# INFORME FINAL

# EXAMEN ESPECIAL

# MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

## 1. ANTECEDENTES

Por Resolución CGR Nº 808 del 22 de setiembre de 2010 se dispuso la realización de un Examen Especial a la Municipalidad de Asunción con el objeto de verificar el procedimiento y las bases para el cálculo para la liquidación y el cobro del Impuesto Inmobiliario y Tasas, en el periodo comprendido entre enero y agosto de 2010.

Por nota CGR Nº 680 del 02 de marzo de 2011 fue remitida a la Institución Auditada la Comunicación de Observaciones resultante del análisis del equipo auditor respecto a la verificación de la liquidación y cobro del Impuesto Inmobiliario y Tasas en el periodo comprendido entre enero y agosto de 2010 para que, en un plazo perentorio e improrrogable de 10 (diez) días hábiles, presente el descargo correspondiente.

Cumplido el plazo correspondiente y al no presentar la Municipalidad de la Ciudad de Asunción los descargos de las observaciones en el plazo requerido, se procedió a elaborar el Informe Final.

## 2. ALCANCE DEL EXAMEN

El Examen comprendió la verificación a la liquidación y cobro del Impuesto Inmobiliario y Tasas en el periodo comprendido entre enero y agosto de 2010 y fue realizado conforme a Normas de Auditoría aplicables al Sector Público. Estas requieren que el mismo sea planificado y efectuado para obtener certeza razonable que la información y documentación auditada no contenga exposiciones erróneas. Igualmente, que las operaciones a las cuales ellas corresponden hayan sido ejecutadas de conformidad a las disposiciones legales vigentes y demás normas aplicables.

El resultado del presente Informe surge del análisis de los documentos proveídos a los auditores para su estudio, y que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios de la Municipalidad de Asunción que intervinieron en la ejecución y formalización de las operaciones examinadas.

## 3. OBJETIVO DEL EXAMEN

El objetivo de este examen especial es verificar el procedimiento y las bases para el cálculo para la liquidación y el cobro del Impuesto Inmobiliario y Tasas, en el periodo comprendido entre enero y agosto de 2010 y, fundamentalmente, el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en la determinación que hace la Municipalidad de Asunción del Valor Fiscal de las Propiedades, base para el cálculo del monto del Impuesto a ser cobrado a los ciudadanos.

## 4. LIMITACIONES AL TRABAJO

Las limitaciones al alcance de este trabajo son las que surgen de los atrasos e imperfecciones en la información suministrada. En efecto, un mes después de la

notificación de la Resolución CGR Nº 808/11, el Ejecutivo Municipal por Nota Nº 854 del 28 de octubre de 2011, solicitó una prórroga de (30) treinta días para la provisión de los documentos requeridos por el equipo auditor, alegando que la Dirección de Recaudaciones necesitaba dicho plazo para poder ubicar, discriminar e individualizar, los documentos correspondientes al periodo de enero a agosto de 2010.

Con relación a la Ejecución Presupuestaria de Ingresos de la Municipalidad de la Ciudad de Asunción, esta Auditoría se abstiene de emitir una opinión hasta que los documentos e informes sean adecuados a los requerimientos legales vigentes.

En consecuencia, teniendo en cuenta los factores antes mencionados, este trabajo no incluye una revisión integral de todas las operaciones de ingresos realizadas y, por tanto, el presente Informe no se debe considerar como una exposición de todas las eventuales deficiencias existentes, o de todas las medidas que podrían adoptarse para corregirlas.

## 5. DISPOSICIONES LEGALES

- Constitución Nacional.
- Ley Nº 276/94 "Orgánica y Funcional de la Contraloría General de la República".
- Ley Nº 1535/99 "De Administración Financiera del Estado".
- Decreto Reglamentario Nº 8127/2000 "Por el cual establecen las disposiciones legales y administrativas que reglamentan la implementación de la Ley Nº 1535/99 de Administración Financiera del Estado y el Funcionamiento del Sistema Integrado de Administración Financiera – SIAF".
- Ley Nº 1294/87 "Orgánica Municipal".
- Ley Nº 3966/10 "Orgánica Municipal".
- Ley Nº 125/91 "Nuevo Régimen Tributario".
- Decreto-Ley Nº 51/52 "De Impuesto Inmobiliario y Otros Gravámenes sobre Bienes Raíces".
- Decreto Nº 8119/90 "Por la cual se establecen nuevas zonas impositivas dentro del ejido urbano de la capital y demás municipios de la República y se adjuntan las tasas adicionales sobre la avaluación oficial de los inmuebles baldíos y semi baldíos".
- Decreto Nº 14956/92 "Por el cual se definen las reglas técnicas para la formación y actualización del Catastro Territorial, de la metodología para el avalúo inmobiliario, de las funciones y competencias del Servicio Nacional de Catastro y de la Unidad Técnica de Apoyo al proyecto, dependientes del Ministerio de Hacienda".
- Resolución N° 221/86 "Por la cual se establecen las especificaciones de los materiales utilizados para los distintos tipos de construcciones y mejoras, a los efectos de la tipificación de las categorías de las edificaciones para los inmuebles ubicados en la Capital y Municipios del Interior de la República".
- Resolución Nº 77/05 "Por la cual se establecen las especificaciones de los materiales utilizados para los distintos tipos de construcciones y mejoras, a los efectos de la tipificación de las categorías de las edificaciones para los inmuebles ubicados en la capital y municipios del interior de la república".
- Ordenanza Nº 383/09 "Ordenanza General de Tributos Municipales para el año 2010".
- Otras normativas vigentes aplicables.

## 6. DESARROLLO DEL EXAMEN

El presente Informe consta de:

| | |
|---|---|
| **Capítulo I** | BASE DE DATOS DEL CATASTRO INMOBILIARIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN. |
| **Capítulo II** | CONTROL DE ARCHIVO DE DOCUMENTOS E INFORMES DE AUDITORÍA. |
| **Capítulo III** | CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES |

# CAPITULO I

## BASE DE DATOS DEL CATASTRO INMOBILIARIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

El artículo 169 de la Constitución Nacional establece: *"Corresponderá a las municipalidades y a los departamentos la totalidad de los tributos que graven la propiedad inmueble en forma directa. Su recaudación será competencia de las municipalidades. El setenta por ciento de lo recaudado por cada municipalidad quedará en propiedad de la misma, el quince por ciento en la del departamento respectivo y el quince por ciento restante será distribuido entre las municipalidades de menores recursos, de acuerdo con la ley"*.

De conformidad a la Ley Nº 125/91 "Sistema Tributario – Impuesto Inmobiliario", el artículo 60 establece que la base imponible constituye la valuación fiscal de los inmuebles establecida por el Servicio Nacional de Catastro y, en el artículo 61, se dispone que la tasa impositiva del Impuesto Inmobiliarios será del 1% (uno por ciento) sobre el Valor Fiscal de la propiedad.

El Valor Fiscal de un inmueble está dado por la sumatoria del Valor Fiscal del Terreno y el Valor Fiscal Edificado, conforme al artículo 8 del Decreto-Ley Nº 51/52.

Para el cálculo del Valor Fiscal del Terreno se consideran los siguientes parámetros: la Zona Urbana Impositiva, el Tipo de Pavimento y la Superficie de Terreno. Para el cálculo del Valor Fiscal de la Construcción se utilizan los siguientes parámetros: categoría de la Construcción y Antigüedad de la misma, conforme al Decreto Nº 8119/90**.**

Respecto a la Antigüedad de la Construcción, objeto del análisis en este Capítulo, tanto la Resolución N° 221 del 31/12/1986, articulo 2°, y la Resolución N° 77 del 01/12/2005, del Servicio Nacional de Catastro, artículo 10, inciso a) exponen: *"…Establécese la siguiente antigüedad para las construcciones:"*

*"a) Se consideran Construcciones Nuevas hasta los 20 años inclusive, contados a partir de su incorporación al Catastro y, Antiguas, con más de 20 años contados a partir de su incorporación al Catastro."*. El subrayado es de la CGR.

La determinación de la "Antigüedad" de la construcción es de capital importancia en la determinación del valor del Impuesto Inmobiliario de una propiedad edificada por cuanto el valor fiscal de la edificación cae en un porcentaje aproximado de cincuenta por ciento (50%) al adquirir la categoría de "Antigua" lo que ocurre, según se vio, cuando la edificación cuente *"con más de 20 años contados a partir de su incorporación al Catastro".*

Con el objeto de verificar la Base de Datos del Catastro Inmobiliario Municipal, por Memorándum CGR Nº 7 del 19/10/10, reiterado por Memorándum CGR Nº 11 del 27/10/10, se solicitó:

- Copia de la Base de Datos del Catastro Inmobiliario Municipal, en versión magnética.

Por Comunicación Interna CIM/0438 del 2 de noviembre de 2010, la Abog. Claudine Duarte, Directora de Contraloría Interna Municipal (CIM), adjuntó el Memorándum U.S. Nº 291/10, con una providencia al dorso de la Dirección General de Área Urbana,

adjuntando la copia en versión magnética de la Base de Datos del Catastro Inmobiliario Municipal.

La verificación del sistema del Catastro Inmobiliario Municipal contenido en los datos suministrados, arrojó las siguientes observaciones:

**1. FALTA DE ANTECEDENTES DOCUMENTALES DE LA MIGRACIÓN REALIZADA DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEDE EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO A LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.**

Con el objeto de verificar el proceso de transferencia de datos catastrales del Servicio Nacional de Catastro al Catastro Inmobiliario Municipal de la Municipalidad de Asunción, por Memorándum CGR N° 15 del 08/11/10 se solicitó:

- Antecedentes y documentos de respaldo de la migración de la Base de Datos del Sistema de Recaudaciones desde el Servicio Nacional de Catastro a la Municipalidad de Asunción realizada en el año 1992.

Por Comunicación Interna CIM/0455 del 15/11/10, que adjuntó el Memorándum U.S. N° 300 de 10/11/10, la Lic. Gloria Cardozo, Jefa de Unidad de Sistemas, respondió:

*"... Se informa que ésta Unidad de Sistemas* ***no cuenta con los antecedentes solicitados****. De dicho proyecto no participaron funcionarios de esta Unidad"*. La negrita y el subrayado son de la CGR.

Por Comunicación Interna CIM/0488 del 24 de noviembre de 2010, la Abogada Claudine Duarte, Directora de Contraloría Interna Municipal, solicitó "…*una prórroga de tres días para la presentación del informe solicitado debido a que esta Dirección se encuentra gestionando la respuesta oficial a través de la Intendencia Municipal."*.

Por Memorándum CGR N° 28 del 25 de noviembre de 2010, esta Auditoría concedió la prórroga para la provisión de los documentos e informes solicitados hasta el lunes 29 de noviembre de 2010.

El entonces Intendente Municipal de la Ciudad de Asunción, Señor Hugo Piccinini, por Nota Nº 942/10, ingresada a la Contraloría General de la República como Expediente CGR Nº 12344 del 26 de noviembre de 2010, adjuntó el Memorándum U.S. N° 300 del 10 de noviembre de 2010, en el que la Lic. Gloria Cardozo, Jefa de Unidad de Sistemas, elevó al Jefe de Departamento de Informática, el siguiente informe:

*…" Antecedentes y documentos de respaldo de la migración de la base de datos del sistema de Recaudaciones… Se informa que ésta Unidad de Sistemas no cuenta con los antecedentes solicitados. De dicho proyecto no participaron funcionario de ésta Unidad".*

El Intendente adjuntó además el Memorándum U.S. N° 313 de 19 de noviembre de 2010 de la Lic. Gloria Cardozo, Jefa de Unidad de Sistemas, dirigido al Lic. Domingo González, Jefe de Departamento de Informática, con la siguiente contestación:

*"….En relación al Memorándum 300 del 10/11/2010, solicitan aclaración de la respuesta. Se aclara la respuesta emitida en el Memorándum US N° 300 de fecha 10/11/2010, que la misma es a nivel de ésta Unidad de Desarrollo de Sistemas, en representación de la Unidad"*

En el Memorándum Jefatura CIM 144 del 24 de noviembre de 2010 de la Lic. Yolanda Rodríguez, Jefa del Departamento de Control Interno, dirigido a la Abogada Claudine Duarte de Perito, Directora de Contraloría Interna Municipal, se informó:

*"…Cabe aclarar, que aun no se ha respondido a la CGR conforme a lo solicitado por Memorándum CGR N° 15/10 (Punto 4) y Memorándum CGR 24/10".*

Al mismo tiempo, a fin de obtener mayor información sobre el particular, por Nota CGR N° 6611 del 17 de noviembre de 2010 dirigida al Servicio Nacional de Catastro, reiterada por Nota CGR N° 6801 del 26 de noviembre de 2010 y por la Nota CGR N° 7231 del 14 de diciembre de 2010, se solicitó:

- Antecedentes y documentos de respaldo de la Migración de la Base de Datos del Sistema de Recaudaciones realizada por el Servicio Nacional de Catastro a la Municipalidad de Asunción en el año 1992.

En respuesta, el Ing. José Tomás Villarejo, Director del Servicio Nacional de Catastro, por Nota SNC Nº 972 del 17 de diciembre de 2010, con entrada en la Contraloría como Expediente CGR N° 13246 del 17 de diciembre de 2010, se expresó en los siguientes términos:

*"…Sobre antecedentes y documentos de respaldo de la Migración de la Base de Datos del SNC al Sistema de Recaudaciones de la Municipalidad de Asunción, cabe señalar que esta Institución, desde su creación como Dirección del Servicio Nacional de Catastro, ha tenido 4 mudanzas lo que acarreó pérdida de información, en la época se había entregado en medios impresos y magnéticos la información de acuerdo a indagaciones hechas con algunos funcionarios que todavía permanecen en la Institución. También, señalamos que no se tiene el Backup de esa época".*

En atención a las respuestas dadas, tanto por la Municipalidad de Asunción como por el Servicio Nacional de Catastro, se evidenció que, en los archivos de ambas Instituciones no obra la documentación original de la Base de Datos transferida conteniendo el detalle de los inmuebles con asiento en la Ciudad Capital y que sirviera de base para la formación del Catastro Inmobiliario Municipal.

Esta, por cierto, insólita y llamativa situación, acarrea graves consecuencias pues dificulta cualquier revisión posterior de lo actuado por cada una de las Instituciones intervinientes en tan importante operación que involucra, nada más y nada menos que, el hecho que el importe de los Impuestos Inmobiliarios que deben pagar los habitantes de Asunción no pueda ser verificado correctamente desde sus orígenes e impide comprobar si los datos migrados corresponden a los existentes a la fecha de su incorporación al Catastro Municipal, como reza la disposición respectiva.

**CONCLUSIÓN**

La Municipalidad de Asunción no cuenta en sus archivos institucionales con los documentos que respaldan la veracidad de los datos catastrales transferidos por el Servicio Nacional de Catastro que sirvieron de base para la elaboración del Catastro Inmobiliario Municipal.

**RECOMENDACIÓN**

La Municipalidad de Asunción deberá efectuar las gestiones necesarias con el Servicio Nacional de Catastro a efectos de recuperar los documentos originales migrados durante el proceso de transferencia de datos catastrales, de manera a determinar las respectivas responsabilidades del Servicio Nacional de Catastro y del Municipio en el correcto uso y aplicación de los datos de cada inmueble para efectos del cobro de Impuestos.

**2. LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN DESCONOCE LOS DATOS ORIGINALES PROPORCIONADOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DURANTE LA MIGRACIÓN DE LA BASE DE DATOS AL CATASTRO INMOBILIARIO MUNICIPAL.**

Ante la falta de antecedentes del proceso migratorio de datos catastrales del Servicio Nacional de Catastro a la Institución Municipal, por Memorándum CGR 17 del 15 de noviembre de 2010, se solicitó:

- Cuáles fueron los datos proporcionados por el Servicio Nacional de Catastro para la Migración de Datos al Sistema de Recaudaciones a la Municipalidad, con los respectivos documentos de respaldo.

En respuesta, el Intendente Municipal de la Ciudad de Asunción, Señor Hugo Piccinini, por Nota Nº 942/10, ingresada a la Contraloría General de la República como Expediente CGR Nº 12344 del 26 de noviembre de 2010, adjuntó el Memorándum D.P. N° 322 del 19 de diciembre de 2010, en el que la Lic. Lorena Malvetti, Directora de Planificación, informa a la Abog. Claudine Duarte de Perito, Directora de Contraloría Interna Municipal, que:

*"…En tal sentido informan que no se cuenta con antecedentes documentales sobre los puntos mencionados, como así también que se desconocen las tareas inherentes a los trabajos de migración, objeto del cuestionario presentado por la CGR, ya que ningún funcionario del Departamento de Informática y Unidades respectivas, han participado en las tareas de traspaso de datos desde el Servicio Nacional de Catastro".*

Adjuntó también el Intendente, el Memorándum D.I. N° 200 del 19 de noviembre de 2010 del Lic. Domingo González, Jefe del Departamento de Informática, comunicando a la Lic. Lorena Malvetti Directora de Planificación, que:

*"…En tal sentido y teniendo en cuenta lo informado por la Unidad de Sistemas, este Dpto. a la fecha no ha podido colectar documentación acerca de lo solicitado en los puntos mencionados, habida cuenta que en base a consultas efectuadas a los diferentes funcionarios de esta dependencia ningún técnico de este Dpto. ha trabajado en las tareas inherentes a los trabajos de migración objeto del cuestionario presentado por la CGR".*

Además, por Memorándum U.S. N° 310 del 18 de noviembre de 2010, la Lic. Gloria Cardozo, Jefa de Unidad de Sistemas, informó al Lic. Domingo González, Jefe de Departamento de Informática, expresó:

*"…Se informa que de acuerdo a los puntos solicitados, a esta Unidad de Sistemas lo que corresponde. Todos los puntos solicitados en el memo de referencia se refieren a datos proporcionados por el Servicio Nacional de Catastro, documentos respaldatorios, detalles de la migración, fecha de antigüedad de la construcción, y otros meramente*

*técnicos catastrales. De todo lo cual ya se ha informado en memorándum US Nº 300/10 de fecha 10-11-2010 la UNIDAD DE SISTEMAS, en el punto 4, ratificando los términos de la misma, mencionando que esta unidad no posee conocimiento real de dicho trabajo, ya que ningún funcionario de esta Unidad ha participado en las tareas de traspaso de datos desde el Servicio Nacional"*.

A fin de obtener mayor información, por Nota CGR Nº 6611 de fecha 17 de noviembre de 2010 dirigida al Servicio Nacional de Catastro, reiterada el 30 de noviembre de 2010 en la Nota CGR Nº 6801, y luego también, por Nota CGR Nº 7231 del 15 de diciembre de 2010, se solicitó:

- Detallar los campos relacionados a la Base de Datos catastrales migrados a la Municipalidad de Asunción en el año 1992.

