



INFORME FINAL DE
AUDITORIA
Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 4.13.09

INSTITUTO DE LA VIVIENDA
Auditoría de Gestión

Período 2012

Buenos Aires, Marzo 2015

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - Piso 5° - Capital Federal

Presidenta

Lic. Cecilia Segura Rattagan

Auditores Generales

Dr. Santiago de Estrada

Ing. Facundo Del Gaiso

Lic. Eduardo Ezequiel Epszteyn

Dr. Alejandro Fernández

Ing. Adriano Jaichenco

Dra. María Victoria Marcó

CÓDIGO DE PROYECTO:

4.13.09

NOMBRE DEL PROYECTO:

Instituto de la Vivienda

DURACIÓN DEL PROYECTO:

1º de agosto de 2013 hasta el 31 de enero de 2014

PERÍODO BAJO EXÁMEN:

Año 2012

EQUIPO DESIGNADO:

Directores de Proyecto: Dra. María Virginia Villamil, Abogada
Dr. Christian Urreli, Lic. en Administración

Supervisor: Dr. Jorge Moscato, Contador Público

OBJETIVO

Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en términos de economía, eficiencia y eficacia.

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME FINAL: 18/03/2015

FORMA DE APROBACIÓN: POR UNANIMIDAD

RESOLUCIÓN AGC N°: 59/15

INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA: RECURSOS FINANCIEROS ASIGNADOS

La ley de presupuesto del año 2012 le asignó 191,5 millones de pesos al Programa N° 100 y 144,8 millones de pesos al Programa N° 109. Durante el ejercicio se realizaron modificaciones presupuestarias. El presupuesto vigente para el año 2012 fue de 118,9 millones de pesos para el Programa N° 100 (una reducción del 37,9%) y 182,1 millones de pesos para el Programa N° 109 (un aumento del 26,3%).

JURISDICCIÓN: 65 Ministerio de Desarrollo Económico

UNIDAD EJECUTORA: 290 – Instituto de la Vivienda

PROGRAMAS PRESUPUESTARIOS: (SSP)

100.- Créditos Ley 341 / 964
109.- Viviendas con ahorro previo

Ejecución Presupuestaria

Presupuesto	Sanción	Vigente	Devengado	Porcentaje
Instituto de la Vivienda	755.448.433	813.311.046	636.508.326	100,00 %
Programa 100*	191.518.546	118.910.129	86.876.883	13,65 %
Programa 109	144.856.710	182.166.940	102.490.165	16,10 %

*Incluye ACUMAR

Clasificación del gasto por incisos (en millones)

Prog	Inc	PPpal	Descripción	Sanción	Modificac	Vigente	Definit	Deveng	Saldo no utilizado
100			Créditos Ley 341/964	191,52	- 72,61	118,91	86,88	86,88	32,03
100	6		Activos Financieros	191,52	- 72,61	118,91	86,88	86,88	32,03
100	6	3	Prestamos a L. P.	191,52	- 72,61	119,91	86,88	86,88	32,03
109(*)			Viviendas con A. P.	144,86	37,31	182,17	102,49	102,49	79,68
109	4		Bienes de Uso	144,86	37,31	182,17	102,49	102,49	79,68
109	4	2	Construcciones	144,86	37,31	182,17	102,49	102,49	79,68

(*) Para el programa 109 no hubo otorgamientos de créditos para esta modalidad.

Metas físicas establecidas para el período auditado (según Cuenta de Inversión)

Programa 100 – Créditos Ley 341 / 964

Ejecución física anual. Meta.	Unidad de medida	Sanción	Vigente	Realizado	Porcentaje
Beneficiarios de créditos. Ley 341 / 964	FAMILIA	719	719	2.075	288,60 %

La unidad de medida “familia” es adecuada.

Se advierte una subejecución financiera de un 27% en la totalidad del Programa 100, sin embargo la meta física es superada en un 188%, esto implica una debilidad en la planificación del programa en su conjunto.

El reporte del SIGAF de ejecución de programas del año 2012, específicamente se refiere al Programa 100 “Créditos Ley 341/964”

Si bien la denominación del mencionado Programa hace especial mención a los Créditos Ley 341/964, dentro de ese Programa se encuentran no sólo los créditos individuales y los créditos de autogestión previstos en la Ley antes mencionada, sino también los créditos otorgados en el marco de la

operatoria de ACUMAR, o sea, Castañares y Gral. Paz (Ex Fundación Madres de Plaza de Mayo, actualmente obra de Sentra).

La medición física de 2.075 familias atendidas corresponde al programa completo, tal como se menciona en el párrafo anterior, ya que las metas físicas se miden por Programa completo y no por renglón.

No obstante, desagregando la subejecución del 27%, se advierten los siguientes resultados: (Fuente: Sigaf)

Ejecución Financiera Anual	Original	Vigente	Definitivo	Devengado	Porcentaje de Subejecución
Créditos Individuales	28.790.900	19.534.873	17.575.467	17.575.467	10 %
Créditos Autogestión	102.727.646	37.657.696	31.103.792	31.103.792	17,4 %
Créditos ACUMAR	60.000.000	61.717.560	38.197.624	38.197.624	38,1 %
TOTAL	191.518.546	118.910.129	86.876.883	86.876.883	27 %

Programa 109 – Viviendas con ahorro previo (según Cuenta de Inversión)

Ejecución física anual. Meta.	Unidad de medida	Sanción	Vigente	Realizado	Porcentaje de ejecución
Construcción de viviendas	Metro cuadrado	34.514	38.580	12.783	33,13 %

Descripción	Sanción	Vigente	Devengado	Porcentaje de subejecución
Viviendas con ahorro previo	144.856.710	182.166.940	102.490.165	43,74 %

Del listado proporcionado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad, no se puede corroborar la cantidad de metros cuadrados construidos en el período auditado. En la Cuenta de Inversión, se advierte una subejecución de un 43,74%.

