

**Objeto:**

Verificación del cumplimiento de la Responsabilidad Primaria de: "Administrar el registro de construcciones de obras civiles, instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas, electromecánicas, elevadores, térmicas e inflamables y de prevención contra incendio, que se proyectan y ejecutan en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

**Período auditado:**

1º de julio al 31 de diciembre de 2021.

**Normativa relevante:**

Ley N° 70 CABA  
Ley N° 6.292 CABA  
Ley N° 6.438 CABA  
Decreto N° 1.510/97  
Decreto N° 1.000/99  
Decreto N° 463/19  
Decreto N° 277/22  
Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1/20  
Decreto de Necesidad y Urgencia N° 5/22

**Informe Ejecutivo del IFAUD-2022-37-GCABA-UAIMJG**

**PROYECTO N°011/22**

**Jefatura de Gabinete de Ministros**

**Secretaría de Desarrollo Urbano**

**Subsecretaría de Gestión Urbana**

**Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC)**

**Alcance:**

El período bajo análisis se encuentra comprendido entre el 1º de julio y 31 diciembre de 2021.

Las tareas de auditoría de campo, relevamiento y análisis se llevaron a cabo de manera remota en base a la documentación solicitada y remitida por la DGROC, sita en la Av. Martín García 346, Piso 4º, CABA, y en el ámbito de esta Unidad de Auditoría Interna, ubicada en la calle Uspallata N° 3160, CABA, habiendo dado inicio a las mismas el día 6 de junio de 2022 y finalizado el día 16 de septiembre del corriente año.

**Principales procedimientos aplicados:**

1. Compilación y análisis de la normativa vigente, referida al objeto de la auditoría.
2. Requerimiento al organismo auditado, mediante Nota NO-2022- 21589209-GCABA-UAIMJG, el día 13 de junio de 2022, de la información y documentación que se detalla a continuación:
  - ✓ Nómima del personal afectado a las tareas vinculadas al objeto de auditoría en la Dirección General Registro de Obras y Catastro, con indicación de las tareas que realiza.
  - ✓ Marco Normativo donde se encuentran encuadrados los procedimientos que se realizan respecto de la administración del registro de construcciones objeto de auditoría.
  - ✓ Reglamentos Técnicos utilizados por la Dirección General para la administración del registro de construcciones objeto de auditoría.
  - ✓ Manual de procedimientos, flujogramas y/o circuitos de trabajo utilizados para el cumplimiento del objeto de auditoría; en caso de estar formalmente aprobados se solicita adjuntar la norma de aprobación.
  - ✓ Registros utilizados por la Dirección General en cumplimiento de la responsabilidad primaria objeto de auditoría vinculados a la administración del registro de construcciones.
3. Relevamiento y análisis detallado de la información y documentación remitida por el Organismo auditado mediante Nota N° NO-2022-22593907-GCABA-DGROC.
4. Pedido de información adicional mediante correo electrónico el día 18 de agosto de 2022, respecto de:
  - ✓ Registros de todas las solicitudes de obra e instalaciones efectuadas

### **Equipo auditor:**

Cdra. Delia Grisolia  
Dra. María Inés Arredondo  
Cdor. Fernando Ichkhanian  
Sr. Diego Velazquez

- durante el segundo semestre de 2021, detalladas por trata, especificando el estado actual y consignando el nro. de expediente correspondiente.
- ✓ Manuales, flujogramas o circuitos internos en donde se describan todos los procedimientos administrativos a nivel interno, que se dan ante una solicitud de obra o instalación y hasta que concluye. la misma
5. Del total de 10.086 registros remitidos por el área auditada, tramitados durante el segundo semestre de 2021, se realizó el relevamiento y análisis detallado sobre veintidós (22) Expedientes Electrónicos seleccionados de manera aleatoria.

### **Limitaciones al alcance:**

No existieron.

### **Principales hallazgos/observaciones:**

Como resultado de las tareas de auditoría realizadas, se constató lo siguiente:

1. Del relevamiento realizado sobre los procedimientos efectuados por la DGROC respecto del objeto de auditoría, se verificó que si bien cuenta con manuales, circuitos administrativos y/o flujogramas que describen las distintas instancias de cada proceso, los mismos no se encuentran formalmente aprobados.
2. Del relevamiento y análisis de los Expedientes Electrónicos correspondientes a solicitudes de Obra, sobre la muestra seleccionada, se pudo verificar que en tres (3) de los mismos se observaron inconsistencias respecto de los procedimientos propuestos por la DGROC a tal fin.
3. Del relevamiento y análisis de los Expedientes Electrónicos correspondientes a solicitudes de Instalaciones, sobre la muestra seleccionada, se pudo verificar que en cinco (5) de los mismos se observaron inconsistencias respecto de los procedimientos propuestos por la DGROC a tal fin.

### **Respuesta del organismo al Informe de Auditoría:**

Emitió opinión.

### **Conclusiones y principales recomendaciones:**

De las tareas de verificación llevadas a cabo por esta Unidad de Auditoría Interna en la Dirección General Registro de Catastro y Obras, se pudo concluir que la misma desarrolla los procedimientos y actividades necesarias tendientes a cumplir con la responsabilidad primaria asignada de: *"Administrar el registro de construcciones de obras civiles, instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas, electromecánicas, elevadores, térmicas e inflamables y de prevención contra incendio, que se proyectan y ejecutan en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"*.

No obstante lo manifestado, y con el fin de optimizar la gestión y control de los procedimientos relevados, el organismo auditado deberá disponer las medidas necesarias para actualizar y formalizar los Manuales de Procedimientos existentes, garantizando que los mismos contemplen de manera integral e integrada las acciones, tareas y procedimientos propios del área; así como también se deben arbitrar los medios necesarios para lograr un mejor seguimiento y control de los plazos establecidos por la Dirección General para cada instancia de las solicitudes de Obra e Instalaciones.



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

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe externo Reservado**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Informe Ejecutivo - Proyecto N° 011/22.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.