En contestación, por Nota SNC Nº 972, ingresada el 17 de diciembre de 2010 como Expediente CGR Nº 13246, el Director del Servicio Nacional de Catastro, Ing. José Tomás Villarejo, respondió: *"Con relación a los detalles de los campos relacionados a la Base de Datos migrada a la Municipalidad, también de acuerdo a datos recabados en la institución en cuanto a:*

a. ***Área Urbana**: Departamento – Distrito – Código Catastral urbano o cuenta corriente – calle – Nº de Certificado* - Finca* - folio* - fecha* - lote – manzana – propietario – domicilio* - observaciones**
b. ***Área Rural**: Departamento – Distrito – Código Catastral rural o padrón – padrón matriz – zona – propietario – superficie tierra – ubicación – finca* - cuadrante*.*

De lo expuesto precedentemente, se destaca la llamativa indiferencia de las autoridades, tanto del Servicio Nacional de Catastro como de la Municipalidad de Asunción, para establecer mínimamente un procedimiento de resguardo del proceso de la transferencia de los datos catastrales de una Institución a la otra. Este hecho, que se hace evidente por el tenor de las respuestas institucionales, indica la poca seriedad de la actuación de esas Instituciones en el manejo de tan importante insumo. Téngase en cuenta que esos datos constituyen el elemento básico para la fijación de los montos del Impuesto que es abonado anualmente por los habitantes de la Capital, cuyo monto total es varias veces millonario.

**CONCLUSIÓN**

La Municipalidad de Asunción desconoce los datos originales proporcionados por el Servicio Nacional de Catastro durante la Migración de las Cuentas Catastrales, debido a que no cuenta en sus archivos con documentación alguna que avale la transferencia de los mismos.

**RECOMENDACIÓN**

La Municipalidad de la Ciudad de Asunción deberá efectuar las gestiones necesarias ante el Servicio Nacional de Catastro a efectos documentar el proceso de transferencia de los datos catastrales, de manera a deslindar la responsabilidad del Servicio Nacional de Catastro y la suya propia, por la pérdida de los datos originales transferidos a esa Institución y arbitrar los procedimientos administrativos necesarios para la recuperación de esa Base de Datos primitiva que sirviera para el establecimiento del monto de los primeros Impuestos Inmobiliarios percibidos por el Municipio a partir de 1992. La Contraloría General de la República deberá ser informada puntualmente de las acciones tomadas en este sentido.

### 3. LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN NO CONCILIA LOS DATOS DE LOS INMUEBLES CONTENIDOS EN SU BASE DE DATOS CON LOS DATOS OBRANTES EN EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO.

Luego del análisis de los documentos remitidos por el Servicio Nacional de Catastro en respuesta a los requerimientos de esta Auditoría, por Memorándum CGR Nº 17 del 15 de noviembre de 2010, se solicitó a la Municipalidad de la Ciudad de Asunción**:**

- Documentos referentes a la conciliación o seguimiento realizado por la Municipalidad para comparar la Base de Datos recibida del Servicio Nacional de Catastro con los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario Municipal y con la dependencia municipal encargada de la aprobación de planos de Construcción de obras particulares.

En contestación, por Nota Nº 942 del 25 de noviembre de 2010, ingresada como Expediente CGR Nº 12344 del 26 de noviembre de 2010, el Intendente Municipal, Señor Hugo Piccinini, adjuntó el Memorándum D.P. Nº 322/10 que la Lic. Lorena Malvetti, Directora de Planificación, remitió a la Abog. Claudine Duarte de Perito, Directora de Contraloría Interna Municipal, informando:

*"… con relación al Memorándum CGR Nº 17/10, en el cual solicitan la remisión de copias de informes y documentos en relación a 6 puntos, en el marco correspondiente AL EXAMEN ESPECIAL SOBRE LIQUIDACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y TASA, DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE ENERO Y AGOSTO DE 2010."*

*"En tal sentido informan que no se cuenta con antecedentes documentales sobre los puntos mencionados, como así también que se desconocen las tareas inherentes a los trabajos de migración, objeto del cuestionario presentado por la CGR, ya que ningún funcionario del Departamento de Informática y Unidades respectivas, ha participado en las tareas de traspaso de datos desde el Servicio Nacional de Catastro".*

Por Nota CGR Nº 6611 del 17 de noviembre de 2010 dirigida al Servicio Nacional de Catastro, reiterada por las Notas CGR Nº 6801 del 30 de noviembre de 2010 y CGR Nº 7231 del 15 de diciembre de 2010, se solicitó:

- Convenio Suscrito entre la Municipalidad de Asunción y el Servicio Nacional de Catastro relacionado a los informes de incorporaciones y/o modificaciones de la información de inmuebles a ser remitidos al Servicio Nacional de Catastro.

- Informar si se realiza la conciliación de datos relacionados a las incorporaciones y/o modificaciones de los inmuebles que realizan tanto el Servicio Nacional de Catastro como el Catastro Municipal de la Municipalidad de Asunción.

En la Nota SNC Nº 972 del Director del Servicio Nacional de Catastro, Ing. José Tomas Villarejo, ingresada como Expediente CGR Nº 13246 del 17 de diciembre de 2010, expuso:

"…*Se remite adjunto copia del Convenio suscrito entre el Servicio Intermunicipal de Catastro Urbano del Gran Asunción – SICUGA que en la fecha tenia oficinas en la Municipalidad de Asunción y el Servicio Nacional de Catastro, el mismo es de cooperación e intercambio catastral. A finales del año 2004 se estaba preparando un borrador de convenio con la Municipalidad de Asunción el cual no fue suscrito".*

*"…A la fecha se realiza la compaginación entre los datos municipales y los de nuestra base de datos en cuanto al tipo de pavimento, superficie de edificaciones y sus categorías a nivel informático''.*

El referido Convenio fue firmado el *"03 de octubre de 2001, con vigencia al 31 de diciembre de 2003, prorrogable automáticamente por otro periodo similar, si ninguna de las partes notificara a la otra su intención de rescindirlo…"* Del mismo se extracta el siguiente contenido:

*''Objetivo del Convenio: El objetivo principal del convenio consiste en realizar un trabajo de cooperación mutua y de intercambio entre instituciones involucradas con la finalidad de contar con soporte técnico, gráfico y operativo de plena coincidencia de los registros catastrales, mediante la remisión de la información catastral, transferencia de datos alfanuméricos, impresión de planos, determinación de propietarios, linderos, superficies y codificación parcelaria, por lo cual resulta necesario realizar los cruces de los mismos para su optimización de la base de datos".* El subrayado es de la CGR

Como puede leerse en lo expuesto por el Servicio Nacional de Catastro, éste se encuentra realizando "*la compaginación entre los datos municipales y los de nuestra base de datos"* y no propiamente una conciliación de todos los campos o datos de interés, tanto para la Municipalidad de Asunción como para el Servicio Nacional de Catastro. Así se evidencia en el siguiente cuadro:

| Cuenta Corriente Catastral Nº | Nº de Finca Según Municipalidad de la Ciudad de Asunción | Nº de Finca Según Servicio Nacional de Catastro | Propietario | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Según Municipalidad de la Ciudad de Asunción | Según Servicio Nacional de Catastro |
| 10-0505-11 | 5247 | 5247 | José Luís Zavala Fornells | Andrés Manuel Vidovivich M. |
| 10-0504-20 | 0000 | 11922 | Celestina Gurrieri de Riveiro | Alfredo Javier Riveiro Gurrieri |
| 10-0496-22 | 5593 | 5523 | Carlos Fernando Doldan | Carlos Fernando Doldan |
| 10-0496-10 | 0000 | 1199 | Antonio Luís Sapienza Fracchia | Antonio Sapienza |
| 10-0502-24 | 7236 | 7236 | Carlos Adolfo Rossi Báez | Carlos Concepción Rossi |
| 10-0496-08 | 2046 | 2046 | Víctor Hugo Irigoitia Cardozo | Elena Habermehlma-Solar S.A. de Ahorro y Préstamo. |
| 10-0501-15 | 6885 | 4099 | Delia Concepción Benítez Vda. .De Gamarra | Delia Concepción Benítez Vda. De Gamarra |
| 11-0242-06 | 2942 | 2942 | Concepción de González | Yódice Mariano González |
| 11-0243-06 | 0000 | 0000 | Daniel Zorrilla Solís y otros | Luisa Solís |
| 11-0242-05 | 1172 | 1172 | Ignacio Ramón Ferreira | Adolfo Rolón Galeano |
| 11-0254-14 | 4881 | 4881 | Jorge Nicolás López Romero | Eusebio Godoy Ovelar. |
| 11-0253-14 | 0000 | 0000 | José Aparicio Velásquez | José Aparicio Velázquez |
| 11-0253-11 | 0000 | 0000 | Belizaria A. de González | Belisaria A. de González |
| 11-0241-03 | 3937 | 3937 | Américo Ferreira | Pastora Leónidas Osorio |
| 11-0239-06 | 2766 | 2766 | José Juan Santos Guggiari | José Luís Guggiari Fleitas |
| 11-0254-10 | 4661 | 4661 | Justa Esther Zárate Melgarejo | Justa Von Loudeghen |

Fuente: Expediente CGR N° 1442/11, Nota Municipal Comunicación Interna CIM N° 537/10

La Ley Nº 125/91 "Nuevo Régimen Tributario", .articulo 63.- "Padrón Inmobiliario", expresa: *"El instrumento para la determinación de la obligación tributaria lo constituye el padrón inmobiliario, el que deberá contener los datos obrantes en la ficha catastral o en la inscripción inmobiliaria si se tratase de zonas aún no incorporadas al régimen de Catastro"*.

Igualmente, el Decreto Nº 14956/92, "Por el cual se definen las reglas técnicas para la formación y actualización del catastro territorial…", artículo 34, indica: *"El Registro Catastral constituye el asiento de la información sobre la situación, física, jurídica y económica de la unidad inmueble catastral denominada "parcela" conforme a datos ordenados y clasificados de la información inmobiliaria, procedente del relevamiento topográfico del terreno (tracto dominial) y de toda la información gráfica u otros datos de relevancia*."

*"Es además el asiento actualizado de las mutaciones que se operan en el mismo (parcelamiento-fraccionamiento-loteamiento), de datos económico-estadísticos consistente en el avalúo del inmueble como asimismo de sus accesiones materiales (edificaciones, construcciones y mejoras complementarias)."*

*"La inscripción en el Registro Catastral no genera efectos constitutivos sino únicamente declarativos o de publicidad del estado de hecho de la parcela."*

Por lo expuesto, se evidencia el incumplimiento, tanto de la Municipalidad de la Ciudad de Asunción como del Servicio Nacional de Catastro, de las disposiciones legales señaladas, por no haber implementado un proceso de actualización y mantenimiento de los registros catastrales, claramente señalado en el cuadro precedente en el que consta las discrepancias respecto a los nombres de los propietarios, número de fincas, o falta de numeración de finca, tanto en la base de datos del Municipio como del Servicio Nacional de Catastro.

**CONCLUSIÓN**

Se evidencia la falta de aplicación de ambas Instituciones en la actualización y en la periódica verificación de los datos contenidos en los Registros Catastrales Municipales de forma a que éstos contengan información apropiada, necesaria para el establecimiento de la base impositiva.

**RECOMENDACIÓN**

La Administración Municipal deberá ejecutar los procesos administrativos que correspondan para la consolidación de informaciones con el Servicio Nacional de Catastro, con el fin de mantener un registro catastral depurado y actualizado. No debe admitirse esta falta de aplicación al trabajo en una administración eficiente y responsable al servicio de la ciudadanía por lo que, la Municipalidad deberá advertir a los funcionarios, jefes de las áreas correspondientes, sobre la responsabilidad que tienen respecto a la excelencia en el desempeño de sus funciones.

La Contraloría General de la República deberá ser informada con urgencia sobre las medidas tomadas por la Administración Municipal para la urgente actualización y consolidación de informaciones con el Servicio Nacional de Catastro,

## 4. DETERMINACIÓN DE LA "ANTIGÜEDAD" DE LOS INMUEBLES DE ASUNCIÓN PARA EL CALCULO DEL MONTO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO.

El cálculo del Impuesto Inmobiliario se efectúa tomando como base el Valor Fiscal del Inmueble que está compuesto por el Valor Fiscal del Terreno y el Valor Fiscal de la Construcción, en él contenida. La suma de estos dos valores constituye la base imponible del inmueble la que, multiplicada por la tasa impositiva del 1% (uno por ciento), reproduce el valor del Impuesto Inmobiliario que ha de ser abonado anualmente por el ciudadano.

Debido a que uno de los componentes del Valor Fiscal de la Construcción constituye la "Antigüedad" de la misma, por Nota CGR Nº 5307 del 07 de setiembre de 2010, dirigida al señor Hugo Piccinini, Intendente Municipal de la Municipalidad de Asunción, se solicitó informe sobre:

- Forma de determinación de la antigüedad de las construcciones a los efectos de determinar su valor impositivo, o imponible, correspondiente.

En respuesta, el citado Intendente Municipal, por Nota Nº 795 del 17 de setiembre de 2010, ingresada el 22 de setiembre de 2010 como Expediente CGR Nº 9980, adjuntó el Memorándum Nº 33 del 14 de setiembre de 2010 del Ing. Ángel Antonio Macchi, Jefe de Departamento Técnico Catastral, dirigido al Ing. Anatoli Pugin K, Director de Catastro Municipal dependiente de la Dirección General de Área Urbana, exponiendo que:

*"…en el cual se solicita la "Forma de determinación de la antigüedad de las construcciones.-"*
*"Los parámetros considerados para dicha determinación de fundamento y reglamentación son las siguientes:"*
*"Resolución Nº 221/86 del S.N.C. – Ministerio de Hacienda; que se fundamenta en el Decreto Nº 18.834 del 16 de Diciembre de 1986.-*
*Resolución Nº 77/05 S.N.C.*
*Nota Nº 782/06 S.N.C.*
*Nota Nº 410/09 S.N.C".*

*"…como así mismo, se tiene en cuenta el informe relacionado a la Superficie construida con la fecha de incorporación a los registros del S.N.C., suministrados por la mencionada Institución".* El subrayado es de la CGR.

Adjuntó además la Nota S.N.C. Nº 410 del 27 de abril de 2009, firmada por el Director del Servicio Nacional de Catastro, Ing. José T. Villarejo, dirigida al Director de Catastro Municipal de Asunción, Ing. Anatoli Pugin K., que expresa:

*"…con referencia a la Nota Nº 55 DCM del 17 de marzo de 2009, expediente SNC Nº 26886 del 27 de marzo de 2009, donde nos solicita una aclaración en relación al inciso b) del Art. 10 de la Resolución SNC Nº 77/05.*

*"El mencionado Art. 10 dice lo siguiente: "Establécese la siguiente antigüedad para construcciones:*
*a. "Se consideran Construcciones Nuevas hasta los 20 años inclusive, contados a partir de su incorporación al Catastro; y Antiguas, con más de 20 años, contados a partir de su incorporación al catastro."*

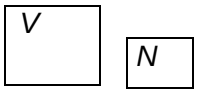
b. *"Son equiparadas a construcciones Nuevas las refacciones o ampliaciones siempre que reúnan las siguientes condiciones:*

- *"Que la superficie edificada se encuentre ampliada en un 20% por lo menos.*
- *"Que las nuevas obras representen por lo menos un incremento en valor total de la superficie edificada de 40%."*

*"Consideramos oportuno aplicar este inciso "b" de la siguiente manera:*

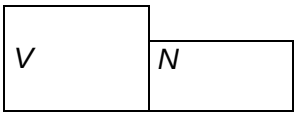
A. *"Si los bloques nuevo y viejo son perfectamente diferenciables, se clasificará a cada bloque asignándole la antigüedad que le corresponda, veamos ejemplos:*

*1.- "Separados Físicamente "*

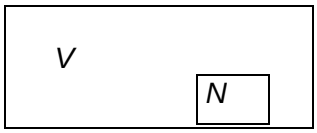



*" 2.- Unidos pero identificables*

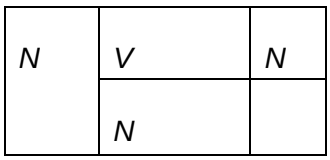
*a) Vecinos*




*b) Superpuestos"*




B. *"Si las mejoras no pueden diferenciarse o separarse del edificado antiguo, se procederá de la siguiente forma:"*




1. *"Regla del 20% de nueva edificación*
   a) *Nuevo menor al 20% Viejo, todo se considerará viejo.*
   b) *Nuevo mayor al 20% Viejo, todo se considerará nuevo."*

2. *"Regla del 40% de incremento en valor de edificación*
   a) *Valor Fiscal Nuevo – Valor Fiscal Viejo menor al 40% Valor Fiscal Viejo, todo se considerará viejo.*
   b) *Valor Fiscal Nuevo – Valor Fiscal Viejo mayor al 40% Valor Fiscal Viejo, todo se considerará nuevo."*

*"Cabe señalar que, para poder hacer uso de este beneficio, debe cumplir con las mencionadas condiciones".*

Para verificar lo establecido en el campo "Antigüedad" del Catastro Inmobiliario Municipal, por Memorándum CGR Nº 17 del 15 de noviembre de 2010, dirigido al entonces Intendente Municipal, Señor Hugo Piccinini, se solicitó:

- En la migración de la base de datos del Sistema de Recaudaciones, cómo se realizó la carga de datos referente a las antigüedades de las construcciones.

- Informar si el Servicio Nacional de Catastro proveyó a la Municipalidad de Asunción la antigüedad de los inmuebles, o si estos fueron migrados como copia exacta de la base de datos del Servicio Nacional de Catastro.

- En caso de no haberse recibido los datos referentes a la antigüedad de los inmuebles, informar documentadamente, qué gestiones realizó la Municipalidad para la fijación de la antigüedad de las construcciones.

- Informar si los datos de fecha de construcción, superficie edificada y otros pertinentes contenidos en la base de datos con que cuenta actualmente el Servicio Nacional de Catastro.

En respuesta, por Nota Nº 942 del 25 de noviembre de 2010, del Intendente Municipal, señor Hugo Piccinini, ingresada como Expediente CGR Nº 12344 del 26 de noviembre de 2010, se adjuntó el Memorándum D.P. Nº 322/2010 de la Lic. Lorena Malvetti, Directora de Planificación, informando a la Abogada Claudine Duarte de Perito, Directora de Contraloría Interna Municipal, que:

*"… con relación al Memorándum CGR Nº 17/10, en el cual solicitan la remisión de copias de informes y documentos en relación a 6 puntos, en el marco correspondiente AL EXAMEN ESPECIAL SOBRE LIQUIDACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y TASA, DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE ENERO Y AGOSTO DE 2010.*

*"En tal sentido informan que no se cuenta con antecedentes documentales sobre los puntos mencionados, como así también que se desconocen las tareas inherentes a los trabajos de migración, objeto del cuestionario presentado por la CGR, ya que ningún funcionario del Departamento de Informática y Unidades respectivas, ha participado en las tareas de traspaso de datos desde el Servicio Nacional de Catastro".* El subrayado es de la CGR.

Igualmente, por Comunicación Interna CIM 482 del 23 de noviembre de 2010, que adjuntaba el Memorándum Nº 48 en el que el Ing. Ángel A. Macchi, Jefe de Departamento Técnico Catastral, dirigido al Ing. Hugo Maldonado, Director Interino de Catastro Municipal, expuso:

*"Al respecto informamos, que actualmente en la Dirección de Catastro Municipal (D.C.M.) y sus dependencias se procede conforme a lo dispuesto en la Resolución Nº 221/86, la cual se halla reglamentada por la Resolución Nº 77/05 del Servicio Nacional de Catastro (S.N.C.); y ésta a su vez complementada por la Nota Nº 782/06 y la Nota Nº 410/09, también del Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda".*

El Director de Catastro Municipal, señor Pugin, afirma que los parámetros utilizados han sido los ajustados a las siguientes reglamentaciones:
*"Resolución Nº 221/86 del S.N.C. –*
*Resolución Nº 77/05 S.N.C.*
*Nota Nº. 782/06 S.N.C.*
*Nota Nº. 410/09 S.N.C.",* en las que se expresa que:

*"Establécese la siguiente antigüedad para las construcciones*

a. *Se consideran Construcciones Nuevas hasta los 20 años inclusive, contados a partir de su incorporación al Catastro; y Antiguas, con más de 20 años contados a partir de su incorporación al catastro."* (Resolución N° 221/86, artículo 2° y Resolución N° 77/05, artículo 10°).