(Ver Observación N° 6)

DESCRIPCIÓN DE LOS PROGRAMAS

PROGRAMA N° 100 – CRÉDITOS LEY 341 / 964

Este programa consiste en el otorgamiento de créditos hipotecarios a familias de escasos recursos en situación crítica habitacional, facilitando el acceso a una vivienda propia y en condiciones de habitabilidad.

Se lleva adelante mediante una modalidad que posibilita acompañar la solución autogestionada de la problemática de vivienda de las familias

integrantes de las organizaciones solicitantes o en forma individual, a través de la evaluación, financiamiento y fiscalización de los proyectos. El problema se encuentra vinculado con el déficit habitacional de la Ciudad de Buenos Aires, potenciado por la crisis, buscando resolver de manera definitiva situaciones que hoy se atienden a través de programas de emergencia (hoteles, subsidios) o son irregulares (intrusiones).

El objetivo de la política es introducir una modalidad en la solución de la demanda de vivienda que involucre directamente a los beneficiarios a lo largo de todo el proceso, como responsables principales del mismo.

Los demandantes son familias de escasos recursos en situación crítica habitacional, con capacidad de organizarse colectivamente y aportar de manera solidaria a un proyecto autogestionario de vivienda.

Las oportunidades se centran en el hecho de que los demandantes son quienes mejor pueden definir sus necesidades y objetivos, administrar los proyectos, asomándose, además, a una nueva variante en la forma de gestionar sus demandas y de relacionarse con el estado, saliendo de los modelos tradicionales.

El producto queda definido por la cantidad de familias con problemas habitacionales resueltos. La necesidad total se refiere a las familias interesadas en solicitar créditos, mientras que la revelada muestra las familias que inician solicitud de crédito.

La capacidad de obtener resultados está directamente vinculada con la disponibilidad presupuestaria, teniendo en cuenta que el monto de los créditos se calcula a razón de \$165.000.-/ \$ 145.000.- por familia, el que se desembolsa a lo largo de más de un ejercicio (o se liquida en un solo momento en el caso de los créditos individuales), según el plan de trabajo de cada obra y el grado de cumplimiento del mismo.

PROGRAMA N° 109 – VIVIENDAS CON AHORRO PREVIO

El programa consiste en la construcción de viviendas en trama urbana, con aporte de tierra y proyecto.

La población objetivo son personas de nivel medio y bajo, carente de vivienda propia, que por sus ingresos no puede acceder al mercado inmobiliario libre, ya sea el particular o el bancario.

El programa agiliza la búsqueda y compra de tierras con destino específico para satisfacer esta demanda, lo cual conlleva a la movilización del mercado inmobiliario de tierras en sectores de la ciudad históricamente deprimidos, velando siempre por el equilibrio en dichas operaciones toda vez que una desmesurada ejecución de este programa traería aparejado una excesiva suba en los valores de mercado de las tierras involucradas.

Dentro de este programa se encuentra la finalización de las Obras encaradas bajo la Operatoria Terreno, Proyecto y Construcción. La característica de este Programa está dada en que los beneficiarios podrán elegir dentro de las obras encaradas: ubicación, edificio y vivienda.

Otro proyecto se desarrolla en el ámbito de cooperativas, sindicatos, y otros grupos sociales, que deberán presentar dentro de este programa proyectos e inmuebles a fin de construir viviendas.

La meta del programa se mide por viviendas nuevas construidas.

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Marzo 2015
Código del Proyecto	4.13.09
Denominación del Proyecto	Instituto de la Vivienda Auditoría de Gestión
Período examinado	2012
Jurisdicción	65 – Ministerio de Desarrollo Económico
Unidad ejecutora	290 – Instituto de la Vivienda
Programas	Nº 100 - Créditos Ley 341 / 964 Nº 109 - Viviendas con Ahorro Previo
Presupuesto (expresado en pesos)	Programa Nº 100 : \$ 86.876.883 Programa Nº 109 : \$ 102.490.165 Total : \$ 189.367.048
Objetivo de la auditoría	Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en términos de economía, eficiencia y eficacia.
Alcance	Examen sobre la base de una muestra de los procesos practicados.
Limitaciones al Alcance	De las muestras realizadas, no se pusieron a disposición de este equipo para tomar vista los siguientes 7 expedientes: Muestra de solicitudes de crédito: •NOT96/IVC/2012 •OFI690/OADMATADER/2012 •NOT7320/IVC/2012 •EXP1330735/MGEYA/2012 •EXP144712/MGEYA/2012 Muestra de créditos otorgados: •NOT6197/IVC/2009 •NOT4448/IVC/2012
Período de desarrollo de tareas de auditoría	La labor de auditoría se llevó a cabo desde el 1º de agosto de 2013 hasta el 31 de enero de 2014.
Observaciones	<p>1.Existe incongruencia entre los tiempos de proceso para las operaciones de compra – venta normados por el Acta 2468 punto 10 en el cual establece 97 días de proceso cuando la autorización de venta es por 90 días, lo cual se verificó porque:</p> <ul style="list-style-type: none"> •en 12 expedientes (20% de la muestra Nº 3) hubo caídas en las operaciones; •en 17 expedientes cuyo tiempo insumido desde que se presentó una propiedad hasta que se escrituró, fue de 300 días en promedio. <p>2.Según lo establecido en el Acta 2468 punto 10, no se aplican correctamente las pautas para asignar puntaje en: a) Solicitudes ingresadas (muestra Nº 1): 19 expedientes de los 33 que lo tenían asignado. b) Préstamos otorgados (muestra Nº 3): 3 expedientes de los 4 que tenían asignado puntaje. En ambos casos son solicitudes iniciadas con posterioridad a la fecha del acta.</p> <p>3.Falta de justificación en la aplicación parcial del sistema de evaluación establecido por el Acta Nº 2468 a las solicitudes de crédito ingresadas con anterioridad a la fecha de emisión de la referida acta. En la muestra se detectaron 35 expedientes que fueron evaluados según el acta mencionada.</p> <p>4.Se advierte documentación insuficiente o irregular. En 7 expedientes de la muestra Nº 3 se detectaron irregularidades, como la falta de documentación y los requisitos para el otorgamiento de un crédito.</p> <p>5.Se detectó una solicitud en la muestra Nº 1 que no cumple los requisitos para acceder a un crédito puesto que sus ingresos superan el tope máximo para acceder a un crédito individual Ley 341.</p>

