



AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

“2024- Año del 30 Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

Auditoría de la Ciudad de Buenos Aires

Informe Ejecutivo

Número:

Buenos Aires,

- **Fecha de Aprobación:** 30/10/2024
- **Código de Proyecto:** 42204
- **Denominación del Proyecto:** AGIP - EMPADRONAMIENTO INMOBILIARIO
- **Tipo de Auditoría:** Gestión
- **Dirección General:** Dirección General de Economía, Hacienda y Finanzas
- **Período Bajo Examen:** 2021

Objeto:

Padrón inmobiliario.

Objetivo: Evaluar la Gestión de la AGIP en relación al empadronamiento inmobiliario (altas, bajas y modificaciones).

Alcance:

Examen sobre una muestra de los procesos y acciones practicados.

Limitaciones al Alcance: Procedimientos no realizados a partir del ASPO: La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) no proporcionó la planificación de actividades de empadronamiento inmobiliario para el año 2021 requerida por nota NO—2023-0004390-AGCBA-DGECO de fecha 8 de marzo de 2023. Mediante nota NO-2023-13596654-GCABA-AGIP del 4 de abril de 2023, el Organismo respondió lo siguiente: “Como es de común conocimiento el año 2020 y también el 2021 estuvieron signados por la pandemia del COVID 19, circunstancia que afectó la realización de diversas tareas en todo tipo de ámbitos. En esa inteligencia, las actividades relacionadas con la inspección y valuación de inmuebles no resultaron ajenas a las prohibiciones generales dispuestas por las autoridades del Gobierno Nacional y de la Ciudad. Dicha situación, así como la toma permanente de diversas decisiones administrativas sobre la marcha de indicadores de expansión de la enfermedad, impidieron la planificación de actividades para el año 2021”.

Observaciones Relevantes:

Las observaciones que se detallan a continuación surgen de las comprobaciones efectuadas sobre la muestra de partidas analizada:

1. La Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario no proporcionó el legajo digital correspondiente a la partida N°433975.

De los 96 legajos digitales solicitados a la Subdirección General se recibieron 95.

2. En 20 de los legajos digitales de las partidas empadronadas que se analizaron (21% de la muestra), se verificó que no consta la totalidad de la documentación o información requerida para incorporar las modificaciones al padrón inmobiliario:

a) En los legajos digitales correspondientes a 10 partidas detectadas mediante el Operativo Vuelo no constan las Cédulas de Notificación al contribuyente.

b) En 3 legajos digitales no consta archivada la documentación de respaldo que acredite la emisión de los nuevos avalúos de las partidas (los planos de mensura e informes técnicos);

solamente figuran las boletas de notificación de la valuación al contribuyente y la Ficha de Campo Digital con datos sobre las partidas.

c) En el legajo de la partida matriz N° 416187 no consta el plano de mensura presentado en la DGROC. De acuerdo con el informe técnico se trabajó sobre el mismo para establecer el nuevo avalúo.

d) En 6 legajos correspondientes a las siguientes partidas no consta la fecha en la Cédula de Notificación al contribuyente.

3. Sobre un total de 25 partidas analizadas, originadas en la detección de novedades constructivas a través del Operativo Vuelo, con ficha censal emitida, no se halló evidencia de que se hubieran efectuado inspecciones posteriores a la fecha de dicho operativo en los legajos digitales correspondientes a 24 de esas partidas. En tanto, en el legajo digital de la partida restante se adjuntó un informe de inspección sin fecha.

Cabe señalar, que las novedades constructivas de estas partidas, cuyas actualizaciones de superficies fueron incorporadas en los registros de la AGIP en el año 2021, corresponden a operativos realizados en el año 2013, por lo cual, en caso de haberse producido modificaciones constructivas posteriores a la fecha del Operativo Vuelo, éstas no habrían sido incorporadas a las partidas empadronadas.

Conclusiones:

En base a las tareas de revisión efectuadas para la elaboración del presente informe, corresponde efectuar las siguientes manifestaciones:

Debido a la ausencia de planificación y de pautas para llevar a cabo las actividades de inspección y valuación de los inmuebles en pos de objetivos, por las razones expuestas en el apartado “Procedimientos no realizados a partir del ASPO”, no resulta posible evaluar el grado de cumplimiento de los objetivos de la Subdirección de Empadronamiento Inmobiliario de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos en términos de eficacia, eficiencia y economía.

No obstante, se han detectado falencias en el proceso de empadronamiento inmobiliario de altas, bajas y modificaciones, que se describen en el cuerpo del presente informe, y se refieren principalmente a:

- Ausencia de documentación y omisión de fechas en la elaboración de las cédulas de notificación que deben contener los legajos digitales que respaldan el empadronamiento de las novedades constructivas.

- Carencia de inspecciones para verificar la evolución posterior de las novedades constructivas que fueron empadronadas en base a la detección realizada en el año 2013 mediante el Operativo Vuelo, las cuales podrían derivar en mayores ingresos para el Fisco.

Palabras Clave: Empadronamiento Inmobiliario 2021.

-Se encuentra embebido el Informe Final-