Con el objeto de verificar lo dicho más arriba, esta Auditoría seleccionó algunas Cuentas Corrientes Catastrales como muestra representativa y, por Memorándum CGR Nº 38/10 del 14 de diciembre de 2010, solicitó a la Municipalidad de Asunción:

- Informe sobre las Cuentas Corrientes Catastrales que a continuación se detallan, conforme a los datos que se consigna en el cuadro siguiente:

| Nro. | Cuenta Corriente Catastral Nº | Propietario según el Servicio Nacional de Catastro | Fecha de registro o incorporación de la superficie edificada | Valor Terreno | Valor Edificación | Observaciones o cualquier información relevante |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 10-0505-11 | | | | | |
| 2 | 10-0504-20 | | | | | |
| 3 | 10-0505-13 | | | | | |
| 4 | 10-0496-22 | | | | | |
| 5 | 10-0497-04 | | | | | |
| 6 | 10-0497-05 | | | | | |
| 7 | 10-0495-12 | | | | | |
| 8 | 10-0492-08 | | | | | |
| 9 | 10-0494-09 | | | | | |
| 10 | 10-0496-10 | | | | | |

**Nota:** El cuadro precedente está trascrito parcialmente en el presente Informe debido a su extensión, pero en la trascripción de la respuesta del Servicio Nacional de Catastro y del Municipio, será reproducido "in extenso".

En respuesta, por Comunicación Interna CIM/0537/10 del 20 de diciembre de 2010, la Abogada Claudine Duarte, Directora de Contraloría Interna Municipal, adjuntó el Memorándum Nº 8/2010 UMC (Unidad de Mantenimiento Catastral) en el que consta el listado preimpreso de las Cuentas Corrientes Catastrales con los datos técnicos solicitados.

Igualmente, por Nota CGR Nº 7237 del 15 de diciembre de 2010, remitida al Servicio Nacional de Catastro, reiterada por Nota CGR Nº 56 del 30 de diciembre de 2010, se le remitió el mismo cuadro de arriba y se le solicitó:

- Informe a este Organismo Superior de Control sobre las Cuentas Catastrales que se detallan y en base a los datos que se consignan en el cuadro siguiente:

En respuesta, el Ing. José Tomás Villarejo, Director del Servicio Nacional de Catastro, por Nota S.N.C. Nº 76 del 10 de febrero de 2011, ingresada como Expediente CGR N° 1442 del 15 de febrero de 2011, respondió:

"…*El Servicio Nacional de Catastro, remite adjunto el informe proveído por el Departamento de Catastro Urbano, conforme a los datos obrantes en el archivo de la Institución, respecto a lo solicitado*.".

A partir del informe mencionado precedentemente, se procedió a comparar los datos que constan en los campos "Superficie Edificada" y "Antigüedad", con los remitidos por la Municipalidad de Asunción desde su Base de Datos del Catastro Inmobiliario Municipal.

Para efectos de su comparación, en el siguiente cuadro se presenta la información obtenida:

**.CUADRO 1**

| Nº | Cuenta Corriente Catastral Nº | Nº de Finca | Propietario según el Servicio Nacional de Catastro | Según Municipalidad de la Ciudad de Asunción | | Según Servicio Nacional de Catastro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Remitida por S.N.C. N° 76/11 | |
| | | | | Superficie Edificada $m^2$ | Fecha de Incorporación | Superficie Edificada $m^2$ | Fecha de Incorporación |
| 1 | 10-0505-11 | 5247 | José Luís Zavala Fornells | 766,22 | 01/01/1992 | 766,22 | 10/04/1970 |
| 2 | 10-0504-20 | 0000 | Celestina Gurrieri de Riveiro | 336,56 | 01/01/1992 | 336,56 | 07/04/1970 |
| 3 | 10-0505-13 | 7668 | Ramiro Domínguez Codas | 101,60 | 01.01.1992 | 101,06 | 25/03/1982 |
| 4 | 10-0496-22 | 5593 | Carlos Fernando Doldan | 218,03 | 01.01.1992 | 218,03 | 08/02/1969 |
| 5 | 10-0497-04 | 10195 | Rigoberto Dávalos | 268,82 | 01.01.1992 | 268,82 | 05/09/1973 |
| 6 | 10-0497-05 | 3275 | Publio Quiñónez Espínola | 196,01 | 01.01.1992 | 196,01 | 05/09/1973 |
| 7 | 10-0495-12 | 5601 | Raúl Alberto Etchegaray Durañona | 799,24 | 22.12.1980 | 799,24 | 07/05/1981 |
| 8 | 10-0492-08 | 2509 | María Pérez de Menna | 251,00 | 01.01.1992 | 251,00 | 27/01/1970 |
| 9 | 10-0494-09 | 654 | Clide Norma Movia de Caballero | 338,00 | 01.01.1973<br>01.01.1992 | 338,00 | 06/0/1975 |
| 10 | 10-0496-10 | 0000 | Antonio Luís Sapienza Fracchia | 136,00 | 01.01.2003 | 136,00 | 07/02/1969 |
| 11 | 10-0503-20 | 9947 | Elvira Vda. de Maíz | 375,84 | 01.01.1992 | 375,84 | 07/10/1988 |
| 12 | 10-0503-21 | 1432 | Juan Carlos Astaburuaga Wetzer | 536,74 | 01.01.1992 | 536,74 | 14/11/1974 |
| 13 | 10-0502-24 | 7236 | Carlos Adolfo Rossi Báez | 254,50 | 01.01.1985<br>01.01.1992 | 254,00 | 14/04/1970 |
| 14 | 10-0501-23 | 6619 | Antonio Nicolás Pangrazio Ciancio | 258,20 | 01.01.1992 | 258,00 | 14/03/1974 |
| 15 | 10-0491-09 | 2839 | Mario Rodrigo Méndez Mendoza | 272,54 | 01.01.1992 | 272,54 | 10/11/1977 |
| 16 | 10-0494-08 | 1505 | César Rene Flecha Centurión | 218,22 | 01.01.1992 | 218,22 | 15/10/1976 |

| Nº | Cuenta Corriente Catastral Nº | Nº de Finca | Propietario según el Servicio Nacional de Catastro | Según Municipalidad de la Ciudad de Asunción | | Según Servicio Nacional de Catastro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Remitida por S.N.C. N° 76/11 | |
| | | | | Superficie Edificada $m^2$ | Fecha de Incorporación | Superficie Edificada $m^2$ | Fecha de Incorporación |
| 17 | 10-0496-08 | 2046 | Víctor Hugo Irigoitia Cardozo | 283,13 | 01.01.1992 | 283,13 | 07/02/1969 |
| 18 | 10-0501-14 | 6454 | José C. Cattebeke | 285,65 | 01.01.1992 | 285,65 | 27/01/1970 |
| 19 | 10-0501-15 | 6885 | Delia Concepción Benítez Vda. De Gamarra | 348,00 | 24.09.1985 01.01.1992 | 348,00 | 23/02/1975 |
| 20 | 10-0501-16 | 4751 | Mirta Isabel Corvalan de Prieto | 253,07 | 01.01.1992 | 253,07 | 02/03/1978 |
| 21 | 10-0257-09 | 19237 | José Juan Román Serra Salvat | 758,78 | 01.01.1973 | 758,78 | 13/04/1978 |
| 22 | 10-0257-10 | 3170 | César Ozuna | 588,51 | 01.01.1993 | 588,51 | 20/09/1989 |
| 23 | 10-0257-11 | 315 | Gerardo Paciello | 333,58 | 01.01.1992 | 333,58 | 24/06/1988 |
| 24 | 10-0257-12 | 4276 | Silvia Rosa Paciello de González | 726,25 | 01.01.1997 | 726,25 | 24/04/1972 |
| 25 | 11-0418-07 | 2192 | Lidia Vda. De Núñez | 318,34 | 01.01.1992 | 318,00 | 05/11/1964 |
| 26 | 11-0239-07 | 2457 | Candelaria de Benitez | 171,94 | 01.01.1992 | 171,94 | 04/12/1978 |
| 27 | 11-0239-08 | 3266 | Vidal Jara y Otro | 263,85 | 01.01.1992 | 263,85 | 21/08/1972 |
| 28 | 11-0242-06 | 2942 | Concepción de González | 249,95 | 16.02.1983 | 249,95 | 16/02/1983 |
| 29 | 11-0243-06 | 0000 | Luisa Solís | 9,62 | 31.12.1987 | 9,62 | 20/05/1971 |
| 30 | 11-0242-05 | 1172 | Ignacio Ramón Ferreira | 128,51 | 01.01.1992 | 128,51 | 04/12/1978 |
| 31 | 11-0254-14 | 4881 | Jorge Nicolás López Romero | 44,51 | 01.01.1992 | 44,51 | 31/03/1971 |
| 32 | 11-0254-01 | 3786 | Milciades Frutos | 113,68 | 01.01.1992 | 113,68 | 31/03/1971 |
| 33 | 11-0255-11 | 3985 | Arturo Muriel Báez Correa | 112,83 | 01.01.1992 | 112,83 | 31/03/1971 |
| 34 | 11-0253-14 | 0000 | José Aparicio Velázquez | 132,86 | 01.01.1992 | 132,86 | 03/11/1978 |
| 35 | 11-0254-11 | 1028 | Justo Aurelio Medina Cardozo | 127,06 | 01.01.1975 | 127,02 | 31/03/1971 |
| 36 | 11-0417-01 | 4866 | Modesta de Orterllado | 73.76 | 01.01.1973 | 73,76 | 24/08/1972 |
| 37 | 11-0253-11 | 0000 | Belizaria A. de González | 257,67 | 01.01.1992 | 257,67 | 31/03/1971 |

| Nº | Cuenta Corriente Catastral Nº | Nº de Finca | Propietario según el Servicio Nacional de Catastro | Según Municipalidad de la Ciudad de Asunción | | Según Servicio Nacional de Catastro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Remitida por S.N.C. N° 76/11 | |
| | | | | Superficie Edificada $m^2$ | Fecha de Incorporación | Superficie Edificada $m^2$ | Fecha de Incorporación |
| 38 | 11-0417-16 | 9896 | Marcelina de Marecos | 97,53 | 01.01.1973 | 97,53 | 05/11/1964 |
| 39 | 11-0417-17 | 2382 | Marina Isabel Vera | 146,00 | 09.12.1996 | 146,00 | 09/10/1978 |
| 40 | 11-0241-03 | 3937 | Américo Ferreira | 104,10 | 01.01.1992 | 104,00 | 26/11/1971 |
| 41 | 11-0241-04 | 5641 | Lorenzo Maldonado López | 265,52 | 01.01.1992 | 265,52 | 26/11/1975 |
| 42 | 11-0241-01 | 3879 | Pedro Ramón López | 87,65 | 01.01.1992 | 87,65 | 13/06/1980 |
| 43 | 11-0239-06 | 2766 | José Juan Santos Guggiari | 183,52 | 01.01.1992 | 183,52 | 20/05/1988 |
| 44 | 11-0239-04 | 9024 | Adán Medina y Otro | 137,69 | 01.01.1992 | 137,69 | 21/08/1972 |
| 45 | 11-0240-05 | 1349 | Werner Altamirano | 82,89 | 01.01.1992 | 82,89 | 21/06/1980 |
| 46 | 11-0255-10 | 3010 | Vinicio Frutos C. | 193,47 | 01.01.1992 | 193,47 | 07/11/1977 |
| 47 | 11-0255-12 | 3928 | Angélica de Maciel | 139,40 | 01.01.1992 | 139,00 | 31/03/1971 |
| 48 | 11-0255-13 | 4086 | Eddie Optaciana Recasens | 200,11 | 01.01.1992 | 200,11 | 28/09/1988 |
| 49 | 11-0254-10 | 4661 | Justa Esther Zárate Melgarejo | 170,00 | 01.01.1992 | 170,00 | 31/03/1971 |

Fuente: Expediente CGR N° 1442/11, Nota Municipal Comunicación Interna CIM N° 537/10.

Debido a que los componentes que influyen en la determinación del Valor de la Edificación o Valor de la Construcción son la "Superficie Edificada" y la "Antigüedad", en el cuadro precedente se observa claramente la disparidad de los valores en el campo "Antigüedad" utilizado por la Municipalidad de la Ciudad de Asunción – que son los usados para el cálculo del Impuesto Inmobiliario – con respecto a los suministrados por el Servicio Nacional de Catastro. Sin embargo, las cifras de "Superficie Edificada" se mantienen invariables.

Se puede notar también que, indebidamente y en casi la totalidad de los casos, la Municipalidad de Asunción tomó como fecha de incorporación de las construcciones el 01 de Enero de 1992 fecha en que, por imperio del nuevo ordenamiento jurídico – Constitución Nacional de 1992 – la percepción del Impuesto Inmobiliario pasó al dominio municipal. Esta operación, carente de cualquier soporte legal, significó un verdadero revalúo de todas las propiedades de la Capital y el consiguiente cobro excesivo y abusivo del tributo en perjuicio de una innumerable cantidad de ciudadanos y le reportó un lucro indebido a la Municipalidad de Asunción, al percibir mayores montos a los que legalmente estaba habilitada.

Se desnuda también con este cuadro, la falsedad de las afirmaciones realizadas por el señor Anatoli Pugin K, Director de Catastro Municipal, al afirmar que para determinar la "Antigüedad" de las edificaciones, *"se tiene en cuenta el informe relacionado a la Superficie construida con la fecha de incorporación a los registros del S.N.C., suministrados por la mencionada Institución".*

Al respecto, el artículo 40 de la Ley Nº 276/94, dispone: "*La persona que proporcionare datos o informes falsos a la Contraloría General, será sancionada conforme a las disposiciones penales vigentes. Las normas que establezcan el secreto o reserva sobre determinados asuntos, no obstarán para que se proporcione la información y los antecedentes requeridos para el ejercicio de la fiscalización, sin perjuicio de que sobre su personal pese igual obligación de guardar tal reserva o secreto*".. El subrayado es de la CGR

Para una mejor verificación de los hechos, esta Auditoría aplicó como procedimiento la visita, casa por casa, de una muestra de Cuentas Corrientes Catastrales tomadas al azar, realizando entrevistas a los propietarios de los inmuebles seleccionados referente a la antigüedad de la construcción, en base a un cuestionario previamente elaborado.

En el siguiente cuadro se presenta toda la información resultante de las respuestas obtenidas de cada propietario entrevistado, exponiendo también, para su comparación, los datos que constan en el campo "Antigüedad" en la Base de Datos del Catastro Inmobiliario Municipal y del Servicio Nacional de Catastro, aclarando que, el equipo auditor basó su informe exclusivamente en las respuestas dadas por los entrevistados y no a una inspección técnica de la construcción.

## CUADRO 2

| N° | Cta. Cte. Ctral. N° | N° de Casa | Propietario | Calle | Cédula de Identidad N° | Antigüedad de la construcción | Presenta comprobante de Impuesto Inmobiliario | Es de su conocimiento que los inmuebles con más de 20 años de antigüedad y que no hayan sufrido modificaciones debe abonar solo el 50% correspondiente a dicho impuesto | Desde que año es Propietario del inmueble | Observación | Antigüedad de Construcción según Municipalidad de la Ciudad de Asunción | Antigüedad de construcción según Servicio Nacional de Catastro |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | 10-505-11 | 533 | José Luis Zavala Fornells | Lugano | 423.561 | más de 20 años | no | no | no recuerda | ninguna | 01/01/1992 | 10/04/1970 |
| **2** | 10-504-20 | 637 y 641 | Alfredo Riveiro | Lugano | no presenta | 21 años | no | no | no recuerda | La Sra. Mirtha Gallo manifiesta que los inmuebles se encuentran a nombre de su marido, y que las últimas reformas hechas a la casa datan del año 1991.- | 01/01/1992 | 07/04/1970 |
| **3** | 10-505-13 | 563 | Ramiro Domínguez | Lugano | 69.565 | posee modificaciones | no | | | Es propietario después del año 1991, hace aproximadamente seis años modificó el inmueble. Deja su número telefónico: 441 259 | 01.01.1992 | 25/03/1982 |
| **4** | 10-496-22 | 678/690/y Sin Número | Patricio Delgado | Lugano | 913.452 | 37 años aproximadamente | no | si | inquilino | El entrevistado es el inquilino Sr. Wigberto Antonio Gaona con C.I. N° 913.452, y manifiesta que el propietario es el Sr. Patricio Delgado. Según la base de datos la Dirección es O´Leary c/ Ygatimí y como propietario Carlos Doldán. | 01.01.1992 | 08/02/1969 |
| **5** | 10-497-04 | 526 | Carlos Ledesma Benítez | Lugano | 2.196.544 | no tuvo modificaciones desde el año 1973 | no | no | | La propiedad se encuentra a nombre de Rigoberto Dávalos, se encuentra en Juicio de Usucapión planteado por el Sr. Carlos Ledesma. Posee 632 mts.2, RMC 1143239, presenta notificación de la Municipalidad del 27/10/10 presentando una deuda de G. 20.771.510.- Manifiesta que ocupa la propiedad desde 1973 y que no tuvo modificaciones. | 01.01.1992 | 05/09/1973 |

| N° | Cta. Cte. Ctral. N° | N° de Casa | Propietario | Calle | Cédula de Identidad N° | Antigüedad de la construcción | Presenta comprobante de Impuesto Inmobiliario | Es de su conocimiento que los inmuebles con más de 20 años de antigüedad y que no hayan sufrido modificaciones debe abonar solo el 50% correspondiente a dicho impuesto | Desde que año es Propietario del inmueble | Observación | Antigüedad de Construcción según Municipalidad de la Ciudad de Asunción | Antigüedad de construcción según Servicio Nacional de Catastro |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **6** | 10-497-05 | 548 | Jacqueline Dávalos | Lugano | No | Ultima modificación año 1980, aproximadamente | No | No | | La entrevistada es hija del dueño Jacqueline Dávalos de Agüero, manifiesta que la casa data del año 1970 y que la última modificación sufrió en el año 1980. | 01.01.1992 | 05/09/1973 |
| **7** | | 685 / 679 y 671 | | Lugano | | no sabe | | | | El entrevistado es el inquilino y manifiesta que está desde hace 10 años, no quiere brindar más datos ni firmar. | | |
| **8** | 10-495-12 | 1299 | Martha Monjes de Cajes | Lugano | | 20 años | no | | | El entrevistado es el hijo de la dueña, Sr. Gabriel Cajes, quien manifiesta que la construcción del 1er piso tiene más de 30 años y la del 2do piso 20 años aproximadamente. Dirección Lugano C/ Hernandarias. Según la base de datos proporcionada por la Municipalidad el propietario es Raúl Etchegaray | No requerido | No requerido |
| **9** | 10-492-08 | 1042 | Carmen de Pérez | Lugano | | 40 años aproximadamente | no | | | La entrevistada es la inquilina y manifiesta que es construcción antigua con más de 40 años de antigüedad. | 01.01.1992 | 27/01/1970 |
| **10** | 10-494-09 | 836/1299 | Clide de Caballero | Lugano | | 25 años aproximadamente | no | | | El entrevistado es el Sr. Luís Caballero con C.I. 62.679, tiene mejoras de más de 25 años. La última mejora se realizó hace 25 años, herencia de la Señora. | 01.01.1973<br>01.01.1992 | 06/0/1975 |
| **11** | | 656 | | | | | | | | no atiende | | |
| **12** | | 648 | | | | | | | | no atiende | | |
| **13** | | 638 | | | | | | | | no atiende | | |
| **14** | | 634 | | | | | | | | no atiende | | |