	<p>6.La respuesta del IVC a la demanda de créditos se ve afectada por la subejecución presupuestaria de ambos programas y las demoras administrativas del organismo. La cantidad de solicitudes ingresadas en el año 2012 es de 1030, los créditos efectivamente otorgados en el transcurso del año son 178 (99 escriturados y 79 aprobados) y que sólo 9 de ellos fueron iniciados en el año mencionado.</p> <p>7.No se lleva un registro correcto de la deuda en mora, habiéndose detectado que el 24% de la muestra realizada no entra en esa categoría. No se imputó dentro del mismo ejercicio las bonificaciones de cuotas por cumplimiento en término.</p> <p>8.Existen demoras en la ejecución de las obras en el Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV). De la muestra N° 4 surge que el 35% (11 de 31) de los casos analizados no tuvieron avance de obra en el transcurso del año auditado. No se advierte que exista una gestión proactiva del IVC para acortar estos plazos. Tampoco existe un impulso a esta "modalidad que posibilita acompañar la solución autogestionada de la problemática de vivienda de las familias integrantes de las organizaciones solicitantes" (según lo expresa la Descripción del Programa 100 para el año 2012) ya que no se iniciaron nuevas obras bajo esta modalidad en el período auditado.</p> <p>9.En los pagos de los certificados de avance de obra o anticipos se detectaron en 4 casos, más de 54 días de demora, lo cual retrasa la ejecución de las obras.</p> <p>10.Demoras en solicitar la devolución de los expedientes escriturados que se encuentran en escribanías privadas. Existen retrasos en la emisión de chequeras para comenzar a cobrar la cuota del crédito hipotecario.</p> <p>11.Se advirtió la falta de comunicación y/o información tardía de la recepción de varias notificaciones entre el sector de Mesa de Entradas y Salidas y otros sectores, Departamentos o Gerencias del organismo. Esto demuestra una debilidad en el control interno.</p> <p>12.Se detectaron errores de foliado y de archivo en expedientes de las muestras.</p> <p>13.La difusión de la operatoria de los programas 100 y 109 es insuficiente.</p>
<p>Conclusión</p>	<p>Del análisis efectuado se observan falencias y debilidades en el control interno. Asimismo se detectan incumplimientos en la gestión de los programas auditados, la aplicación incorrecta de la asignación de puntaje en la evaluación de las solicitudes e incongruencias entre los tiempos de proceso para las operaciones de compra-venta. Las pocas solicitudes de créditos presentadas evidencian la baja difusión y publicidad de los programas auditados que lejos están de cubrir las necesidades de la CABA. La respuesta del IVC a la demanda de créditos para la vivienda se ve afectada por la subejecución presupuestaria de ambos programas y las demoras administrativas detectadas. Con respecto al programa 109 "Viviendas con Ahorro Previo", no hubo inicio de obra en el período auditado, lo que sucede desde el año 2006. Finalmente, no corresponde la inclusión de los créditos otorgados en el marco de la operatoria de ACUMAR -Programa 100 Créditos Ley 341- ya que la misma cuenta con marco normativo propio y su inserción afecta la evaluación del cumplimiento de las metas. Como consecuencia de lo mencionado y de las observaciones vertidas en el presente informe, se sostiene que la gestión del IVC en los programas auditados no ha sido satisfactoria en términos de eficiencia, eficacia y economía en el año 2012.</p>

**INFORME FINAL DE AUDITORIA
PROYECTO N° 4.13.09
“INSTITUTO DE LA VIVIENDA”**

DESTINATARIO

Señora
Presidente
Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires
Lic. María Eugenia Vidal
S _____ / _____ D

I. OBJETO DE LA AUDITORIA

Gestión del programa.

II. ALCANCE

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, establecidas por la Ley N° 325 y las normas básicas de auditoría externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires, según Resolución 161/00 AGCBA.

