

Objeto:

Supervisión del Ejercicio de Poder de Policía en Terrenos Abandonados en la Comuna 12.

Período auditado:

1° de enero al 31 de diciembre de 2023.

Normativa relevante:

Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
Ley N° 70;
Ley N° 1.777;
Ordenanza N° 33.581/77;
Decreto N° 453/12;
Decreto N° 40/14;
Resolución N° 446-MJGGC/16; y
Resolución N° 629-SECACGC/23.

Equipo auditor:

Valero, Juan Carlos
Ramirez, Andrea
Verónica
Ferrari, María de las Mercedes
Lucchesi, Alberto
Esteban
Rey, Lilian
Arauz, Rocío

Informe Ejecutivo

PROYECTO N° 4/24

Jefe de Gobierno

**Secretaría Gobierno y Vínculo Ciudadano
Comuna 12**

Alcance:

Los trabajos desarrollados comprendieron el control del cumplimiento del procedimiento previsto en las Resoluciones N° 446-MJGGC/16 y N° 629-SECACGC/23 efectuado por la Comuna 12.

Limitaciones al alcance:

No existieron.

Principales hallazgos/observaciones:

- De la documentación obrante en los veintiún (21) expedientes relevados, se observó que en el 24% de los casos transcurrió un plazo prolongado entre la fecha en que se realizó la denuncia y la efectivización de la primera intimación en la cual se otorga treinta (30) días hábiles al propietario, para que proceda a realizar las tareas de higienización del predio.
- Del relevamiento realizado se verificó que en el 71% de los Expedientes Electrónicos por los cuales tramitaron los reclamos auditados, los mismos fueron iniciados con posterioridad al plazo de cuarenta y ocho (48) horas de efectuada la primera intimación por parte de los inspectores, estipulado por el Anexo I de la Resolución N° 446-MJGGC/16.
- En el 71% de los casos auditados transcurrió un plazo superior a los treinta (30) días hábiles entre la fecha en que se realizó la primera intimación y la segunda visita tal como lo establece el Anexo de la Resolución N° 446-MJGGC/16.
- En el 24% de los expedientes relevados las fotos acompañadas por el inspector no se encuentran suscriptas tal como lo requiere el Anexo de la Resolución N° 446-MJGGC/16.
- Del relevamiento realizado a los Expedientes Electrónicos, se constató que en el 100% de los casos en los que se dictó la Resolución Comunal dirigida al titular del inmueble objeto de reclamo para que éste proceda a subsanar las faltas verificadas, no fue incorporada a las actuaciones la constancia de publicación en el Boletín Oficial a los efectos de acreditar el cumplimiento de lo dispuesto por el Presidente de la Junta Comunal en los artículos de forma de dichas resoluciones.
- Del relevamiento realizado se constataron que el 23% de los Expedientes Electrónicos relevados, los mismos se encuentran pendientes de resolución sin constar los motivos que obstaculizan la continuidad del procedimiento previsto en la Resolución N° 446-MJGGC/16.

- De la compulsa realizada a los Expedientes Electrónicos mediante los cuales tramitaron los reclamos por terrenos baldíos, pudo constatar que en el 62% de aquellos, las fechas de generación en el SADE de los documentos electrónicos identificados tanto como “Informe Anexo” o “Informe Gráfico” difieren significativamente de los días en que éstos fueron efectivamente confeccionados por los inspectores.
- De la compulsa realizada sobre la totalidad de los expedientes que se iniciaron durante el año 2023 previamente a la entrada en vigencia de la Resolución N° 629-SECACGC/23, se verificó que en el 30% de los mismos, se procedió a remitirlos a la Guarda Temporal únicamente por el motivo de la derogación del procedimiento establecido en la Resolución N° 446-MJGGC/16, quedando acciones pendientes de ejecución. Asimismo se presentaron cinco (5) casos que aun habiendo culminado la totalidad del procedimiento a cargo de la Comuna, es decir que, ya contaban con primera y segunda visita, averiguación de los datos dominiales, dictado de acto administrativo y su posterior notificación, y habiéndose realizado el pase a la Secretaría para su prosecución, fueron devueltos por esta última en virtud de la derogación de la Resolución N° 446-MJGGC/16 y finalmente se terminaron enviando a la guarda temporal sin ningún tipo de motivación más que la explicitada.

Respuesta del organismo al Informe de Auditoría:
Emitió opinión.

Conclusiones y principales recomendaciones:

De las tareas de fiscalización llevadas a cabo por esta Sindicatura General se concluye que la demora en la aplicación del procedimiento observada respecto de las solicitudes recibidas con relación al ejercicio de poder de policía en terrenos baldíos durante el año 2023, se encuentra en proceso de regularización a partir de las acciones implementadas por la Comuna en respuesta a los hallazgos detectados durante la auditoría.

La implementación de las recomendaciones vertidas en el Informe de Auditoría contribuirá a la mejora continua de los procedimientos de supervisión y control que lleva adelante la Comuna auditada.

Se destaca la colaboración brindada por los funcionarios intervinientes durante el desarrollo de las tareas de auditoría, así como la predisposición para proponer e impulsar acciones correctivas tendientes a mejorar la eficacia y eficiencia en la gestión de las solicitudes de inspección de terrenos baldíos y/o casas abandonadas conforme lo previsto por la actual Resolución N° 629-SECACGC/23.

Principales recomendaciones:

- Impulsar las acciones que estime pertinentes a efectos de reducir sustancialmente el período transcurrido entre la recepción de las denuncias efectuadas por los vecinos y la intervención por parte del personal de la Comuna.
- Impulsar las medidas necesarias de modo que la caratulación de los expedientes administrativos se realice con el mayor grado de inmediatez posible respecto a la fecha de las actas generadas por los agentes con Poder de Policía.
- Llevar un monitoreo continuo de los plazos entre cada acto comprendido en los procedimientos llevados a cabo por la Comuna a los fines de mejorar la celeridad de los procesos.
- Verificar que las fotos tomadas por los inspectores que sean cargadas en los expedientes electrónicos se encuentren suscriptas por aquellos a los efectos

de dotarlas de fe pública.

- Vincular a los expedientes electrónicos la constancia de la publicación en el Boletín Oficial de las resoluciones comunales.
- Emplear las acciones necesarias para la prosecución de los expedientes electrónicos o, en su defecto, dejar suficientemente constatado en los mismos los motivos que obstaculizan su trámite.
- Generar los documentos electrónicos identificados como "Informe Anexo" o "Informe Gráfico" dentro del sistema SADE a la mayor brevedad posible luego de su confección por los inspectores.
- Tramitar los expedientes electrónicos en un todo de acuerdo a lo establecido por los artículos 3° y 12 de la Ley de Procedimiento Administrativo de CABA asegurando la celeridad, economía, sencillez y eficacia de los trámites, principios también contemplados en la Ley N° 70.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Informe externo Reservado

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Informe Ejecutivo - Proyecto N° 04/24.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.