| N° | Cta. Cte. Ctral. N° | N° de Casa | Propietario | Calle | Cédula de Identidad N° | Antigüedad de la construcción | Presenta comprobante de Impuesto Inmobiliario | Es de su conocimiento que los inmuebles con más de 20 años de antigüedad y que no hayan sufrido modificaciones debe abonar solo el 50% correspondiente a dicho impuesto | Desde que año es Propietario del inmueble | Observación | Antigüedad de Construcción según Municipalidad de la Ciudad de Asunción | Antigüedad de construcción según Servicio Nacional de Catastro |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **15** | 10-503-20 | Sin número | Elvira Vda. de Massi | Lugano | | | | | | Se encuentra cerrado y se visualizó la Cédula de notificación prejudicial por G. 22.566.670 que dejaron los funcionarios de la Municipalidad de donde tomamos los datos, con RMC 1667050, fecha de notificación 06/12/10. | 01/01/1992 | 07/10/1988 |
| **16** | 10-503-21 | 725 | Juan Carlos Astaburuaga Wetzer | Lugano | | | | | | Se encuentra cerrado y se visualizó la Cédula de notificación prejudicial por G. 2.405.660 que dejaron los funcionarios de la Municipalidad de donde tomamos los datos, con RMC 5149231, fecha de notificación 06/12/10. | 01/01/1992 | 14/11/1974 |
| **17** | | 739 | | | | | | | | Respondió que no puede atendernos porque está cocinando. | | |
| **18** | 10-502-24 | 817 | Sveltlana Vietsky de Rossi | Lugano | 398.519 | Nueva | No | no | no recuerda | Hizo mejoras en época del Intendente Martín Burt, por tal motivo aumentó su impuesto inmobiliario | 01/01/1985<br>01/01/1992 | 14/04/1970 |

| N° | Cta. Cte. Ctral. N° | N° de Casa | Propietario | Calle | Cédula de Identidad N° | Antigüedad de la construcción | Presenta comprobante de Impuesto Inmobiliario | Es de su conocimiento que los inmuebles con más de 20 años de antigüedad y que no hayan sufrido modificaciones debe abonar solo el 50% correspondiente a dicho impuesto | Desde que año es Propietario del inmueble | Observación | Antigüedad de Construcción según Municipalidad de la Ciudad de Asunción | Antigüedad de construcción según Servicio Nacional de Catastro |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **19** | 10-501-23 | 1031 | Antonio Pangracio | Lugano | No | más de 50 años | no | no | inquilino | El inquilino Sr. Cesar Valobra manifiesta que la construcción data de más de 50 años, y que se encuentra alquilando la casa desde hace 8 años al Dr. Antonio Pangracio, no desea firmar. | 01/01/1992 | 14/03/1974 |
| **20** | 10-501-18 | 1035 | Mirian Graciela Zacarías | Lugano | No | más de 30 años | no | no | sobrina de la propietaria | La sobrina de la propietaria María Adelaida Zacarías proporcionó los datos y manifiesta que la gente de la municipalidad no viene a hacer la inspección del Inmueble y que la propietaria se encuentra trabajando. No desea firmar | No requerido | No requerido |
| **21** | | 749 | | Lugano | | | | | | Abandonado | | |
| **22** | | 801 | | Lugano | | | | | | Construcción Nueva | | |
| **23** | | 829 | | Lugano | | | | | | No se encuentra nadie | | |
| **24** | | 841 | | Lugano | | | | | | La empleada manifiesta que los dueños no se encuentran | | |
| **25** | | 1007 | | Lugano | | | | | | Edificio nuevo | | |
| **26** | | 1011 | | Lugano | | | | | | Edificio nuevo | | |
| **27** | | 1045 | | Lugano | | | | | | No responde | | |
| **28** | | 1053 | | Lugano | | | | | | No responde | | |
| **29** | | Sin número | | Lugano | | | | | | Totalmente cerrado. | | |

| N° | Cta. Cte. Ctral. N° | N° de Casa | Propietario | Calle | Cédula de Identidad N° | Antigüedad de la construcción | Presenta comprobante de Impuesto Inmobiliario | Es de su conocimiento que los inmuebles con más de 20 años de antigüedad y que no hayan sufrido modificaciones debe abonar solo el 50% correspondiente a dicho impuesto | Desde que año es Propietario del inmueble | Observación | Antigüedad de Construcción según Municipalidad de la Ciudad de Asunción | Antigüedad de construcción según Servicio Nacional de Catastro |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **30** | 11-418-07 | 668 | Lidia Villanueva de Núñez | Itá Pirú | | más de 20 años | no | no | no responde | La entrevistada Deolinda Núñez de Ortiz con C.I. 365.130, manifiesta cobro indebido por conservación de parques y barrido. Construcción con más de 20 años de antigüedad | 01/01/1992 | 05/11/1964 |
| **31** | 11-239-07 | 541 | Candelaria Rojas de Benítez | Itá Pirú | | más de 20 años | | | | La entrevistada Ruth Benítez con C.I. N° 2.242.604, manifiesta que la construcción tiene más de 20 años de antigüedad y va a solicitar acogerse al pago del 50%. | 01/01/1992 | 04/12/1978 |
| **32** | 11-239-06 | 553 | Serafín Ríos | Itá Pirú | 411.571 | más de 20 años | | no | dos años | El propietario manifiesta que no sabe cuántos años de antigüedad tiene su casa de dos pisos, cree que podría tener más de 20 años. | 01/01/1992 | 20/05/1988 |
| **33** | 11-239-08 | 525 | Vidal Jara | Itá Pirú | | 15 años | | | | El entrevistado es el Sr. Sergio Jara quien manifiesta que recibió por herencia, pero según la base de datos proporcionada por la municipalidad es Vidal Jara el propietario. Ultima refacción hace 15 años, no va a firmar, agradece la labor de la Contraloría | 01/01/1992 | 21/08/1972 |
| **34** | 11-243-06 | 933 | Daniel Zorrilla | Itá Pirú | | más de 20 años | | | | La entrevista es su hermana Zoila Zorrilla y manifiesta que le quedó a su hermano mayor por sucesión. | **31**/12/1987 | 20/05/1971 |
| **35** | 11-242-05 | 861 | Ignacio Ramón Ferreira | Itá Pirú | | más de 20 años | | | | La entrevistada es su hija Mirna Rolón Ferreira, y manifiesta que su papá está gestionando el descuento. | 01/01/1992 | 04/12/1978 |

| N° | Cta. Cte. Ctral. N° | N° de Casa | Propietario | Calle | Cédula de Identidad N° | Antigüedad de la construcción | Presenta comprobante de Impuesto Inmobiliario | Es de su conocimiento que los inmuebles con más de 20 años de antigüedad y que no hayan sufrido modificaciones debe abonar solo el 50% correspondiente a dicho impuesto | Desde que año es Propietario del inmueble | Observación | Antigüedad de Construcción según Municipalidad de la Ciudad de Asunción | Antigüedad de construcción según Servicio Nacional de Catastro |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **36** | 11-254-14 | 858 | Jorge Nicolás López Romero | Itá Pirú | | más de 20 años | | | | La entrevistada es Delia Giménez de López con C.I. N° 1.877.606, es propietaria hace 9 años, construcción con modificaciones de hace las de 20 años. | 01/01/1992 | 31/03/1971 |
| **37** | 11-254-01 | 2310 | Milciades Frutos | Itá Pirú | 299.082 | 70 años | | | | Entrevistada Tomasa Fonseca de Frutos y Milciades Frutos. Tiene como 70 años de antigüedad aproximadamente. | 01/01/1992 | 31/03/1971 |
| **38** | 11-255-11 | 936 | Laura Barreto | Itá Pirú | | 40 años aproximadamente | no | no | desde hace 6 años | El entrevistado es el Sr. Arturo Báez Correa, C.I. 2.218.691, nuevo propietario hace 6 años. | 01/01/1992 | 31/03/1971 |
| **39** | 11-253-14 | 788 | José Velázquez | Itá Pirú | | mas de 30 años | no | no | mucho tiempo | La entrevistada es la Sra. Anselma de Velásquez C.I. 137.516 | 01/01/1992 | 03/11/1978 |
| **40** | 11-254-11 | 852 | Emilia Acosta | Itá Pirú | | más de 20 años | no | no | mucho tiempo | EL entrevistado es el Sr. Carlos Aceval con C.I. 742.479, y manifiesta que la construcción tiene más de 50 años de antigüedad, y la última modificación data del más de 20 años. | 01/01/1975 | 31/03/1971 |
| **41** | 11-417-01 | 596 | Modesta Paredes | Itá Pirú | | Construcción Antigua | no | no | es propietario hace 4 años | Los entrevistados son Félix Giménez con C.I. 908.701 y Georgina González C.I. N° 1.931.995. Dirección Ita Pirú N° 596 c/ Paraguarí. | 01/01/1973 | 24/08/1972 |
| **42** | 11-253-11 | 726 | Belizaria Amarilla | Itá Pirú entre Antequera y Castro | 118.114 | data del año 1950 | no | no | no responde | La construcción data del año 1950, era fiscal, pero antes del año 1992 tuvo el título de propiedad. Dirección Itá Pirú 726 entre Antequera y Castro. RMC 505454/6 | 01/01/1992 | 31/03/1971 |

| N° | Cta. Cte. Ctral. N° | N° de Casa | Propietario | Calle | Cédula de Identidad N° | Antigüedad de la construcción | Presenta comprobante de Impuesto Inmobiliario | Es de su conocimiento que los inmuebles con más de 20 años de antigüedad y que no hayan sufrido modificaciones debe abonar solo el 50% correspondiente a dicho impuesto | Desde que año es Propietario del inmueble | Observación | Antigüedad de Construcción según Municipalidad de la Ciudad de Asunción | Antigüedad de construcción según Servicio Nacional de Catastro |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **43** | 11-417-16 | 564 | Marcelina Vda. De Manecos | Itá Pirú | | 40 años aproximadamente | no | no | | La entrevistada es Lilian Manecos con C.I. N° 2.109.841.-, la propietaria es Vda. De Ex combatiente. | 01/01/1973 | 05/11/1964 |
| **44** | 11-417-17 | 580 | Marina Isabel Vera | Itá Pirú | 238.312 | más de 50 años de antigüedad | no | no | | Construcción con más de 50 años de antigüedad. | 09/12/1996 | 09/10/1978 |
| **45** | 11-241-03 | 799 | Américo Ferreira | Itá Pirú | | más de 20 años | no | no | no sabe | La entrevistada es Diana Ferreira, nieta del propietario, quien ya falleció, y van a solicitar acogerse al pago del 50% del impuesto, le va a contar a su papá. No firma | 01/01/1992 | 26/11/1971 |

De lo expuesto en los Cuadros 1 y 2 de la presente Observación, se evidencia que existen incongruencias entre los datos provistos por los propietarios y los registrados en el Catastro Inmobiliario Municipal y en el Servicio Nacional de Catastro referentes a *"la fecha de incorporación a los registros del S.N.C*" , dato que determina la "Antigüedad de la Construcción" y que la fecha, en casi todos los casos, considerada por el Municipio de la Ciudad de Asunción, es a partir del inicio del año1992.

Como ya se ha establecido, es de suma importancia que, tanto el contribuyente como el propio Municipio, tengan certeza sobre la exactitud de la antigüedad de la construcción que consta en la Cédula Catastral de manera que ambas partes adquieran la seguridad sobre la corrección del monto del valor del tributo cobrado, o pagado, en concepto de Impuesto Inmobiliario por el Municipio. Debe tenerse en cuenta que, toda construcción que supere los 20 años de antigüedad a partir de *"la fecha de incorporación a los registros del S.N.C*", debe sufrir una devaluación de aproximadamente el 50% en su valor imponible y, por consiguiente, el monto del Impuesto Inmobiliario a ser abonado por la edificación, debe ser disminuido en igual proporción.

Este hecho puede notarse claramente en el Decreto Reglamentario Nº 3722/09 "*Por el cual se Actualizan los Valores Fiscales Inmobiliarios establecidos por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda, conforme a la Ley Nº 125/91, como Base Imponible en la determinación del Impuesto Inmobiliario para el Ejercicio Fiscal Del Año 2010"*, año correspondiente al período de este Examen Especial, en el artículo 2, expresa:

*"Fíjese los Valores Fiscales por metro cuadrado edificado, para los inmuebles ubicados en la Capital de la República, conforme a la siguiente tabla:"*

*I – Destinadas a Viviendas, Oficinas u Otras*

| *Zonas Urbanas 1 al 5* | | |
|---|---|---|
| *Tipos de Construcción* | *Antigüedad* | |
| | *Nueva* | *Antigua* |
| *R* | *1.056.065* | *528.031* |
| *A* | *851.048* | *427.538* |
| *B* | *648.308* | *362.234* |
| *C* | *545.014* | *269.267* |
| *D* | *436.292* | *221.473* |
| *E* | *326.517* | *168.234* |

| *Zonas Urbanas 6 al 9* | | |
|---|---|---|
| *Tipos de Construcción* | *Antigüedad* | |
| | *Nueva* | *Antigua* |
| *R* | *740.049* | *369.762* |
| *A* | *341.825* | *171.225* |
| *B* | *260.514* | *145.488* |
| *C* | *219.722* | *108.722* |
| *D* | *174.726* | *89.465* |
| *E* | *131.482* | *67.754* |

II - *Destinadas al Estacionamiento de Autovehículos "*

| *Zonas* | *Tipos de construcción* | *Antigüedad* | |
|---|---|---|---|
| | | *Nueva* | *Antigua* |
| *Urbana 1 al 5* | *F* | *324.242* | *181.206* |
| *Urbana 6 al 9* | *F* | *260.514* | *145.488* |

III – *Destinadas a Tinglados y Galpones* "

| *Zonas* | *Tipos de construcción* | *Antigüedad* | |
|---|---|---|---|
| | | *Nueva* | *Antigua* |
| *Urbana 1 al 5* | *(Cerrado) - G* | *260.514* | *145.488* |
| *Urbana 1 al 5* | *(Abierto) - H* | *130.240* | *72.832* |
| *Urbana 6 al 9* | *(Cerrado) - G* | *219.722* | *108.762* |
| *Urbana 6 al 9* | *(Abierto) - H* | *109.947* | *54.449* |

Puede verse claramente en la escala de valores fiscales de las propiedades establecidas en este Decreto, que es anual y que *"Actualizan los Valores Fiscales Inmobiliarios establecidos por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda"*, que el valor fiscal de las llamadas edificaciones "Antiguas" – y por tanto, el valor sobre el cual el propietario debe tributar – sufre una disminución de aproximadamente el cincuenta por ciento (50%) sobre su valor inicial al cumplir los veinte años.

Según las respuestas dadas al equipo auditor por el Municipio, los fundamentos y reglamentaciones legales que la Municipalidad de la Ciudad de Asunción usa como parámetros para la determinación de la antigüedad de las construcciones y que son, la Resolución N° 221/86 del S.N.C., la Resolución N° 77/05 del S.N.C., la Nota N° 782/06 del S.N.C y la Nota N° 410/09 del S.N.C., que ya han sido trascritas a lo largo del desarrollo del presente Capitulo, en la parte pertinente a la Antigüedad para las Construcciones establece, "…*a). Se consideran Construcciones Nuevas hasta los 20 años inclusive, contados a partir de su incorporación al Catastro; y Antiguas, con más de 20 años, contados a partir de su incorporación al catastro."*

A partir de las disposiciones legales vigentes señaladas precedentemente y tomando como base el Listado de Inmuebles, con Cuentas Corrientes Catastrales seleccionadas al azar por esta Auditoría, llenado y remitido por la Municipalidad de la Ciudad de Asunción se procedió, como procedimiento de auditoría, a calcular el valor del Impuesto Inmobiliario que el Municipio debería haber liquidado y cobrado si el cálculo hubiera sido realizado utilizando los parámetros legalmente establecidos que dice utilizar. Para esto se consideró los siguientes datos; Zona, Superficie de Terreno, Superficie Edificada, Tipo de Construcción y, del componente Valor Fiscal (Valor Edificio + Valor Tierra) solo consideró el monto correspondiente al Valor Tierra, debido a que el Valor Edificio (a ser establecido según Zona Urbana, Superficie Edificada, Categoría de la Construcción y Antigüedad de la Construcción) registrado por el Municipio, es incorrecto, porque el componente "Antigüedad de la Construcción" expresa una fecha distinta a la fecha de construcción obrante en el Registro Catastral del Servicio Nacional de Catastro.

Es decir, para determinar la valuación fiscal de cada inmueble para el año 2010, se procedió de la siguiente manera:

**Valor Fiscal Terreno**

- Zona Urbana en que se encuentra ubicada la propiedad
- Tipo de pavimento que le afecta
- Superficie de terreno
- Valores Fiscales del metro cuadrado de la tierra, según Decreto Nº 3722/09 del Poder Ejecutivo válido para el ejercicio fiscal 2010.

Según la Zona Urbana que corresponde a la ubicación del inmueble y del tipo de pavimento, se obtiene el valor por m2 (metro cuadrado) del terreno conforme al Decreto N° 3722/09 que, si se multiplica por la superficie de terreno, se obtiene el valor fiscal del mismo.

Al respecto, se aclara que si el terreno está situado en la Zona Urbana Primera y Zona Urbana Segunda, se debe tener en cuenta la longitud del frente de la propiedad y el tipo de pavimento de cada zona, en cuyo caso se obtiene un valor ponderado para la Zona en la determinación del valor fiscal del terreno.

**Valor Fiscal del edificio**

- Zona Urbana en que se encuentra ubicada la propiedad
- Categoría de la Construcción
- Antigüedad de la Construcción
- Superficie edificada
- Valores fiscales por metro cuadrado de superficie edificada, según Decreto Nº 3722/09 del Poder Ejecutivo para el ejercicio fiscal 2010

Según la Zona Urbana a la que corresponde la ubicación del inmueble, la categoría y la antigüedad de la construcción (según los datos suministrados por el Servicio Nacional de Catastro) se obtuvo el valor por metro cuadrado (m2) de área edificada, según el Decreto N° 3722/09. Este valor se multiplicó por la superficie edificada para obtener el valor fiscal de la parte edificada.

Finalmente, al resultado de la sumatoria del valor fiscal del terreno y el del edificio, se aplica el 1% de tasa impositiva y se obtiene el importe de Impuesto Inmobiliario a cargo del contribuyente.