La labor de auditoría se llevó a cabo desde el 1° de agosto de 2013 hasta el 31 de enero de 2014, habiéndose planificado los procedimientos que se detallan a continuación:

- ✓ Relevar la siguiente información:
- Identificación y análisis de los Programas dentro del IVC, finalidad y áreas de actuación.
- Estructura orgánico–funcional formal, aprobada por el Poder Ejecutivo, y real. Organigrama.
- Responsabilidad primaria y acciones. Manual de organización.
- Manuales y Normas de Procedimientos.
- Circuitos administrativos.
- Recursos humanos afectados a los Programas (cantidad, nivel de instrucción, situación de revista). Distribución por área.
- Marco Legal. Recopilación y análisis de la normativa general y específica aplicable al objeto.
- Medios para publicitar los programas en el período auditado.

- Información presupuestaria, recursos financieros asignados.
 - Metas físicas establecidas para el período bajo examen.
 - Recursos físicos (infraestructura edilicia, etc.)
 - Informes de auditorías anteriores.
- ✓ Verificación en el IVC de la existencia de métodos y procedimientos que asegure o promueva:
- Eficacia y eficiencia en las operaciones.
 - Confiabilidad de la información operativa.
 - Información sobre posibles demandas por ejecuciones hipotecarias y cruce de dicha información con la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires.
 - Cumplimiento de las leyes o reglamentos internos.
 - Identificación de áreas críticas que requieren un examen profundo y determinación del grado de confiabilidad a fin de establecer la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos a aplicar.
- ✓ Sobre una muestra de las operaciones de aquellas áreas definidas como críticas en el relevamiento de control interno aplicar procedimientos de auditoría tendientes a verificar:
- Confiabilidad, integridad y oportunidad de la información.
 - Análisis presupuestario. Crédito original vigente y ejecución presupuestaria.
 - Cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, políticas, planes, normas y procedimientos.
 - Uso eficiente y económico de los recursos, evaluando la optimización de los mismos en términos del objetivo al que son aplicados.
 - Logro de los objetivos y metas de operaciones revisando los mismos con el fin de comprobar que los resultados sean coherentes con los establecidos y si se cumplen de acuerdo con lo planeado.

Selección de la muestra:

Durante nuestro trabajo de campo se realizaron 5 muestras:

- 1) Solicitudes ingresadas durante 2012 por pedidos de Créditos Individuales Ley 341: el universo según el listado proporcionado por el IVC era de 1.430 solicitudes, de las cuales se tomó una muestra aleatoria de 90.
- 2) Créditos en Mora al 31-12-2012: el universo según el listado proporcionado por el IVC era de 998 créditos en mora, de los cuales se determinó una muestra aleatoria de 88 casos, tomando vista de los expedientes, como así también de cada cuenta corriente en el sistema.

- 3) Préstamos otorgados (79 aprobados y 99 escriturados): sobre 178 casos, se tomó una muestra aleatoria de 63 expedientes.
- 4) Programa de Autogestión para la vivienda (PAV): sobre un universo de 49 obras (2 finalizadas en 2012 y 47 en curso) se tomó una muestra aleatoria de 33 expedientes.
- 5) Pagos de avance de obras o anticipos: de todos los pagos de avances de obra efectuados en 2012, se tomó una muestra de 20 expedientes de pago, eligiendo el de mayor monto de cada obra (muestra por significación económica).

Marco normativo

En **Anexo I** se señalan las normas que conforman el marco normativo sobre el cual se desarrolló la tarea de auditoría.

III. LIMITACIONES AL ALCANCE

De las muestras realizadas, no se pusieron a disposición de este equipo para tomar vista los siguientes 7 expedientes:

Muestra de solicitudes de crédito:

- NOT96/IVC/2012
- OFI690/OADMATADER/2012
- NOT7320/IVC/2012
- EXP1330735/MGEYA/2012
- EXP144712/MGEYA/2012

Muestra de créditos otorgados:

- NOT6197/IVC/2009
- NOT4448/IVC/2012

IV. ACLARACIONES PREVIAS

1.- PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN PARA LA VIVIENDA (fuente:IVC)

OBJETIVO

Otorgar créditos hipotecarios a hogares de escasos recursos y en situación crítica habitacional, conformados en Organizaciones Colectivas Verificables en el marco de la Ley N° 341, su similar modificatoria N° 964 y normas reglamentarias.

DEPENDENCIA FUNCIONAL

El “Programa de Autogestión para la Vivienda” es implementado y ejecutado por el Departamento Autogestión de Viviendas dependiente de la Subgerencia de Programas de Viviendas Colectivas de la Gerencia de Créditos del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante el IVC).

El “Programa de Autogestión para la Vivienda” es supervisado por la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES), la que organiza y ejecuta la totalidad de las funciones operativas correspondientes al desarrollo del mismo.

DE LA COMISION DE CONTROL, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO (CCES)

La Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) depende funcionalmente de la Presidencia del IVC, o de quien se designe en su oportunidad, y está integrada por las Gerencias de Créditos, Técnica, de Administración y Finanzas y de Asuntos Jurídicos del IVC.

Son funciones específicas de la CCES (Informadas por el IVC):

- las incluidas en el Art. 10º y 11º ter. de la Ley Nº 341 y su similar modificatoria la Ley Nº 964:

Art. 10 — Créase, en el ámbito de la Comisión Municipal de la Vivienda, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento de la Operatoria instrumentada por la presente Ley. La misma tendrá por funciones:

- a) Llevar el registro de quienes reciban o pretendan recibir un subsidio o crédito destinado a financiar el acceso a la vivienda.*
- b) Confeccionar un padrón de antecedentes de los beneficiarios según lo dispuesto en el artículo 2º de la presente Ley.*
- c) Disponer las tasaciones de los inmuebles a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.*
- d) Disponer el asesoramiento técnico y social a los beneficiarios que así lo requieran.*
- e) Supervisar el cumplimiento del otorgamiento del crédito.*
- f) Controlar y monitorear la cuestión de las organizaciones previstas en el Art. 3º, inciso b) de la presente.*
- g) Establecer las situaciones de prioridad establecidas en el artículo 6º de la presente Ley.*

Art. 11 — La reglamentación determinará los plazos que deberá cumplimentar cada una de las etapas de las solicitudes que se presenten en el marco del presente programa, los cuales en su conjunto no puedan exceder de noventa (90) días.

- Supervisar el cumplimiento de las condiciones del otorgamiento del crédito durante la totalidad del proceso.
- Intervenir en los casos de incumplimiento por parte de las entidades de conformidad con lo que establezcan las normas o convenio vigentes.
- Proponer las estrategias tendientes a la resolución de aquellos inconvenientes que surjan en el transcurso del proceso de cada solicitud de crédito.
- Realizar la evaluación final y definitiva de los proyectos.

UNIDAD DE GESTIÓN DEL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN PARA LA VIVIENDA

La Unidad de Gestión del “Programa de Autogestión para la Vivienda” estará a cargo del Jefe del Departamento Autogestión de Viviendas, el que tendrá las siguientes funciones:

- a) Coordinar y supervisar el funcionamiento de los equipos a su cargo.
- b) Elaborar un informe final de evaluación de cada proyecto que será elevado a la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento (CCES) para su aprobación.
- c) Evaluar la actuación de los Equipos Técnicos en los aspectos de su incumbencia y en todo lo referido al desarrollo de proyectos, planes de construcción y dirección de obras de viviendas y en todas aquellas tareas referidas a la gestión social, confeccionando informes mensuales de seguimiento para evaluación de la CCES.
- d) Observar el seguimiento de las metas físicas, financieras y sociales convenidas, la evaluación de los resultados y las prestaciones de asistencia técnica que realice por sí o por terceros a su juicio o a requerimiento del solicitante y resulten necesarias para una mejor ejecución de las obras y acciones convenidas.
- e) Intervenir e informar sobre cualquier incumplimiento de las responsabilidades convenidas por parte de las Entidades o de los Equipos Técnicos, en aquellos casos que origine desvíos y/o retrasos en el logro de las metas físicas, financieras y sociales.
- f) Elevar los antecedentes suficientes para dar por resuelta la vigencia de un crédito o iniciar las acciones legales correspondientes.

La Unidad de Gestión del Programa se integra con las Áreas Técnico, Social, Legal-Administrativo y Económico-Financiero.

Funciones del Área Técnico:

- a) Brindar asistencia técnica a los solicitantes de los créditos, como a los Equipos Técnicos de los mismos contemplados en la Ley N° 341 y su similar modificatoria N° 964.
- b) Verificar la idoneidad de los Profesionales y/o Técnicos considerando sus antecedentes profesionales, evaluando, cuando se considere necesario, la actuación de los mismos en forma previa a su inclusión en el Registro.
- c) Control, análisis y evaluación de documentación técnico-financiera del Cómputo y Presupuesto presentado para llevar adelante las obras, la firma de los Convenios de Asistencia Financiera y Cesión de Derechos y la firma de los Convenios de Financiamiento Adicional para la finalización de obra verificando los costos reales estándares.
- d) Recepción y control de documentación de Planos Registrados en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.
- e) Recepción y control de la documentación y remisión de la misma a la Gerencia Técnica para su conocimiento.
- f) Reuniones con las áreas correspondientes tendientes a optimizar los tiempos de los procesos necesarios.
- g) Monitoreo constante de la situación particular de cada una de las actuaciones.

Funciones del Área Social:

- a) Efectuar la recepción de la demanda que presenten los beneficiarios y las entidades que los representen.
- b) Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 6º de la Ley N° 341 y su similar modificatoria N° 964.
- c) Establecer la elegibilidad de la pre-entidad como posible beneficiaria de la operatoria, relevando y produciendo la información correspondiente (Reunión de primera vez / Talleres Introdutorios).
- d) Registrar a los Profesionales y Equipos Técnicos intervinientes.
- e) Registrar a los beneficiarios y a las entidades que los nuclean.
- f) Evaluar la actuación de los Profesionales y Equipos Técnicos en las tareas de contenido social.
- g) Sistematización y análisis de datos
- h) Confección de información estadística.
- i) Promover la consolidación y organización de las Organizaciones Colectivas a fin de favorecer la modalidad autogestiva.
- j) Propiciar que las organizaciones sociales lleguen a su meta: la vivienda definitiva, a través de la asunción del rol protagónico que requiere la modalidad autogestiva mediante el acompañamiento de los procesos colectivos.
- k) Realizar censos.
- l) Recabar documentación de los beneficiarios a fin de proceder a la escrituración individual de las unidades habitacionales.

Funciones del Área Legal-Administrativo:

- a) Gestionar administrativamente las solicitudes presentadas, verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 5º de la Ley N° 341 y su similar modificatoria N° 964.
- b) Elaboración de Proyectos de normativa.
- c) Estudio, análisis e interpretación de la normativa aplicable.
- d) Elaboración de informes requeridos por Organismos externos al IVC.