**Ejemplo:**
**Datos del Inmueble**
Cta. Cte. Catastral Nº: 10 -257-11
Zona Urbana 1ª: 7

| TERRENO | | | |
|---|---|---|---|
| **Pavimento** | **Superficie de terreno $m^2$** | **Valor DPE por $m^2$ de tierra** | **Valor Fiscal Terreno** |
| Asfalto | 297 | G. 118.702 | **G. 35.254.494** |

| EDIFICIO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Categoría** | **Antigüedad** | **Superficie edificada $m^2$** | **Valor DPE por m2 de construcción** | **Valor Fiscal Edificado G.** |
| B | Antigua (1988) | 226,35 | 145.488 | 32.931.209 |
| C | Antigua (1988) | 107,23 | 108.722 | 11.658.260 |
| **Total Valor edificado** | | | | **44.589.469** |

**Resumen**

| | |
|---|---|
| Valor Fiscal Terreno | G. 35.254.494 |
| Valor Fiscal edificio | G. 44.589.469 |
| **Valor Fiscal Inmueble** | **G. 79.843.963** |
| **Tasa Impositiva** | **1%** |
| **Impuesto Inmobiliario** | **G. 798.440** |

El resumen de los cálculos realizados por esta Auditoría sobre los inmuebles tomados como muestra, se presenta en el siguiente cuadro:

| Nº | Cta. Cte. Catastral | Antigüedad Construcción | | Impuesto Inmobiliario correspondiente al año 2010 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Según Municipalidad de Asunción | Según Servicio Nacional de Catastro | Según Municipalidad de Asunción G. (1) | Según Auditoria G. (2) | Diferencia liquidada demás al Contribuyente G. (1-2) |
| 1 | 10-505-11 | 1992 | 1970 | 2.354.191 | 1.567.340 | 786.851 |
| 2 | 10-504-20 | 1992 | 1970 | 1.360.510 | 900.308 | 460.202 |
| 3 | 10-505-13 | 1992 | 1982 | 459.076 | 342.940 | 116.136 |
| 4 | 10-496-22 | 1992 | 1969 | 895.704 | 653.691 | 242.013 |
| 5 | 10-497-04 | 1992 | 1973 | 1.288.624 | 990.234 | 298.390 |
| 6 | 10-497-05 | 1992 | 1973 | 1.043.179 | 825.608 | 217.571 |
| 7 | 10-495-12 | 1980 | 1981 | 1.686.620 | 1.686.620 | - |
| 8 | 10-492-08 | 1992 | 1970 | 1.212.696 | 934.086 | 278.610 |
| 9 | 10-494-09 | 1973/1992 | 1975 | 1.012.866 | 699.846 | 313.020 |
| 10 | 10-496-10 | 2003 | 1969 | 679.543 | 523.107 | 156.436 |
| 11 | 10-503-20 | 1992 | 1988 | 2.867.250 | 1.694.297 | 1.172.953 |
| 12 | 10-503-21 | 1992 | 1974 | 2.015.238 | 1.112.709 | 902.529 |
| 13 | 10-502-24 | 1985/1992 | 1970 | 809.689 | 612.419 | 197.270 |
| 14 | 10-501-23 | 1992 | 1974 | 1.195.734 | 905.336 | 290.398 |
| 15 | 10-491-09 | 1992 | 1977 | 1.076.183 | 752.572 | 323.611 |
| 16 | 10-494-08 | 1992 | 1976 | 668.801 | 425.933 | 242.868 |
| 17 | 10-496-08 | 1992 | 1969 | 679.543 | 523.107 | 156.436 |
| 18 | 10-501-14 | 1992 | 1970 | 1.031.941 | 712.690 | 319.251 |
| 19 | 10-501-15 | 1985/1992 | 1975 | 1.276.780 | 1.168.655 | 108.125 |
| 20 | 10-257-09 | 1973 | 1978 | 1.919.964 | 1.919.964 | - |
| 21 | 10-501-16 | 1992 | 1978 | 1.084.274 | 803.367 | 280.907 |
| 22 | 10-257-10 | 1993 | 1989 | 2.526.841 | 1.522.843 | 1.003.998 |
| 23 | 10-257-11 | 1992 | 1988 | 1.177.826 | 798.440 | 379.386 |
| 24 | 10-257-12 | 1997 | 1972 | 2.836.046 | 1.791.797 | 1.044.249 |
| 25 | 11-418-07 | 1992 | 1964 | 897.540 | 544.596 | 352.944 |

| Nº | Cta. Cte. Catastral | Antigüedad Construcción | | Impuesto Inmobiliario correspondiente al año 2010 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Según Municipalidad de Asunción | Según Servicio Nacional de Catastro | Según Municipalidad de Asunción G. (1) | Según Auditoria G. (2) | Diferencia liquidada demás al Contribuyente G. (1-2) |
| 26 | 11-239-07 | 1978 | 1978 | 539.772 | 348.919 | 190.853 |
| 27 | 11-239-08 | 1992 | 1972 | 772.151 | 468.124 | 304.027 |
| 28 | 11-242-06 | 1983 | 1983 | 460.689 | 460.689 | - |
| 29 | 11-243-06 | 1971 | 1971 | 172.248 | 172.248 | - |
| 30 | 11-242-05 | 1992 | 1978 | 442.385 | 300.861 | 141.524 |
| 31 | 11-254-14 | 1992 | 1971 | 259.780 | 210.374 | 49.406 |
| 32 | 11-254-01 | 1992 | 1971 | 400.963 | 274.778 | 126.185 |
| 33 | 11-255-11 | 1971 | 1971 | 385.700 | 268.121 | 117.579 |
| 34 | 11-253-14 | 1992 | 1978 | 449.249 | 301.168 | 148.081 |
| 35 | 11-254-11 | 1975 | 1971 | 300.124 | 300.124 | - |
| 36 | 11-417-01 | 1973 | 1972 | 230.751 | 230.751 | - |
| 37 | 11-253-11 | 1992 | 1971 | 717.341 | 431.327 | 286.014 |
| 38 | 11-417-16 | 1973 | 1964 | 222.240 | 222.240 | - |
| 39 | 11-417-17 | 1996 | 1978 | 455.779 | 293.719 | 162.060 |
| 40 | 11-241-03 | 1992 | 1971 | 379.914 | 264.363 | 115.551 |
| 41 | 11-241-04 | 1992 | 1975 | 920.959 | 540.242 | 380.717 |
| 42 | 11-241-01 | 1992 | 1980 | 398.819 | 301.527 | 97.292 |
| 43 | 11-239-06 | 1992 | 1988 | 659.123 | 420.941 | 238.182 |
| 44 | 11-239-04 | 1992 | 1972 | 475.316 | 322.480 | 152.836 |
| 45 | 11-240-05 | 1992 | 1980 | 344.110 | 252.102 | 92.008 |
| 46 | 11-255-10 | 1992 | 1977 | 688.427 | 428.847 | 259.580 |
| 47 | 11-255-12 | 1992 | 1971 | 467.800 | 314.359 | 153.441 |
| 48 | 11-255-13 | 1992 | 1988 | 612.624 | 389.421 | 223.203 |
| 49 | 11-254-10 | 1992 | 1971 | 469.012 | 336.011 | 133.001 |
| | **Totales** | | | **45.555.555** | **32.381.566** | **13.173.989** |

**Fuente**: Expediente CGR N° 1442/11, Nota Municipal Comunicación Interna CIM N° 537/10.

**Nota**: El detalle de los cálculos de liquidaciones del Impuesto Inmobiliario efectuadas por esta Auditoria, se adjuntará al presente Informe como Anexo.

Es decir, la cédula o ficha catastral de algunas de estas Cuentas Corrientes, contienen datos incorrectos en lo que se refiere a parámetro "antigüedad", resultando diferencias entre el monto del Impuesto Inmobiliario liquidado por el Municipio y el calculado por esta Auditoria. Al mismo tiempo, el cuadro refleja coincidencias en los cálculos del Impuesto Inmobiliario efectuados por el Municipio y por esta Auditoria en algunas cuentas corrientes catastrales. Esto se debe a que, en algunos casos, sin explicación o motivo alguno, la fecha de construcción registrada en el Catastro Municipal es exactamente igual a la asentada en el Registro Catastral del Servicio Nacional de Catastro.

A la fecha del presente Informe, la Municipalidad de la Ciudad de Asunción no respondió a los requerimientos formulados en el Memorándum CGR N° 38/10, numeral 2, reiterado por la Nota CGR Nº 209/11, se solicitó:

- Remitir impresión por pantalla de las liquidaciones realizadas a la Cuentas Catastrales mencionadas en el punto 1. (Nota: se refiere a las cuentas catastrales tomadas como muestra)

**CONCLUSIÓN**

La Superficie Edificada de las Cuentas Corrientes Catastrales seleccionadas no registra diferencias entre la Base de Datos Catastrales de la Municipalidad de la Ciudad de Asunción y las informadas por Servicio Nacional de Catastro.

Sin embargo, en la mayoría de los inmuebles de la Ciudad de Asunción tomados al azar como muestra, la "Antigüedad de Construcción" fue calculada tomando una fecha más reciente como *"la fecha de* (su) *incorporación a los registros del S.N.C*" y, por consiguiente, SE ENCUENTRAN TRIBUTANDO EL IMPUESTO INMOBILIARIO POR SUMAS MAYORES A LAS QUE LES CORRESPONDERÍA LEGALMENTE ABONAR, según se desprende de la comparación entre los datos suministrados por los propietarios, los que figuran en la Base de Datos de la Municipalidad de Asunción y los del Servicio Nacional de Catastro. En la mayoría de los inmuebles de la muestra, la Municipalidad de Asunción consideró como fecha inicial para la determinación de la edad de las construcciones, el año 1992, que fue el primer año en el que el cobro de ese Impuesto pasó a ser responsabilidad de los municipios, aun para construcciones con más de veinte años de haber sido incorporadas al Catastro.

**RECOMENDACIÓN**

La Municipalidad de Asunción deberá:

- Investigar administrativamente, y por todos los medios a su alcance, caso por caso, la situación impositiva de todos los inmueble de la ciudad de Asunción, desde el año 1992 en adelante y hasta el presente año de 2011 inclusive, para determinar la situación impositiva de los mismos y, si resultare habérsele atribuido valores fiscales impropios para efectos del cálculo del Impuesto Inmobiliario, arbitrar los medios para compensar a sus propietarios por el perjuicio económico indebidamente causado.

- Igualmente, investigar administrativamente, y por todos los medios a su alcance, la identidad de cada uno de los responsables administrativos de la comisión de estos hechos lesivos a los intereses ciudadanos, estén o no éstos vinculados aún al Municipio y, de ser ese el caso, sancionarlos administrativamente como la ley lo indique.

- En la más estricta aplicación del artículo 106 de la Constitución Nacional, en todos los casos y para todos los que resultaran responsables, dar intervención a las autoridades que resulten competentes para que ellas determinen la condigna sanción que eventualmente les correspondiere por la comisión de estos hechos.

- Establecer también en forma inmediata mecanismos que le permitan corregir y actualizar los datos de las propiedades en el Catastro Inmobiliario Municipal y, al mismo tiempo,

determinar los procedimientos correctos, a efectos de incorporar al catastro inmobiliario la fecha legalmente válida de construcción de las edificaciones a los efectos del cobro de los Impuestos Inmobiliarios

- Conforme a las leyes vigentes apercibir, y si fuera el caso sancionar, a los funcionarios que respondieron con falsedades a los requerimientos de la Contraloría General de la República

- Incluir todos los años en las facturas del Impuesto Inmobiliario los datos de la "Antigüedad" y del tipo de construcción del edificio de manera que cada Contribuyente tenga certeza del cálculo del tributo que le corresponda abonar.

De estas acciones deberá ser informada puntualmente la Contraloría General de la República

# CAPITULO II

## CONTROL DE ARCHIVOS DE DOCUMENTOS E INFORMES DE AUDITORIA

### 1. METODOLOGÍA PARA LA CLASIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ARCHIVOS Y/O EN EL RESGUARDO DE DOCUMENTOS LEGALES.

Para la verificación de los comprobantes de ingresos relacionados al Impuesto Inmobiliario y Tasas de la Municipalidad de Asunción, por Memorándum CGR Nº 3 del 4 de octubre de 2010, dirigida al Señor Hugo Piccinini, Intendente Municipal, se solicitó:

- Comprobantes de liquidación y cobro, originales, que respalden los ingresos relacionados al cobro de Impuestos Inmobiliarios y Tasas de enero a agosto de 2010.

- Otros documentos que guarden relación con lo solicitado en el punto 1.

Por Memorándum CIM Nº 380 del 07 de Octubre de 2010, la Abogada Claudine Duarte, Directora de la Contraloría Interna Municipal, solicitó una prorroga por treinta días para la provisión de los documentos solicitados, arguyendo que: "*…debido al gran volumen que constituyen los documentos respaldatorios de ingresos (comprobantes, facturas) correspondientes a Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales desde enero hasta agosto del 2010; los cuales deberán ser individualizados, foliados, copiados y registrados en planillas en forma previa a su remisión".*

En fecha 08 de octubre de 2010, por Memorándum CGR Nº 5, esta Auditoría concedió una prórroga de cinco días.

Debido al incumplimiento de la Institución al requerimiento de la Contraloría General, a pesar del otorgamiento del mayor plazo solicitado, por Memorándum CGR Nº 13 del 1 de noviembre de 2010, se reiteró lo solicitado.

En fecha 2 de noviembre de 2010, la Abogada Claudine Duarte, Directora de la Contraloría Interna Municipal, adjuntó copia de la nota Nº 854 del 28 de octubre de 2010, ingresada como Expediente Nº 11286 en la CGR, en la cual el señor Hugo Piccinini, Intendente Municipal, manifestó:

*"…con relación a la Resolución CGR Nº 808/10, al respecto los Auditores de la Contraloría General de la República a través del Memorándum C.G.R. Nº 3/10 solicitan la provisión de documentos, para lo cual le solicitamos una prórroga de 30 (treinta) días."*

*"El pedido obedece atendiendo que la Dirección de Recaudaciones, por medio del Memorándum CGR Nº 261 de fecha 27/10/10, solicita el otorgamiento de una prórroga razonable por dicho periodo para poder ubicar, discriminar e individualizar los documentos solicitados, así como la elaboración de los informes correspondientes."*

*"Asimismo se consulta la posibilidad de remitir las documentaciones solicitadas en forma parcial a medida que se disponga de las mismas."*

En respuesta a lo solicitado, por Nota CGR Nº 6339 del 5 de noviembre de 2010, se comunicó que: "…este Organismo Superior de Control concede un plazo de tres (3) días a lo solicitado, el cual correrá a partir de la recepción de la presente nota, considerando que el pedido inicial fue realizado en fecha 03 de octubre del corriente…".

Finalmente, los comprobantes de respaldo de ingresos por cobro de Impuestos Inmobiliarios y Tasas terminaron de remitirse en fecha 23 noviembre de 2010.

Con lo trascripto precedentemente, se evidenció que la entidad no poseía un procedimiento de aplicación uniforme establecido para la clasificación y archivo de los comprobantes de ingreso durante el período comprendido entre enero y agosto del 2010, hecho que dificultó la pronta entrega de los documentos requeridos por esta Auditoría.

Además por Memorándum CGR Nº 1 del 23 de setiembre de 2010, se solicitó:

- El Manual de Funciones y Procedimientos de las Direcciones o Áreas que intervienen en la liquidación y cobro del Impuesto Inmobiliario y Tasas.

Por Memorándum CIM 364 del 30 de setiembre de 2010 de la Contraloría Interna Municipal, la Abog. Claudine Duarte de Perito informó y adjuntó un Memorándum Interno del Departamento de Organización y Métodos O&M Nº 273 del 27 de setiembre de 2010, en el que la Lic. Lourdes Pérez, Jefa del Departamento de Organización y Métodos, remitió lo requerido por esta Auditoría.

La verificación del Manual de Funciones y Procedimientos no evidenció la existencia de procedimientos aplicables para el archivo y clasificación de los documentos que respaldan los ingresos provenientes de los Impuestos Inmobiliarios y Tasas, durante el período sujeto a control.

**CONCLUSIÓN**

Con lo expuesto precedentemente queda evidenciado que la Municipalidad de Asunción no cuenta con un sistema estándar de archivo ordenado, discriminado y cronológico de los comprobantes de respaldo de los ingresos de Impuestos Inmobiliarios y Tasas, lo que limita severamente las tareas de control de ingresos, a nivel interno y externo, evidenciado por las reiteradas veces que la Institución solicitó prórrogas para ubicar e individualizar los documentos en razón que éstos no se encontraban a disposición al momento de ser solicitados.

**RECOMENDACIÓN**

La Entidad deberá contar, en la mayor brevedad, con procedimientos idóneos, aprobados por la autoridad pertinente, a fin que el área responsable cuente con un sistema de archivo ordenado, discriminado y cronológico de los comprobantes de ingresos de los Impuestos y Tasas que percibe, para facilitar el control, tanto interno como externo, de los comprobantes correspondientes.

## 2. CONTRATACION DE EMPRESAS RECAUDADORAS EXTERNAS PARA REALIZAR EL COBRO DE LOS TRIBUTOS DE LOS CONTRIBUYENTES DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.

La verificación de los ingresos en concepto de Impuestos Inmobiliarios y Tasas evidenció que la Municipalidad de Asunción cuenta, a más de las cajas habilitadas en el local de la Municipalidad y en el de los Centros Municipales, con Entes recaudadores externos, por lo que, por Memorándum CGR Nº 4 del 08 de Octubre de 2010, esta Auditoría solicitó:

- Listado de Entes externos recaudadores

En respuesta, la Directora de la Contraloría Interna Municipal, adjuntó a su Memorándum CIM Nº 393 del 13 de octubre de 2010, el Memorándum interno Nº 197 DI del 11 de octubre de 2010, en el que el señor Lucio Gómez, jefe del Departamento de Ingresos, informaba:

*"…Los entes externos de recaudación son las empresas PRONET Y NETEL – PAGO EXPRESS, con sus bocas de cobranzas distribuidas en toda la ciudad de Asunción e interior".* Adjuntó un listado.

Luego de la verificación del listado de empresas proveído por Memorándum CGR Nº 8 del 21 de octubre de 2010, reiterado por Memorándum CGR Nº 12 del 29 de octubre de 2010, se solicitó:

1. Contratos suscriptos con PRONET Y NETEL – PAGO EXPRES, vigentes durante el periodo sujeto a examen.
2. Procedimiento aplicado para la percepción de las cobranzas realizadas por PRONET Y NETEL PAGO EXPRESS en concepto de Impuestos Inmobiliarios y Tasas.