Funciones del Área Económico-Financiero:

- a) Controlar el cumplimiento de la asignación de los créditos otorgados y la estricta aplicación de los recursos, sugiriendo instrucciones para la corrección, perfeccionamiento e incremento del alcance de las acciones operativas o ejecutivas en los casos en que sea necesario a través del área correspondiente.
- b) Gestionar los pagos de certificados de obra, honorarios profesionales, adelantos financieros y todo tipo de gasto referido a los proyectos.
- c) Asesorar a las organizaciones y a los profesionales de los Equipos Técnicos.

El IVC no informó el organigrama de esta área, como lo hizo para las otras áreas.

2. Dotación afectada a los programas auditados y organigrama (fuente:IVC)

La cantidad total es de 162 personas, de los cuales el 40,12% son profesionales, el 24,07% terminaron el secundario y el resto (el 35,81%) son agentes con el secundario incompleto o el primario completo.

El personal está distribuido según su capacidad y nivel de instrucción, en los niveles de la estructura del organismo auditado.

El organigrama se encuentra en el **Anexo II**.

3. Descripción sintética de actividades

A continuación se expone un resumen de los requisitos y la metodología para acceder a un crédito individual Ley 341. Se omite la metodología para los créditos colectivos (ahorro previo para cooperativas y asociaciones civiles), ya que durante 2012 no hubo otorgamiento alguno de esta modalidad de crédito.

La reglamentación dictada por el IVC, vigente a partir del 6 de julio de 2012, establece que los interesados deben reunir los siguientes requisitos:

- ser mayores de 18 y menores de 60 años de edad;
- poseer Documento Nacional de Identidad argentino;
- acreditar un mínimo de dos (2) años de residencia en la C.A.B.A.;
- encontrarse enmarcado en algunas de las circunstancias de emergencia habitacional y/o vulnerabilidad social conforme lo establecido en el art. 6º de la ley y sus modificatorias, lo que configura el otorgamiento de cierto puntaje que determina el criterio de prioridad;
- tener ingresos mensuales mínimos de \$ 2.300 (el titular y/o el grupo familiar, valor determinado para el año 2012);
- presentar toda la documentación relacionada con el grupo familiar y las situaciones denunciadas;
- no haber sido previamente favorecido con otro beneficio del IVC;
- no poseer otro inmueble en todo el país;
- no encontrarse inhibido;

Por su parte, el art. 6º y la reglamentación que el IVC ha dictado al efecto prevén el tratamiento prioritario de las solicitudes, conforme a un sistema de puntaje que se otorga en función de las circunstancias declaradas.

Conforme la reglamentación dictada por el IVC al efecto, las adjudicaciones de los créditos se harán mensualmente, tomando el puntaje más alto y, los siguientes, en forma decreciente, hasta la cantidad de créditos que la fuente presupuestaria permita otorgar en cada oportunidad. La reglamentación estableció asimismo que se deberán realizar diez adjudicaciones mensuales por año (de febrero a noviembre).

Cada solicitud tendrá un plazo de vigencia de seis meses y/o participará en seis adjudicaciones mensuales consecutivas. Pasado ese tiempo y/o cantidad de adjudicaciones sin resultar beneficiario, la solicitud se paralizará y el interesado sólo podrá impulsarla acompañando documentación que acredite que la situación del grupo familiar se ha modificado.

El Manual de Procedimiento, Modificaciones y Reglamentaciones, aprobada mediante Acta de Directorio N° 2468/2012 de fecha 6 de julio de 2012, establece que la operatoria está destinada a hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, dándose prioridad a casos donde haya menores involucrados, problemas de salud y/o situaciones de vulnerabilidad social. Asimismo, dispone que la verificación del expediente, así como la ponderación de la situación planteada, no podrá llevar más de tres días; es decir, al finalizar el plazo de los tres días -contados a partir de la presentación de la solicitud- los interesados deben ser notificados del resultado de la evaluación llevada a cabo por el IVC.

El nuevo sistema de puntaje buscó ordenar las prioridades en el tratamiento de las solicitudes presentadas, otorgándole transparencia al procedimiento administrativo y limitando la discrecionalidad en los resultados de las evaluaciones.

4. Manuales de Procedimientos y circuitos administrativos

El IVC cuenta con un Manual de Procedimiento para créditos individuales Ley 341, aprobado mediante Acta de Directorio N° 2468/2012, punto 10, el 6 de julio de 2012.

Los créditos colectivos se rigen por el Manual de Procedimiento aprobado mediante actas N° 2350/2008 punto 14 y N° 2521/2013 punto 3.

5. Recursos físicos

En respuesta a la Nota 2091/AGCBA/2013, el IVC informa que las sedes afectadas a los programas 100 y 109 son Carlos Pellegrini 211 6º piso y Sarmiento 840. No obstante en el transcurso de esta auditoría se concurrió a otras sedes, sitas en Carlos Pellegrini 179 y Pasaje Carabelas 258 (ver Trabajo de Campo 7.1)

6. Informes de auditorías anteriores

En respuesta a la Nota 2091/AGCBA/2013, el IVC informa:

No se registran sobre los puntos de referencia auditorías previas.

No obstante, se advirtió que la AGCBA realizó una Auditoría Integral del IVC, proyecto 1.09.13, en donde existieron observaciones para los programas N° 68 “Créditos Ley 341/964” y N° 87 “Viviendas colectivas con ahorro previo”, que son idénticos a los actuales programas N° 100 y N° 109, objetos de la presente Auditoría.

En el Informe Ejecutivo del proyecto 1.09.13 (realizado en 2009) se incluyó la siguiente observación:

“No existe un procedimiento de selección de solicitudes de préstamos que determine de forma objetiva el grado de necesidad que presenta el grupo familiar. De esta manera no se instrumenta orden de prelación alguno entre los solicitantes, habilitándose la posibilidad de otorgar los préstamos de forma discrecional.”

Esta irregularidad queda subsanada y reglamentada durante el período auditado, con la redacción y aprobación del Acta 2468.

7. Trabajo de campo

7.1 Visita a IVC sede Carabelas 258

Con respecto a los recursos físicos, el IVC informó que las sedes eran Carlos Pellegrini 211 6º piso y Sarmiento 840.

El 2 de octubre de 2013 se concurrió a Sarmiento 840, en donde existe un cartel que indica que no se atiende allí al público, y que deben concurrir a Pasaje Carabelas 258 (dirección no suministrada en la contestación a nuestra nota).

Se concurrió a la sede de Carabelas el mismo día en donde se observó el modo en que se atiende al público.

La metodología es la siguiente: por mesa de informes se asigna un número, para posteriormente ser atendidos en 1 de los 2 boxes (de 16 en total) que están asignados a distintas operatorias del IVC.

La persona que atiende brinda amplia información sobre el crédito Ley 341, los requisitos y documentación a integrar y explica que se trata de un préstamo y que deben informarse de los valores de mercado de las propiedades para saber a qué tipo de vivienda pueden acceder con los montos de préstamo que el IVC otorga.

Se nos proveyó de una copia del formulario a completar por el solicitante y folletos con los requisitos, documentación requerida y características del crédito (**Ver Anexo III**).

En el folleto se evidencian 2 cambios en la operatoria en 2013, comparada con 2012: a) la propiedad a adquirir puede estar en un radio de 70 kms de la C.A.B.A en lugar de 40 kms, y b) la persona participa de 8 adjudicaciones, en lugar de las 6 de 2012 (luego el expediente pasa a archivo).

A través de Facebook se advirtió que existe otra dirección, no informada por el IVC, Carlos Pellegrini 179, en donde con posterioridad a esta visita a Carabelas se concurrió para tomar vista de expedientes de pagos de avance de obras.

Durante la vista de expedientes detallados en el apartado “Muestras realizadas”, se concurrió en 5 ocasiones más (en distintos días de la semana) a la sede de Pasaje Carabelas, detectándose que en ninguna ocasión se producía aglomeración de personas esperando ser atendidas, por lo que se puede inferir que los recursos afectados a la atención primaria de las consultas son adecuados.

7.2 Solicitudes de créditos recibidas durante 2012

a) Cantidad de solicitudes de crédito individuales recibidas:

Según lo informado por el IVC, durante 2012 se recibieron 1.430 solicitudes de crédito individual Ley 341.

Del listado de las solicitudes provisto por el IVC se extrajo una muestra al azar de 90 expedientes más 3 adicionales, que en el listado provisto por el IVC estaban codificados diferentes a los demás (ver Anexo IV).

Cinco no fueron puestos a disposición por el IVC (ver Limitaciones al alcance), y se tomó vista de uno fuera de la muestra (expediente que se nos brindó por error del IVC), con lo que el total de expedientes vistos fue de 89. Por lo tanto, el nivel de confianza de la muestra fue de 94,9% en lugar de 95%.

De la muestra analizada (89 expedientes) surge que:

a) el 19% no son solicitudes o no corresponden a trámites iniciados en 2012 (17 casos).

b) el 9% de los casos (8 expedientes) son presentaciones cuya documentación estaba incompleta y/o no cumplía con los requisitos necesarios para que se le otorgue un crédito (en 4 expedientes falta documentación, 1 envió por email sus datos personales y nunca más concurríó, 1 era propietaria en consecuencia le desestimaron el legajo, 1 falta justificar que es familia monoparental y, por último, otro fue rechazado por ser mayor de 60 años).

Con lo cual, el 28% de la muestra auditada no está en condiciones de formar parte de solicitudes válidas de créditos individuales Ley 341.

Proyectando la muestra al universo de solicitudes del año auditado (1.430), el total de solicitudes válidas se reduce a 1.030 (72% del universo).

b) Criterios de ponderación para asignar un crédito (puntaje):

El Acta 2468 del IVC, en su punto N° 10, establece los requisitos para acceder a un crédito, entre los cuales fija la escala del monto máximo y mínimo de crédito a otorgar y el ingreso familiar mínimo y máximo, ambos en función de la cantidad de hijos que tiene el grupo familiar. Además establece un sistema de puntajes basado, entre otros conceptos, en la composición familiar, la situación social y el estado de salud del grupo familiar del solicitante.

La página web del IVC menciona:

A comienzos del 2012, el IVC encaró una revisión entera del programa, a fin de cumplimentar los plazos de reglamentación de la ley, y reforzar mecanismos de control que garanticen la equidad en el otorgamiento de los créditos, y un uso justo de los recursos disponibles. Para ello fue necesario detener en forma momentánea la adjudicación de créditos, a fin de garantizar una evaluación completa de todas las solicitudes presentadas.

A tal fin el Instituto construyó un sistema de puntaje, que considera no sólo los conceptos marcados por la Ley 341 y sus modificatorias, sino también lo establecido por la justicia en diferentes fallos...

El sistema de adjudicación de créditos por puntaje (ver punto 3 “Descripción sintética de actividades”) que indica la web no fue aplicado durante 2012.

Por otra parte, en la muestra seleccionada se asignaron puntajes a 35 de las 57 solicitudes de crédito ingresadas con anterioridad a la fecha del Acta 2468. (ver Anexo IV, columna “Asignaron puntaje?”)