Por Memorándum CIM Nº 452 del 11 de noviembre de 2010, la Directora de la Contraloría Interna Municipal remitió adjunto el Memorándum Nº 207/2010 D.I. del señor Lucio Gómez, del Departamento de ingresos informando:

1. *"Se adjunta copia autenticada de contratos suscriptos con PRONET Y NETEL PAGO EXPRESS. Así también copia autenticada de la Resolución Nº 52/2005 I., donde se establece la escala de comisión bancaria para los Entes".*

2. *"Las empresas PRONET Y NETEL PAGO EXPRESS, realizan el cobro de los tributos municipales a través de sus bocas de cobranzas habilitadas y distribuidas en la ciudad de Asunción e interior. Las mismas no pueden percibir facturas con fechas vencidas. El procedimiento operativo se halla adjunto como anexo del contrato."*

Al respecto, se menciona que la Ordenanza Nº 383/09 *"Ordenanza General de Tributos Municipales para el año 2010",* artículo 40.3, "COBRANZAS A TRAVES DE ENTIDADES HABILITADAS" dispone:

*"A los efectos de facilitar la recaudación de tributos y otros recursos que no se encuentran en mora, la Intendencia Municipal queda autorizada a establecer convenios de cobranzas de tributos y otros créditos municipales con entidades bancarias, financieras, cooperativas y otras, disponiéndose en concepto de comisión de cobranzas un recargo de hasta el 5% con cargo al contribuyente sobre el importe de la liquidación correspondiente que será abonado*

*sólo en el caso que éste opte por el pago de sus tributos a través de dichas entidades. No obstante la opción de pago a través de dichas entidades, el contribuyente podrá abonar las liquidaciones correspondientes directamente en la Municipalidad, en cuyo caso no le será cobrado el porcentaje de comisión establecido más arriba".*

Quedando como Entidades Recaudadoras de Tributos de la Municipalidad de Asunción las siguientes dos empresas:

- PRONET
- NETEL – PAGO EXPRESS o NETEL S.A.

El análisis de los contratos suscritos con esas entidades recaudadoras de tributos evidenció:

## 2.1 INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE NETEL S.A. Y LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.

El Contrato de Prestación de Servicios con la empresa NETEL S.A., firmado el 24 de junio de 2009, establece en sus cláusulas que:

*"PRIMERA: El presente contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen las partes contratantes para la prestación del servicio de cobro de las facturas emitidas por la ENTIDAD EMISORA DE FACTURAS a través de las ENTIDADES RECAUDADORAS adheridas a la RED Pago Express de Netel S.A."*

*"…DECIMO SEGUNDA: Los talones de control correspondientes a las cobranzas, serán remitidos por la ENTIDAD RECAUDADORA directamente a las oficinas de NETEL.*
*El primer día hábil de la semana NETEL deberá remitir a la Entidad Emisora de Factura los talones correspondientes a la semana anterior. No así en el caso de comercios virtuales donde no se tendrá en cuenta la entrega de dicho talón".*

De acuerdo a lo establecido en las cláusulas trascritas precedentemente, por Memorándum CGR N º 23 del 17 de noviembre de 2010, esta Auditoría solicitó:

- Informar si los comprobantes de respaldo de los cobros de Impuestos Inmobiliarios y Tasas realizados por los entes recaudadores PRONET y NETEL forman parte de los documentos remitidos a esta Auditoría. Caso contrario, informar dónde se encuentran dichos documentos.

En respuesta a lo solicitado, por Memorándum CIM Nº 491 del 24 de noviembre de 2010, la Abogada Claudine Duarte adjuntó la Nota DR-DP Nº 191, firmada por la señora Karina de los Ríos, Jefa de Unidad de Documentación de Pagos, quien informaba que:

"…*Los comprobantes de ingresos de los entes externos como Pronet, Netel no fueron remitidos como se informó en la Nota Nº DR-DP 157, los entes externos remiten planilla detallada de los ingresos por fecha, esas planillas ya fueron remitidas a la Dirección".*

Además, la Nota Nº DR – DP 157 del 07 de octubre de 2010 dirigida por la Jefa de Unidad de Documentación de Pagos, señora Karina de los Ríos, a la señora Zulma Villalba, Directora de la Dirección de Recaudaciones, en una de sus partes expresaba:

*"…a fin de informar que los comprobantes de ingresos de los Entes Externos (Pronet, Netel S.A.) no son remitidos a esta Unidad, los archivos de ingresos son enviados diariamente por medio de correo electrónico (mca) y así son levantados a la base de datos para asentar los pagos correspondientes".*

En el Memorándum Nº 229 D.I. del 19 de noviembre de 2010 dirigido a la Lic. Zulma Villalba Directora de la Dirección de Recaudaciones, el Jefe de Departamento de Ingresos, señor Lucio Gómez, en una de sus partes, expuso:

*"…Los entes de Recaudación externo PRONET y NETEL remiten semanalmente el detalle de las transacciones realizadas por día, en el cual se especifican numero de Factura, monto cobrado con comisión y sin comisión, fecha de cobro y tributo cobrado. Así también la empresa Netel S.A. remite en forma mensual un listado de las transacciones realizadas vía WEB. La empresa Pronet S.A. no realiza este tipo de transacciones."*

*"Cabe aclarar que todas estas documentaciones son remitidas a la Unidad Documentación de Pagos, previa verificación…"*

Con lo expuesto precedentemente se evidenció que, si bien los entes recaudadores remiten planillas detalladas de los ingresos por fecha, no acompañan a éstas los comprobantes de respaldo de los cobros de los tributos, tal como está establecido contractualmente.

**CONCLUSIÓN**

La Municipalidad de Asunción recibió, durante el período sujeto a control, las planillas detalladas de los ingresos percibidos por NETEL S.A., sin los comprobantes de respaldo de los mismos, lo que significó el incumplimiento de contrato por parte de NETEL S.A. sin que la Municipalidad efectuara el reclamo pertinente.

La Municipalidad registró en el período examinado las recaudaciones percibidas por los Entes Externos solamente mediante planillas remitidas por éstos en forma diaria, sin contar con los comprobantes respaldatorios respectivos.

**RECOMENDACIÓN**

La Municipalidad de Asunción deberá realizar las acciones pertinentes a fin de exigir el cumplimiento de NETEL del contrato suscrito y exigir los comprobantes primarios que prueben la recaudación efectiva de los Impuestos y Tasas percibidos por la Entidad Externa de Recaudación.

**3. NO SE VISUALIZÓ INFORMES DE CONTROLES O VERIFICACIONES REALIZADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA MUNICIPAL EN LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y DE LAS TASAS MUNICIPALES.**

No se evidenció que la Dirección de Contraloría Interna Municipal haya realizado trabajos de auditoría interna referentes a la Liquidación y Cobro de Impuestos Inmobiliarios y Tasas, durante el periodo sujeto a examen.

Al respecto, por Memorándum CGR Nº 4 del 08 de octubre de 2010, se solicitó:

- Informe de Auditoría Interna, si existiere, referente a la liquidación y cobro de Impuestos Inmobiliario y Tasas.

En el Memorándum CIM 393 del 13 de octubre de 2010 de la Contraloría Interna Municipal, la Abog. Claudine Duarte de Perito, informó adjuntando el Memorándum Interno CIM/072/2010 del 11 de octubre de 2010, en el que la Lic. Elvira Rodríguez, Jefa del Departamento de Auditoría Administrativa y Financiera, manifestaba que: *"Se informa que en el archivo de este Departamento no obra antecedentes de Trabajo de Auditoría sobre lo solicitado".*

Además, por Memorándum "Jefatura CIM/0216/2010", del 11 de octubre de 2010, la Lic. Gloria Esquivel de Rodríguez, Jefa del Departamento de Auditoría de Gestión, expuso idéntica respuesta a la señalada anteriormente.

Al respecto, la Ley 1535/99 *"De Administración financiera del Estado",* CAPITULO II*,* artículos*.* 60, 61 "DEL CONTROL INTERNO", expresa:

*"Artículo 60.- Control interno."*

*"El control interno está conformado por los instrumentos, mecanismos y técnicas de control, que serán establecidos en la reglamentación pertinente. El control interno comprende el control previo a cargo de los responsables de la Administración y control posterior a cargo de la auditoría Interna Institucional y de la Auditoría General del Poder Ejecutivo."*

*"Artículo 61.- Auditorías Internas Institucionales."*

*"La Auditoría Interna Institucional constituye el órgano especializado de control que se establece en cada organismo y entidad del Estado para ejercer un control deliberado de los actos administrativos del organismo respectivo, de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Dependerá de la autoridad principal del organismo o entidad."*

*"Su tarea principal consistirá en ejercer el control sobre las operaciones en ejecución; verificando las obligaciones y el pago de las mismas con el correspondiente cumplimiento de la entrega a satisfacción de bienes, obras, trabajos y servicios, en las condiciones, tiempo y calidad contratados".*

**CONCLUSIÓN**

Conforme a las respuestas de los Departamentos de Auditoría Administrativa y Financiera y de la Auditoría de Gestión**,** se evidenció que la Municipalidad de Asunción no realizó trabajos de control sobre la liquidación y Cobro del Impuesto Inmobiliario y de las Tasas.

**RECOMENDACIÓN**

- La Institución Municipal en lo sucesivo, deberá contar con un plan de actividades a ser desarrolladas por Auditoría Interna a fin de minimizar los posibles riesgos y ejercer un efectivo control sobre el accionar de las Entidades de Recaudación externas de la Municipalidad de Asunción y, en general, sobre las sumas recaudadas en concepto de Impuestos Inmobiliarios y Tasas Municipales.

- Promover una urgente investigación, por medios administrativos idóneos, a fin de determinar la responsabilidad de los funcionarios que intervinieron en el proceso y sancionarlos de acuerdo a las leyes vigentes, si ese fuera el caso.

La Contraloría General de la República deberá ser informada sobre las medidas tomadas al respecto.

## 4. FALTA DE SEGUIMIENTO A LAS AUDITORÍAS PRACTICADAS POR LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN.

A efectos de verificar los trabajos realizados por la Dirección de Contraloría Interna Municipal (CIM), por Memorándum CGR Nº 22 del 17 de noviembre de 2010, se solicitó:

"1. *Copias de informes referentes a las actividades de control en cuanto del circuito de cobranzas realizada por Auditoria Interna durante el periodo sujeto a contro*l."

En contestación, por Comunicación Interna CIM/0486 del 24 de noviembre de 2010, de la Contraloría Interna Municipal, la Abog. Claudine Duarte de Perito, informó y adjuntando copias de informes de auditorías realizadas en el año 2009 y 2010,

Luego de la verificación de los copias de informes mencionados en el párrafo anterior, por Memorándum CGR Nº 39 del 14 de diciembre de 2010, se solicitó:

"…*el seguimiento realizado a las auditorias practicadas y detalladas en el siguiente cuadro:*

| ***Informe Auditor Nº*** | ***Referencia*** | ***Fecha del Informe*** | ***Fecha de recepción de la Secretaría CIM*** |
|---|---|---|---|
| *CIM/064/09* | *Informe-Centro Municipal Nº. 4 "Mburukuyá"* | *02 de junio de 2009* | *02 de junio de 2009* |
| *CIM/174/09* | *Informe-Ingresos al Centro Municipal de Promoción Empresarial (CEMUPE) 2008* | *23 de octubre de 2009* | *23 de octubre de 2009* |
| *CIM/16/2010* | *Informe-Centro Municipal Nº. 4 "Mburukuyá"* | *26 de enero de 2010* | *26 de enero de 2010* |
| *CIM/53/2010* | *Verificación-Denuncia Centro Municipal Nº 4 "Mburukuyá"* | *29 de marzo de 2010* | *29 de marzo de 2010* |
| *CIM/091/10* | *Verificación de Reclamo Expediente Nº 10168 OMAR IVAN ROMERO MATTO del Centro Municipal Nº 4 "Mburukuyá"* | *20 de setiembre de 2010* | *20 de setiembre de 2010* |
| *CIM/086/10* | *Reclamo del Contribuyente ELVIRA PEREIRA DE DENIS del Centro Municipal Nº 4 "Mburukuyá"* | *01 de octubre de 2010* | *01 de octubre de 2010* |

En respuesta, por Comunicación Interna CIM/0538 del 16 de diciembre de 2010, de la Contraloría Interna Municipal, la Abog. Claudine Duarte de Perito, informó adjuntando el Memorándum Nº 471/10 del Departamento de Procuraduría Municipal, por el cual informó:

- *"CIM/064/09 Informe – Centro Municipal Nº 4 "Mburukuyá", la presente causa se encuentra en etapa de investigación en esta Procuraduría.*
- *"CIM/174/09 Informe Ingresos al Centro Municipal de Promoción Empresarial, según el libro de entradas de esta dependencia la misma no fue recepcionada* (sic) *por este departamento."*

- *"CIM/16/2010 Informe- Centro Municipal Nº 4 "Mburukuyá", en la presente causa esta Procuraduría Municipal presento formal demanda contra la funcionaria Yolanda Cáceres ante el Juzgado de Instrucción de Sumarios en fecha 26 de marzo de 2.010."*
- *"CIM/053/2010 Verificación – Denuncia Centro Municipal Nº 4 "Mburukuyá", la presente causa se encuentra en etapa de investigación en esta Procuraduría Municipal."*
- *"CIM//091/10 Verificación de reclamo Expediente Nº 10168 Omar Iván Romero del Centro Municipal Nº 4 "Murucuyá", la presente causa se encuentra en etapa del investigación en esta Procuraduría."*
- *"CIM/086/10 Reclamo de la Contribuyente Elvira Pereira de Denis del Centro Municipal Nº 4 "Mburukuyá", la presente causa se encuentra en etapa de investigación en esta Procuraduría. "*

En atención a lo expuesto precedentemente, en el siguiente cuadro se presenta, en forma resumida, los puntos mas resaltantes de los informes de auditoria elaborados por los auditores de la Contraloría Interna Municipal conteniendo las observaciones respecto al accionar deficiente detectado en algunos sectores involucrados en la percepción de tributos, la fecha en que se remitió a su superior jerárquico, y la acción tomada en respuesta:

| **DIRECCIÓN DE CONTRALORIA INTERNA MUNICIPAL** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Departamentos designados para la auditoria** | | | **Departamento de Procuraduría Municipal** | |
| **Informe Auditor Nº** | **Observaciones del Auditor** | **Fecha del Informe, realizado por:** | **Fecha de recepción del Informe** | **Situación según Memorándum Nº 471/10 del DPM** |
| *CIM/086/10 (para investigar denuncia de contribuyente, por pago de tributos en el Centro Municipal Nº 4"Mburukuyá"* | • *Existe factura por Impuesto Inmobiliarios de Contribuyente cobrada y no registrada: Factura Nº 29-0951796-9Impuesto Inmobiliario de fecha 24/02/2009 de G.56.900.*<br>• *Se recomienda que la cinta de auditoría cuente con la firma y sello del cajero, así como datos de la recepción en la Dirección de Recaudaciones.*<br>• *Se sugiere una actualización del sistema informático.* | *01/10/10, Dpto. Auditoría Administrativa y Financiera* | *Sin dato del acuse por el Dpto. Procuraduría Municipal* | *"…La presente causa se encuentra en etapa de investigación en esta Procuraduría".* |

| DIRECCIÓN DE CONTRALORIA INTERNA MUNICIPAL | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Departamentos designados para la auditoria** | | | **Departamento de Procuraduría Municipal** | |
| **Informe Auditor Nº** | **Observaciones del Auditor** | **Fecha del Informe, realizado por:** | **Fecha de recepción del Informe** | **Situación según Memorándum Nº 471/10 del DPM** |
| *CIM/064/09 (para realizar un test de Ingresos, en el Centro Municipal Nº 4"Murucuyá)* | • *Faltante en efectivo G. 72.191.580.*<br>• *No existe una correcta medida de seguridad para el resguardo de las recaudaciones.*<br>• *No se registran correctamente los cobros de tributos realizados en cheques.*<br>• *Se debe arbitrar los medios para una auditoría al sistema con respecto a las diferencias surgidas entre montos de facturas y registro de certificadora de caja.* | *02/06/09, Dpto. de Auditoría de Gestión* | *04/05/09* | *"…La presente causa se encuentra en etapa de investigación en esta Procuraduría."* |
| CIM/53/10 *(para investigar denuncias sobre pago de tributos en el Centro Municipal Nº 4"Murucuyá* | •*Existen facturas por Tasas Especiales de Contribuyentes cobradas y no registradas: Factura Nº 28-0797282-2-Tasas Especiales Cuota Nº 3 de fecha 03/03/2010 de G.95.000 y Factura Nº 29-10554313-1-Tasas Especiales de fecha 03/03/2010 de G. 255.700.* | *29/03/10, Dpto. Auditoría Administrativa y Financiera* | *Sin dato del acuse por el Dpto. Procuraduría Municipal* | *"…La presente causa se encuentra en etapa de investigación en esta Procuraduría."* |
| *CIM/091/10 (para investigar denuncias ingresada por expediente N10168), por pago de tributos en el Centro Municipal Nº 4"Mburukuya* | • *Existen facturas por Tasas Especiales de Contribuyentes cobradas y no registradas: Factura Nº 28-0466775-8-Tasas Especiales de fecha 17/03/2008 de G.460.100.*<br>• *No existe copia de cintas de auditoría e informe de recaudaciones de fecha 17/03/2008.*<br>• *No se observa las firmas de las personas responsables del área de Ingresos de fecha 17/03/2008.*<br>• *Falta de actualización del Manual de Funciones y Procedimientos.* | *20/09/10, Dpto. Auditoría Administrativa y Financiera* | *Sin dato del acuse por el Dpto. Procuraduría Municipal* | *"…La presente causa se encuentra en etapa de investigación en esta Procuraduría."* |

| DIRECCIÓN DE CONTRALORIA INTERNA MUNICIPAL | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Departamentos designados para la auditoria** | | | **Departamento de Procuraduría Municipal** | |
| **Informe Auditor Nº** | **Observaciones del Auditor** | **Fecha del Informe, realizado por:** | **Fecha de recepción del Informe** | **Situación según Memorándum Nº 471/10 del DPM** |
| *CIM/174/09 (Aauditoría a los Ingresos 2008- Centro Municipal de Prom. Empresarial (CEMUPE)* | • *Los depósitos de los ingresos se realiza en forma retrasada en contravención a lo que establece el Decreto 8127 en su Artículo 63."Los ingresos captados a través de la cuentas perceptoras de las oficinas de rentas públicas abiertas en la red bancaria de plaza, deberán ser depositados en las cuentas de ingresos, a partir de su percepción en plazos perentorios no mayores a 1 (un) día hábil en la Capital de la República".*<br>• *Facturas y boletas de depósitos emitidas por la Dirección de Recaudaciones son fotocopias simples que son utilizadas como documentos de respaldo.*<br>• *Documentos que respaldan los Ingresos proveídos a los auditores son triplicados e incompletos, careciendo de la firma del o los responsables.* | *23/10/09- Dpto. Auditoría Administrativa y Financiera* | *Sin dato del acuse por el Dpto. Procuraduría Municipal.* | *"…La misma no fue recepcionada por este departamento.".* |

Se observó que de los hechos señalados en los Informes del Auditor Interno Municipal, hasta la fecha de realización de los trabajos de campo de esta Auditoría, no merecieron acciones administrativas correctivas de la Administración Municipal por cuanto que, según Memorándum CIM 538 del 16 de diciembre de 2010, que adjuntó el Memorándum Nº 471 del 15 de diciembre de 2010 del Abogado Rodrigo Volpe, Jefe del Departamento de Procuraduría Municipal que, respondiendo al requerimiento de esta Auditoría sobre las medidas correctivas tomadas en respuesta a las denuncias de los Auditores Internos, respondió, "…*La presente causa se encuentran en etapa de investigación en esta Procuraduría*…", o, diciendo que, "…*La misma no fue recepcionada* (sic) *por este Departamento.*"

Conforme a las respuestas obtenidas, esta Auditoría expresa que la Institución Municipal no realiza el adecuado seguimiento de auditorías practicadas por los auditores de la Contraloría Interna Municipal, debido a que no se cuenta con documentos que avalen este trabajo y que, en la mayoría de los casos, la Procuraduría Municipal expresa que *"la presente causa se encuentran en etapa de investigación en esta Procuraduría…"* o que, *"existen falencias en los recursos humanos disponibles en la Institución."* Al respecto, la Ley 1535/99 *"De*

*Administración financiera del Estado",* CAPITULO II, artículos 60 y 61 "DEL CONTROL INTERNO", expresa:

Artículo 60.- *"Control interno": "El control interno está conformado por los instrumentos, mecanismos y técnicas de control, que serán establecidos en la reglamentación pertinente. El control interno comprende el control previo a cargo de los responsables de la Administración y control posterior a cargo de la Auditoría Interna Institucional y de la Auditoría General del Poder Ejecutivo*."

Artículo 61.- *"Auditorías Internas Institucionales": "La Auditoría Interna Institucional constituye el órgano especializado de control que se establece en cada organismo y entidad del Estado para ejercer un control deliberado de los actos administrativos del organismo respectivo, de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Dependerá de la autoridad principal del organismo o entidad."*

*"Su tarea principal consistirá en ejercer el control sobre las operaciones en ejecución; verificando las obligaciones y el pago de las mismas con el correspondiente cumplimiento de la entrega a satisfacción de bienes, obras, trabajos y servicios, en las condiciones, tiempo y calidad contratados."*

**CONCLUSIÓN**

El responsable de la Dirección de Contraloría Interna (CIM), no efectuó adecuadamente los trabajos de seguimiento de las auditorías practicadas por sus Departamentos de Auditoría.

**RECOMENDACIÓN**

- La Municipalidad de la Ciudad de Asunción deberá requerir al Departamento responsable el cumplimiento de su misión específica.

- Promover una urgente investigación, por medios administrativos idóneos, a fin de determinar la responsabilidad de los funcionarios que intervinieron en el proceso y sancionarlos de acuerdo a las leyes vigentes, si ese fuera el caso.

La Contraloría General de la República deberá ser informada sobre las medidas tomadas al respecto.

**5. EL MANUAL DE FUNCIONES NO SE ENCUENTRA ACTUALIZADO EN RELACIÓN AL ORGANIGRAMA VIGENTE EN LA ENTIDAD.**

Por Memorándum CGR Nº 1 del 23 de setiembre de 2010, se solicitó:

- Organigrama de las Direcciones o áreas que intervienen en la liquidación y cobro del Impuesto Inmobiliario y Tasas.

- Manual de Funciones y Procedimientos de las Direcciones o áreas que intervienen en la liquidación y cobro del Impuesto Inmobiliario y Tasas.

La Abogada Claudine Duarte de Perito de la Contraloría Interna Municipal, por Memorándum CIM 364 del 30 de setiembre de 2010 informó adjuntando el Memorándum interno del Departamento de Organización y Métodos, O&M Nº 273 del 27 de setiembre de 2010, en el

que la Lic. Lourdes Pérez, Jefa del Departamento de Organización y Métodos de la Municipalidad de Asunción, expuso:

- *"El Manual Administrativo de Funciones de la Dirección de Bienes Inmobiliarios (vigente), aprobado el 06 de Setiembre de 2001 por Resolución de Intendencia Municipal Nº 888/2001."*

*"Actualmente la mencionada Dirección se denomina Dirección de Catastro Municipal.*
*El Manual Administrativo de Funciones se está actualizando, según los requerimientos actuales y se encuentra en etapa de aprobación final."*

- *"El Manual Administrativo de Funciones (vigente) de la Dirección de Obras Particulares, aprobado el 25 de Abril del 2006 por Resolución de Intendencia Municipal Nº 443/2006.*

*A la fecha se está actualizando según los requerimientos actuales".*

- *"El Manual Administrativo de Funciones de la Dirección de Obras Municipales, fue aprobado el 26 de Noviembre de 2001 por Resolución de Intendencia Municipal Nº 1190/2001."*
- *"El Manual Administrativo de Funciones de la Dirección de Servicios Urbanos, aprobado el 04 de Julio de 2008 por Resolución de Intendencia Municipal Nº 1084/2008."*
- *"El Manual Administrativo de Funciones de la Dirección de Planeamiento Urbano, aprobado el 09 de Marzo de 2006 por Resolución de Intendencia Municipal Nº 252/2006.*

*A la fecha se está actualizando según los requerimientos actuales."*

- *"El Manual Administrativo de Funciones (vigente) de la Dirección de Recaudaciones, aprobado el 31 de Diciembre de 2004 por Resolución de Intendencia Municipal Nº 2008/2004."*

*"A la fecha se está actualizando según los requerimientos actuales*."

La verificación del Organigrama de la Municipalidad evidenció la existencia de modificaciones o actualizaciones durante el periodo sujeto a control, sin que esas mismas reformas hayan sido realizadas al mismo tiempo en el Manual de Funciones, tal como se presenta en el siguiente cuadro:

| Organigramas Estructurales de la MCA | Fecha de actualización | Manual de Funciones de la MCA | Fecha de actualización | Situación actual |
|---|---|---|---|---|
| Dirección de Catastro Municipal | 18/11/2009 | Dirección de Inmobiliarios | 06/09/2001 | Actualmente, a la Dirección de Catastro Municipal le falta actualizar el Manual de Funciones respecto al Organigrama. |
| Dirección de Obras Particulares | 18/11/2009 | Dirección de Obras Particulares | 25/04/2006 | Falta actualizar el Manual de Funciones respecto al Organigrama. |
| Dirección de Obras Municipales | 22/09/2010 | Dirección de Obras Municipales | 26/11/2011 | Falta actualizar el Manual de Funciones respecto al Organigrama. |
| Dirección de Servicios Urbanos | 18/11/2009 | Dirección de Servicios Urbanos | 04/07/2008 | Falta actualizar el Manual de Funciones respecto al Organigrama. |
| Dirección de Planeamiento Urbano | 22/09/2010 | Dirección de Planeamiento Urbano | 09/03/2006 | Falta actualizar el Manual de Funciones respecto al Organigrama. |
| Dirección de Recaudaciones | 16/03/2010 | Dirección de Recaudaciones | 31/12/2004 | Falta actualizar el Manual de Funciones respecto al Organigrama. |

Por lo señalado precedentemente, se evidenció incumplimiento de las funciones del Departamento encargado de la verificación permanente de la eficacia procedencia del Manual de Funciones, pues tuvo que pasar 8 (ocho) años, en algunos casos, para que se produzcan las actualizaciones.

**CONCLUSIÓN**

La Municipalidad de Asunción no mantiene actualizados sus Manuales de Funciones y Procedimientos conforme las actualizaciones realizadas al Organigrama Institucional.

**RECOMENDACIÓN**

La Municipalidad de Asunción deberá requerir al Departamento responsable el cumplimiento de su misión específica y exigir mantener actualizados los Manuales de Funciones, con el fin de delimitar las responsabilidades y funciones de los empleados municipales.

# CAPITULO III
## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Del análisis de las observaciones insertas en el Informe respectivo, este Organismo Superior de Control concluye y recomienda:

**CAPITULO I – BASE DE DATOS DEL CATASTRO INMOBILIARIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.**

**1. FALTA DE ANTECEDENTES DOCUMENTALES DE LA MIGRACIÓN REALIZADA DEL CATASTRO INMOBILIARIO DESDE EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO A LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.**

**CONCLUSIÓN**

La Municipalidad de Asunción no cuenta en sus archivos institucionales con los documentos que respaldan la veracidad de los datos catastrales transferidos por el Servicio Nacional de Catastro que sirvieron de base para la elaboración del Catastro Inmobiliario Municipal.

**RECOMENDACIÓN**

La Municipalidad de Asunción deberá efectuar las gestiones necesarias con el Servicio Nacional de Catastro a efectos de recuperar los documentos originales migrados durante el proceso de transferencia de datos catastrales, de manera a determinar las respectivas responsabilidades del Servicio Nacional de Catastro y del Municipio en el correcto uso y aplicación de los datos de cada inmueble para efectos del cobro de Impuestos.

**2. LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN DESCONOCE LOS DATOS ORIGINALES PROPORCIONADOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DURANTE LA MIGRACIÓN DE LA BASE DE DATOS AL CATASTRO INMOBILIARIO MUNICIPAL.**

**CONCLUSIÓN**

La Municipalidad de Asunción desconoce los datos originales proporcionados por el Servicio Nacional de Catastro durante la Migración de las Cuentas Catastrales, debido a que no cuenta con documentación alguna que avale la transferencia de los mismos.

**RECOMENDACIÓN**

La Municipalidad de la Ciudad de Asunción deberá efectuar las gestiones necesarias ante el Servicio Nacional de Catastro a efectos documentar el proceso de transferencia de los datos catastrales, de manera a deslindar la responsabilidad del Servicio Nacional de Catastro y la suya propia, por la pérdida de los datos originales transferidos a esa Institución y arbitrar los procedimientos administrativos necesarios para la recuperación de esa Base de Datos primitiva que sirviera para el establecimiento del monto de los primeros Impuestos Inmobiliarios percibidos por el Municipio a partir de 1992.

La Contraloría General de la República deberá ser informada puntualmente de las acciones tomadas en este sentido.

**3. LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN NO CONCILIA LOS DATOS DE LOS INMUEBLES CONTENIDOS EN SU BASE DE DATOS CON LOS DATOS OBRANTES EN EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO.**

**CONCLUSIÓN**

Se evidencia la falta de aplicación de ambas Instituciones en la actualización y de la realización de una periódica verificación de los datos contenidos en los Registros Catastrales Municipales de forma a que éstos contengan información apropiada, necesaria para el establecimiento de la base impositiva.

**RECOMENDACIÓN**

La Administración Municipal deberá ejecutar los procesos administrativos que correspondan para la consolidación de informaciones con el Servicio Nacional de Catastro, con el fin de mantener un registro catastral depurado y actualizado. No debe admitirse esta falta de aplicación al trabajo en una administración eficiente y responsable al servicio de la ciudadanía por lo que, la Municipalidad deberá advertir a los funcionarios, jefes de las áreas correspondientes, sobre la responsabilidad que tienen respecto a la excelencia en el desempeño de sus funciones.

La Contraloría General de la República deberá ser informada con urgencia sobre las medidas tomadas por la Administración Municipal para la urgente actualización y consolidación de informaciones con el Servicio Nacional de Catastro,

**4. DETERMINACIÓN DE LA "ANTIGÜEDAD" DE LOS INMUEBLES DE ASUNCIÓN PARA EL CALCULO DEL MONTO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO.**

**CONCLUSIÓN**

La Superficie Edificada de las Cuentas Corrientes Catastrales seleccionadas no registra diferencias entre la Base de Datos Catastrales de la Municipalidad de la Ciudad de Asunción y las informadas por Servicio Nacional de Catastro.

Sin embargo, en la mayoría de los inmuebles de la Ciudad de Asunción tomados al azar como muestra, la "Antigüedad de Construcción" fue calculada tomando una fecha más reciente como *"la fecha de* (su) *incorporación a los registros del S.N.C*" y, por consiguiente, SE ENCUENTRAN TRIBUTANDO EL IMPUESTO INMOBILIARIO POR SUMAS MAYORES A LAS QUE LES CORRESPONDERÍA LEGALMENTE ABONAR, según se desprende de la comparación entre los datos suministrados por los propietarios, los que figuran en la Base de Datos de la Municipalidad de Asunción y los del Servicio Nacional de Catastro. En la mayoría de los inmuebles de la muestra, la Municipalidad de Asunción consideró como fecha inicial para la determinación de la edad de las construcciones, el año 1992, que fue el primer año en el que el cobro de ese Impuesto pasó a ser responsabilidad de los municipios, aun para construcciones con más de veinte años de haber sido incorporadas al Catastro.

**RECOMENDACIÓN**

La Municipalidad de Asunción deberá:

- Investigar administrativamente, y por todos los medios a su alcance, caso por caso, la situación impositiva de todos los inmueble de la ciudad de Asunción, desde el año 1992 en adelante y hasta el presente año de 2011 inclusive, para determinar la situación impositiva de los mismos y, si resultare habérsele atribuido valores fiscales impropios para efectos del cálculo del Impuesto Inmobiliario, arbitrar los medios para compensar a sus propietarios por el perjuicio económico indebidamente causado.

- Igualmente, investigar administrativamente, y por todos los medios a su alcance, la identidad de cada uno de los responsables administrativos de la comisión de estos hechos lesivos a los intereses ciudadanos, estén o no éstos vinculados aún al Municipio y, de ser ese el caso, sancionarlos administrativamente como la ley lo indique.

- En la más estricta aplicación del artículo 106 de la Constitución Nacional, en todos los casos y para todos los que resultaran responsables, dar intervención a las autoridades que resulten competentes para que ellas determinen la condigna sanción que eventualmente les correspondiere por la comisión de estos hechos.

- Establecer también en forma inmediata mecanismos que le permitan corregir y actualizar los datos de las propiedades en el Catastro Inmobiliario Municipal y, al mismo tiempo, determinar los procedimientos correctos, a efectos de incorporar al catastro inmobiliario la fecha legalmente válida de construcción de las edificaciones a los efectos del cobro de los Impuestos Inmobiliarios.

- Conforme a las leyes vigentes apercibir, y si fuera el caso sancionar, a los funcionarios que respondieron con falsedades a los requerimientos de la Contraloría General de la República.

- Incluir todos los años en las facturas del Impuesto Inmobiliario los datos de la "Antigüedad" y del tipo de construcción del edificio de manera que cada Contribuyente tenga certeza del cálculo del tributo que le corresponda abonar.

De estas acciones deberá ser informada puntualmente la Contraloría General de la República.

## CAPÍTULO II- CONTROL DE ARCHIVOS DE DOCUMENTOS E INFORMES DE AUDITORIA.

### 1. METODOLOGÍA PARA LA CLASIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ARCHIVOS Y/O EN EL RESGUARDO DE DOCUMENTOS LEGALES.

**CONCLUSIÓN**

Con lo expuesto precedentemente queda evidenciado que la Municipalidad de Asunción no cuenta con un sistema estándar de archivo ordenado, discriminado y cronológico de los comprobantes de respaldo de los ingresos de Impuestos Inmobiliarios y Tasas, lo que limita

severamente las tareas de control de ingresos, a nivel interno y externo, evidenciado por las reiteradas veces que la Institución solicitó prórrogas para ubicar e individualizar los documentos en razón que éstos no se encontraban a disposición al momento de ser solicitados.

**RECOMENDACIÓN**

La Entidad deberá contar, en la mayor brevedad, con procedimientos idóneos, aprobados por la autoridad pertinente, a fin que el área responsable cuente con un sistema de archivo ordenado, discriminado y cronológico de los comprobantes de ingresos de los Impuestos y Tasas que percibe, para facilitar el control, tanto interno como externo, de los comprobantes correspondientes.

**2. CONTRATACION DE EMPRESAS RECAUDADORAS EXTERNAS PARA REALIZAR EL COBRO DE LOS TRIBUTOS DE LOS CONTRIBUYENTES DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.**

**2.1 INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE NETEL S.A. Y LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.**

**CONCLUSIÓN**

La Municipalidad de Asunción recibió, durante el período sujeto a control, las planillas detalladas de los ingresos percibidos por NETEL S.A., sin los comprobantes de respaldo de los mismos, lo que significó el incumplimiento de contrato por parte de NETEL S.A. sin que la Municipalidad efectuara el reclamo pertinente.

La Municipalidad registró en el período examinado las recaudaciones percibidas por los Entes Externos solamente mediante planillas remitidas por éstos en forma diaria, sin contar con los comprobantes respaldatorios respectivos.

**RECOMENDACIÓN**

La Municipalidad de Asunción deberá realizar las acciones pertinentes a fin de exigir el cumplimiento de NETEL del contrato suscrito y exigir los comprobantes primarios que prueben la recaudación efectiva de los Impuestos y Tasas percibidos por la Entidad Externa de Recaudación

**3. NO SE VISUALIZÓ INFORMES DE CONTROLES O VERIFICACIONES REALIZADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA MUNICIPAL EN LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y DE LAS TASAS MUNICIPALES.**

**CONCLUSIÓN**

Conforme a las respuestas de los Departamentos de Auditoría Administrativa y Financiera y de la Auditoría de Gestión**,** se evidenció que la Municipalidad de Asunción no realizó trabajos de control sobre la liquidación y Cobro del Impuesto Inmobiliario y de las Tasas.

**RECOMENDACIÓN**

- La Institución Municipal en lo sucesivo, deberá contar con un plan de actividades a ser desarrolladas por Auditoría Interna a fin de minimizar los posibles riesgos y ejercer un efectivo control sobre el accionar de las Entidades de Recaudación externas de la Municipalidad de Asunción y, en general, sobre las sumas recaudadas en concepto de Impuestos Inmobiliarios y Tasas Municipales.

- Promover una urgente investigación, por medios administrativos idóneos, a fin de determinar la responsabilidad de los funcionarios que intervinieron en el proceso y sancionarlos de acuerdo a las leyes vigentes, si ese fuera el caso.

La Contraloría General de la República deberá ser informada sobre las medidas tomadas al respecto.

**4. FALTA DE SEGUIMIENTO A LAS AUDITORÍAS PRACTICADAS POR LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN.**

**CONCLUSIÓN**

El responsable de la Dirección de Contraloría Interna (CIM), no efectuó adecuadamente los trabajos de seguimiento de las auditorías practicadas por sus Departamentos de Auditoría.

**RECOMENDACIÓN**

- La Municipalidad de la Ciudad de Asunción deberá requerir al Departamento responsable el cumplimiento de su misión específica.

- Promover una urgente investigación, por medios administrativos idóneos, a fin de determinar la responsabilidad de los funcionarios que intervinieron en el proceso y sancionarlos de acuerdo a las leyes vigentes, si ese fuera el caso.

La Contraloría General de la República deberá ser informada sobre las medidas tomadas al respecto.

**5. EL MANUAL DE FUNCIONES NO SE ENCUENTRA ACTUALIZADO EN RELACIÓN AL ORGANIGRAMA VIGENTE EN LA ENTIDAD.**

**CONCLUSIÓN**

La Municipalidad de Asunción no mantiene actualizados sus Manuales de Funciones y Procedimientos conforme las actualizaciones realizadas al Organigrama Institucional.

**RECOMENDACIÓN**

La Municipalidad de Asunción deberá requerir al Departamento responsable el cumplimiento de su misión específica y exigir mantener actualizados los Manuales de Funciones, con el fin de delimitar las responsabilidades y funciones de los empleados municipales.

## CONCLUSIÓN FINAL

En base al análisis documental, a las respuestas dadas por máximas autoridades y funcionarios de la Municipalidad de la Ciudad de Asunción y del Servicio Nacional de Catastro a los requerimientos de la Contraloría General de la República y, apoyados en la verificación "in situ" realizada mediante el cuestionario suscrito por los propietarios de los inmuebles visitados, esta Auditoría puede afirmar que, de las cuarenta y nueve cuentas corrientes catastrales tomadas al azar como muestra representativa de la totalidad de las cuentas contenidas en el Catastro Municipal de la Municipalidad de Asunción, treinta y ocho de ellas – es decir, el 77,55% del total de la muestra – figuran como siendo el 01 de Enero de 1992 la fecha de su incorporación a los registros del S.N.C pero, sin embargo, en los registros originales del Servicio Nacional de Catastro, origen supuesto de la base de datos Municipal, los mismos inmuebles figuran con una fecha de incorporación bien anterior a 1992, a veces, hasta de más de veinte años antes.

Cotejado los datos suministrados por los propietarios consultados por el equipo Auditor con los que figuran en la base de datos de la Municipalidad de Asunción y con los obrantes en el Servicio Nacional de Catastro, se comprobó que la Municipalidad de Asunción, al hacerse cargo del cobro del Impuesto Inmobiliario a partir del año 1992, adoptó, indebidamente, el inicio del período a partir del cual debe ser fijada la "Antigüedad " legal de las edificaciones como siendo el 01 de enero de 1992, lo que trajo como consecuencia que la ciudadanía de Asunción abone sumas superiores a las legalmente debidas. Este hallazgo confirma plenamente la veracidad de la denuncia formulada por un grupo de ciudadanos, que diera origen al presente Examen Especial.

Se debe recordar además, que fueron Intendentes Municipales: el Dr. Carlos Filizzola Pallarés (27/06/1991-16/12/1996), durante cuyo gobierno municipal se inició la distorsión de la cuenta de los años de "Antigüedad" de las construcciones, sin variación alguna con el Dr. Martín Burt Artaza (17/12/1996-10/12/2001), Dr. Enrique Riera Escudero (19/12/2001-15/12/2006), Señora Evangelista Troche de Gallegos (16/12/2006- 01/08/2010), Abog. Hugo Antonio Piccinini Soerensen (02/08 al 20/12/2010), hasta el presente.

Asimismo, fueron responsables de la Dirección de Tributación: Lic. Irma Pompa Del Puerto (1992-1997), Señor Nicolás Figueredo Miranda (1998), Señora María Cristina Silvero Silgueiro (1999-2001), Señor Jorge César Ibarra Carmona (2002-Junio/2003), Señora Cecilia Britez de Olmedo (Julio/2003-2006), Señor Myrian Ramírez de Basualdo (2007-Marzo/2008), Señor Anastacio Yegros (Mayo/2008-18/06/2010), Lic. Zulma Villalba (01/07 al 21/12/2010).

## RECOMENDACIÓN FINAL

Con relación a la OBSERVACIÒN **"**DETERMINACIÓN DE LA "ANTIGÜEDAD" DE LOS INMUEBLES DE ASUNCIÓN PARA EL CÁCULO DEL MONTO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO", la Municipalidad de Asunción deberá:

- Investigar administrativamente, y por todos los medios a su alcance, caso por caso, la situación impositiva de todos los inmuebles de la ciudad de Asunción, desde el año 1992 en adelante y hasta el presente año de 2011 inclusive, para determinar la situación impositiva de los mismos y, si resultare habérsele atribuido valores fiscales impropios para efectos del cálculo del Impuesto Inmobiliario, arbitrar los medios para compensar a sus propietarios por el perjuicio económico indebidamente causado.

- Igualmente, investigar administrativamente, y por todos los medios a su alcance, la identidad de cada uno de los responsables administrativos de la comisión de estos hechos lesivos a los intereses ciudadanos, estén o no éstos vinculados aún al Municipio y, de ser ese el caso, sancionarlos administrativamente como la ley lo indique.

- En la más estricta aplicación del artículo 106 de la Constitución Nacional, en todos los casos y para todos los que resultaran responsables, dar intervención a las autoridades que resulten competentes para que ellas determinen la condigna sanción que eventualmente les correspondiere por la comisión de estos hechos.

- Establecer también en forma inmediata, mecanismos que le permitan corregir y actualizar los datos de las propiedades en el Catastro Inmobiliario Municipal y, al mismo tiempo, determinar los procedimientos correctos a efectos de incorporar al catastro inmobiliario la fecha legalmente válida de construcción de las edificaciones a los efectos del cobro de los Impuestos Inmobiliarios.

Es nuestro informe

Asunción, mayo de 2011.

**Lic. Maximino Barrios**
Auditor

**C.P. Mircia Sosa**
Auditora

**C.P. Fabiola Grijalba**
Jefa de Equipo

**Lic. Perla Almirón de Russell**
Supervisora

**Lic. Gladys Fernández**
Directora General
Dirección General de Economía

| | | | |
|---|---|---|---|
| CONTRA DE LA | **Sistema de Gestión de la Calidad** | **Código:** | **FO-CO 7.2-15/01** |
| | **REDACCIÓN DEL RESUMEN EJECUTIVO** | **Versión:** | **2** |
| **Entidad auditada:** | **MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN** | **Resolución CGR Nº: 808/10** | |
| **Siglas utilizadas:** | **MCA** | | |
| **Breve reseña historia de la Entidad/ origen** | Sin datos obrantes en la Dirección General de Economía. | | |
| **Tipo de Auditoria:** | **Examen Especial** | **Ejercicio Fiscal:** | **Periodo de Enero a Agosto de 2010.** |
| **Objeto de la Auditoria:** | El procedimiento y las bases para el cálculo para la liquidación y el cobro del Impuesto Inmobiliario y Tasas, en el período comprendido entre enero y agosto de 2010 y, fundamentalmente, el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en la determinación que hace la Municipalidad de Asunción del Valor Fiscal de las Propiedades, base para el cálculo del monto del Impuesto a ser cobrado a los ciudadanos. | | |
| **Alcance de la Auditoria:** | El Examen comprendió la verificación a la liquidación y cobro del Impuesto Inmobiliario y Tasas en el periodo comprendido entre enero y agosto de 2010 y fue realizado conforme a Normas de Auditoría aplicables al Sector Público y el Manual de Auditoria Gubernamental Tesarekó. | | |

| | |
|---|---|
| **Descripción de hallazgos significativos (Punto 1 del Contenido del IT-CO 7.2-15)** | **CAPITULO I – BASE DE DATOS DEL CATASTRO INMOBILIARIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.**<br>La verificación del sistema del Catastro Inmobiliario Municipal, arrojó las siguientes observaciones:<br>• **Falta de antecedentes documentales de la migración realizada del Catastro Inmobiliario desde el Servicio Nacional de Catastro a la Municipalidad de la Ciudad de Asunción.**<br>La verificación el proceso de transferencia de datos catastrales del Servicio Nacional de Catastro al Catastro Inmobiliario Municipal de la Municipalidad de Asunción, evidenció que la Municipalidad de Asunción no cuenta en sus archivos institucionales con los documentos que respaldan la veracidad de los datos catastrales transferidos por el Servicio Nacional de Catastro que sirvieron de base para la elaboración del Catastro Inmobiliario Municipal.<br><br>• **La Municipalidad de la Ciudad de Asunción desconoce los datos originales proporcionados por el Servicio Nacional de Catastro durante la migración de la Base de Datos al Catastro Inmobiliario Municipal.**<br>Ante la falta de antecedentes del proceso migratorio de datos catastrales desde el Servicio Nacional de Catastro a la Institución Municipal, se constató que la Municipalidad de Asunción desconoce los datos originales proporcionados por el Servicio Nacional de Catastro durante la Migración de las Cuentas Catastrales, debido a que no cuenta en sus archivos con documentación alguna que avale la transferencia de los mismos.<br><br>• **La Municipalidad de la Ciudad de Asunción no concilia los datos de los inmuebles contenidos en su Base de Datos con los datos obrantes en el Servicio Nacional de Catastro.**<br><br>Luego del análisis y cotejo de los documentos remitidos por el Servicio Nacional de Catastro y por la Municipalidad de la Ciudad de Asunción, se evidenció la falta de aplicación de ambas Instituciones en la actualización y en la periódica verificación de los datos contenidos en los Registros Catastrales Municipales de forma a que éstos contengan información apropiada, necesaria para el establecimiento de la base impositiva.<br>• **Determinación de la "Antigüedad" de los inmuebles de Asunción para el cálculo del monto del Impuesto Inmobiliario.**<br><br>El cálculo del Impuesto Inmobiliario se efectúa tomando como base el Valor Fiscal del Inmueble que está compuesto por el Valor Fiscal del Terreno y el Valor Fiscal de la Construcción en él contenida. La suma de estos dos valores constituye la base imponible del inmueble la que, multiplicada por la tasa impositiva del 1% (uno por ciento), reproduce el valor del Impuesto Inmobiliario que ha de ser abonado anualmente por el ciudadano. Uno de los parámetros para la determinación del Valor Fiscal de la Construcción constituye la "Antigüedad", y de conformidad a la Resolución N° 221/86, artículo 2° y la Resolución N° 77/05, artículo 10°.: *Establécese la siguiente antigüedad para las construcciones: a) Se consideran Construcciones Nuevas hasta los 20 años inclusive, contados a partir de su incorporación al Catastro; y Antiguas, con más de 20 años contados a partir de su incorporación al catastro."*<br>Debe tenerse en cuenta que, las construcciones consideradas "*Antiguas*", sufren una disminución en su Valor Fiscal de cerca del 50% (cincuenta por ciento) de su valor original, disminuyendo también en ese mismo porcentaje, el monto del impuesto a tributar.<br>Sin embargo se constató que, en la mayoría de los inmuebles de la Ciudad de Asunción tomados al azar como muestra, la "Antigüedad de Construcción" fue calculada tomando una fecha más reciente como *"la fecha de* (su) *incorporación a los registros del S.N.C*" y, por consiguiente, SE ENCUENTRAN TRIBUTANDO EL IMPUESTO INMOBILIARIO POR SUMAS MAYORES A LAS QUE LES CORRESPONDERÍA LEGALMENTE ABONAR, según se desprende de la comparación entre los datos suministrados por los propietarios, los que figuran en la Base de Datos de la Municipalidad de Asunción y los del Servicio Nacional de Catastro. En la mayoría de los inmuebles de la muestra, la Municipalidad de Asunción consideró como fecha inicial para la determinación de la edad de las construcciones, el año 1992, que fue el primer año en el que el cobro de ese Impuesto pasó a ser responsabilidad de los municipios, aun para construcciones con más de veinte años de haber sido incorporadas al Catastro. |

| | |
|---|---|
| **Detalle de hallazgos: (Punto 2 del Contenido del IT-CO 7.2-15)** | **CAPÍTULO II- CONTROL DE ARCHIVOS DE DOCUMENTOS E INFORMES DE AUDITORIA.**<br>• **Metodología para la clasificación y conservación de archivos y/o en el resguardo de documentos legales.**<br>Se constató que la Municipalidad de Asunción no cuenta con un sistema estándar de archivo ordenado, discriminado y cronológico de los comprobantes de respaldo de los ingresos de Impuestos Inmobiliarios y Tasas, lo que limita severamente las tareas de control de ingresos, a nivel interno y externo, evidenciado por las reiteradas veces que la Institución solicitó prórrogas para ubicar e individualizar los documentos en razón que éstos no se encontraban a disposición al momento de ser solicitados.<br>• **Contratación de empresas recaudadoras externas para realizar el cobro de los tributos de los contribuyentes de la Municipalidad de la Ciudad de Asunción.**<br>La verificación de los ingresos en concepto de Impuestos Inmobiliarios y Tasas evidenció que la Municipalidad de Asunción cuenta, a más de las cajas habilitadas en el local de la Municipalidad y en el de los Centros Municipales, con Entes recaudadores externos. La verificación de la recaudación de estos entes recaudadores externos, arrojo la siguiente Observación: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE NETEL S.A. Y LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN**.**<br>En la verificación del Contrato de Prestación de Servicios con la empresa NETEL S.A., firmado el 24 de junio de 2009, se constató que la Municipalidad de Asunción recibió, durante el período sujeto a control, las planillas detalladas de los ingresos percibidos por NETEL S.A., sin los comprobantes de respaldo de los mismos, lo que significó el incumplimiento de contrato por parte de NETEL S.A. sin que la Municipalidad efectuara el reclamo pertinente. .<br>• **No se visualizó informes de controles o verificaciones realizados por la Auditoría Interna Municipal en la liquidación y cobro del Impuesto Inmobiliario y de las Tasas Municipales.**<br>Conforme a las respuestas de los Departamentos de Auditoría Administrativa y Financiera y de la Auditoría de Gestión**,** se evidenció que la Municipalidad de Asunción no realizó trabajos de control sobre la liquidación y Cobro del Impuesto Inmobiliario y de las Tasas.<br>• **Falta de seguimiento a las auditorías practicadas por la Municipalidad de Asunción.**<br>El responsable de la Dirección de Contraloría Interna (CIM), no efectuó adecuadamente los trabajos de seguimiento de las auditorías practicadas por sus Departamentos de Auditoría.<br>• **El Manual de Funciones no se encuentra actualizado en relación al Organigrama vigente en la Entidad.**<br>La Municipalidad de Asunción no mantiene actualizados sus Manuales de Funciones y Procedimientos conforme las actualizaciones realizadas al Organigrama Institucional.<br><br>**CONCLUSIÓN FINAL**<br><br>En base al análisis documental, a las respuestas dadas por máximas autoridades y funcionarios de la Municipalidad de la Ciudad de Asunción y del Servicio Nacional de Catastro a los requerimientos de la Contraloría General de la República y, apoyados en la verificación "in situ" realizada mediante el cuestionario suscrito por los propietarios de los inmuebles visitados, esta Auditoría puede afirmar que, de las cuarenta y nueve cuentas corrientes catastrales tomadas al azar como muestra representativa de la totalidad de las cuentas contenidas en el Catastro Municipal de la Municipalidad de Asunción, treinta y ocho de ellas – es decir, el 77,55% del total de la muestra – figuran como siendo el 01 de Enero de 1992 la fecha de su incorporación a los registros del S.N.C pero, sin embargo, en los registros originales del Servicio Nacional de Catastro, origen supuesto de la base de datos Municipal, los mismos inmuebles figuran con una fecha de incorporación bien anterior a 1992, a veces, hasta de más de veinte años antes. |

| | |
|---|---|
| | Cotejado los datos suministrados por los propietarios consultados por el equipo Auditor con los que figuran en la base de datos de la Municipalidad de Asunción y con los obrantes en el Servicio Nacional de Catastro, se comprobó que la Municipalidad de Asunción, al hacerse cargo del cobro del Impuesto Inmobiliario a partir del año 1992, adoptó, indebidamente, el inicio del período a partir del cual debe ser fijada la "Antigüedad " legal de las edificaciones como siendo el 01 de enero de 1992, lo que trajo como consecuencia que la ciudadanía de Asunción abone sumas superiores a las legalmente debidas. Este hallazgo confirma plenamente la veracidad de la denuncia formulada por un grupo de ciudadanos, que diera origen al presente Examen Especial.<br><br>Se debe recordar además, que fueron Intendentes Municipales: el Dr. Carlos Filizzola Pallarés (27/06/1991-16/12/1996), durante cuyo gobierno municipal se inició la distorsión de la cuenta de los años de "Antigüedad" de las construcciones, sin variación alguna con el Dr. Martín Burt Artaza (17/12/1996-10/12/2001), Dr. Enrique Riera Escudero (19/12/2001-15/12/2006), Señora Evangelista Troche de Gallegos (16/12/2006-01/08/2010), Abog. Hugo Antonio Piccinini Soerensen (02/08 al 20/12/2010), hasta el presente.<br><br>Asimismo, fueron responsables de la Dirección de Tributación: Lic. Irma Pompa Del Puerto (1992-1997), Señor Nicolás Figueredo Miranda (1998), Señora María Cristina Silvero Silgueiro (1999-2001), Señor Jorge César Ibarra Carmona (2002-Junio/2003), Señora Cecilia Britez de Olmedo (Julio/2003-2006), Señor Myrian Ramírez de Basualdo (2007-Marzo/2008), Señor Anastacio Yegros (Mayo/2008-18/06/2010), Lic. Zulma Villalba (01/07 al 21/12/2010) |
| **Punto 3 y 4 (del Contenido IT-CO 7.2-15)** | **No se aplica** |
| **Punto 5 (del Contenido IT- CO 7.2-15) Plan de Mejoramiento si aplica** | **No se aplica** |
| **Recomendación Final:** | Con relación a la OBSERVACIÒN **"**DETERMINACIÓN DE LA "ANTIGÜEDAD" DE LOS INMUEBLES DE ASUNCIÓN PARA EL CÁCULO DEL MONTO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO", la Municipalidad de Asunción deberá:<br>• Investigar administrativamente, y por todos los medios a su alcance, caso por caso, la situación impositiva de todos los inmuebles de la ciudad de Asunción, desde el año 1992 en adelante y hasta el presente año de 2011 inclusive, para determinar la situación impositiva de los mismos y, si resultare habérsele atribuido valores fiscales impropios para efectos del cálculo del Impuesto Inmobiliario, arbitrar los medios para compensar a sus propietarios por el perjuicio económico indebidamente causado.<br><br>• Igualmente, investigar administrativamente, y por todos los medios a su alcance, la identidad de cada uno de los responsables administrativos de la comisión de estos hechos lesivos a los intereses ciudadanos, estén o no éstos vinculados aún al Municipio y, de ser ese el caso, sancionarlos administrativamente como la ley lo indique.<br><br>• En la más estricta aplicación del artículo 106 de la Constitución Nacional, en todos los casos y para todos los que resultaran responsables, dar intervención a las autoridades que resulten competentes para que ellas determinen la condigna sanción que eventualmente les correspondiere por la comisión de estos hechos.<br><br>• Establecer también en forma inmediata, mecanismos que le permitan corregir y actualizar los datos de las propiedades en el Catastro Inmobiliario Municipal y, al mismo tiempo, determinar los procedimientos correctos a efectos de incorporar al catastro inmobiliario la fecha legalmente válida de construcción de las edificaciones a los efectos del cobro de los Impuestos Inmobiliarios. |

| | |
|---|---|
| **Enlace al Informe Final:** | El informe completo del trabajo concluido se encuentra en la página Web de la Institución www.contraloria.gov.py |

| | | |
|---|---|---|
| **Firma**<br>**Supervisor/Coordinador** | **Firma**<br>**Director General Unidad Organizacional** | **Firma**<br>**Jefe de Equipo** |

Asunción, 02 JUN. 2011

**Nota CGR Nº** 2643

***Ref.:*** Remisión de Informe Final Res. CGR Nº 808/10.

Señor
**Econ. ARNALDO SAMANIEGO,** Intendente
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el objeto de poner a su conocimiento el Informe Final resultante del EXAMEN ESPECIAL A LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN EN LO QUE HACE A LA LIQUIDACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO Y TASAS, EN EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE ENERO Y AGOSTO DE 2010.

La evaluación emitida en el presente informe es el resultado del análisis de los documentos proveídos a los auditores para su estudio, los cuales constituyen exclusiva responsabilidad de los funcionarios de la institución auditada.

Asimismo, la institución deberá implementar las medidas necesarias a fin de regularizar totalmente las situaciones observadas, para lo cual tendrá que elaborar y poner en marcha un Plan o Programa de Mejoramiento, el que deberá ser presentado a la Contraloría General de la República en versión magnética e impresa en un plazo no mayor a 30 (treinta) días, a partir de la recepción del informe, de acuerdo al modelo expuesto en el sitio web de la Contraloria, **www.contraloria.gov.py/formularios/**; la evaluación del mismo se realizará cuando este Organismo Superior de Control así lo crea conveniente.

Hago propicia la oportunidad para saludarlo atentamente.

BEATRIZ CENTURIÓN PRIETO
Titular Interina
Secretaría General

**OSCAR RUBÉN VELÁZQUEZ GADEA**
**Contralor General**
**de la República**

ORVG/O/epa

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION
MESA CENTRAL DE ENTRADAS
Expediente Nº. 17999
Fecha 02 06 11
Firma