La importancia de la revisión de los expedientes anteriores para asignarles puntaje por el nuevo sistema es significativa, ya que existen solicitudes anteriores al 1° de enero de 2012 pendientes.

El dato concreto y fehaciente al respecto es que:

- Durante el año 2012 ingresaron 1030 solicitudes válidas.
- De dichas solicitudes se otorgaron 9 créditos.
- Lo que indica que existían 1021 solicitudes pendientes al 31/12/12.

De la muestra auditada N° 1 (89), surge que 72 expedientes son solicitud de crédito y corresponden al año 2012 (80,9%) y además en 63 casos (70,78%) tenían asignado puntaje por el Acta 2468. (ver Anexo IV)

La web del IVC indica que el sistema de puntaje se estableció en el marco de una revisión entera del programa y a fin de cumplimentar los plazos de la reglamentación de la ley y reforzar los mecanismos de control. Este es un beneficio que debería alcanzar a todos los solicitantes de crédito, pues podría derivarse un perjuicio para aquellos que ingresaron sus solicitudes con anterioridad a la implementación del sistema de puntaje; toda vez que de acuerdo a las modificaciones introducidas por la mencionada Acta 2468, los créditos se otorgarán en función de un ranking de solicitudes de mayor puntaje a los mencionados solicitantes de la aplicación de un puntaje en función de los parámetros contemplados (composición familiar, situación social y estado de salud del grupo, entre otros) importa colocarlos en una situación de igualdad con respecto a los demás solicitantes de crédito.

De la muestra N°1 de solicitudes de crédito (ver Anexo IV) se desprende que de 33 expedientes (iniciados con posterioridad a la fecha del acta 2468) que tenían evaluaciones, 19 de ellas eran incorrectas, ya que se detectaron omisiones en la asignación de puntaje en los siguientes conceptos:

- Escolaridad: (ítem no indicado en la folletería – ver Anexo III y IV)
- Ingresos bajos: (ver Anexo IV)
- Discapacidad: (ver Anexo IV)
- Hacimiento: (ver Anexo IV)
- Menor de edad:(ver Anexo IV)
- Grupo familiar monoparental: (ver Anexo IV)

O se asignó un puntaje incorrecto, tales como:

- Enfermedad en lugar de discapacidad: (ver Anexo IV)
- Pareja joven en lugar de grupo familiar monoparental: (ver Anexo IV)

La asignación del puntaje que establece el Acta 2468, punto N° 10 se utiliza para la realización de 10 sorteos en el año, uno por mes entre los meses de febrero y noviembre, y que de acuerdo a la asignación del recurso presupuestario de cada mes se otorgarán los créditos en función del ranking de solicitudes de mayor puntaje, hasta agotar la partida presupuestaria del mes.

El 72% de las solicitudes analizadas en la muestra N °1 tienen la documentación completa, y pertenecen a grupos familiares de bajos ingresos.

(Ver Observaciones N° 2, 3 y 6)

c) Incumplimiento de los requisitos

Entre los requisitos indicados en el Acta N° 2468, punto 10, se encuentran los montos mínimos y máximos de ingresos para acceder a un crédito individual Ley 341.

En la NOTA11971/IVC/2012 se detectó una solicitud con ingresos mayores a \$ 15.000, por lo que no le corresponde acceder a un crédito Ley 341, dado que el máximo ingreso es de \$ 10.350, que corresponde a un grupo familiar con 5 hijos.

Esta solicitud (1% de la muestra) debería haber sido rechazada, pero a la fecha de la vista del expediente continuaba activa, habiéndosele autorizado en mayo 2013 a buscar inmueble por un monto de \$253.001; la titular no concurrió a notificarse y en julio de 2013 le otorgan una nueva autorización por \$ 332.727, lo cual duplica el monto que usualmente se otorga de crédito.

(Ver Observación N° 5)

7.3 Préstamos otorgados

a) Análisis del universo y la muestra N° 3

Del universo surge que el 5,1% de los créditos otorgados (8 aprobados y 1 escriturado) corresponden a expedientes iniciados en 2012. Los datos volcados en el cuadro surgen del listado proporcionado por el IVC donde consta el N° de expediente y su correspondiente año de inicio.

Sobre un listado de 178 préstamos otorgados (79 aprobados y 99 escriturados), durante 2012, se seleccionó una muestra al azar de 63 expedientes (26 aprobados y 37 escriturados). Con respecto a los préstamos aprobados, se pudo verificar que 11 casos tenían realizado el puntaje normado por el punto 10 del Acta 2468, el resto carecía del puntaje mencionado. El expediente de la muestra NOTA4294/IVC/2010 es una regularización dominial de un préstamo otorgado en años anteriores, por lo que no corresponde incluirlo en préstamos otorgados. (Resultados de la muestra en **Anexo V**).

La distribución de los años en que se iniciaron los expedientes es:

Créditos aprobados y escriturados				
año inicio expediente	cantidad de expedientes escriturados	cantidad de expedientes aprobados	total	%
2000	1		1	0,6%
2001	1		1	0,6%
2004	2		2	1,1%
2005	4	2	6	3,4%
2006	4	7	11	6,2%
2007	9	3	12	6,7%
2008	18	20	38	21,3%
2009	11	4	15	8,4%
2010	20	15	35	19,7%
2011	28	20	48	27,0%
2012	1	8	9	5,1%
	99	79	178	100%

Del total de la muestra, se pudo tomar vista de 61 expedientes, uno de ellos era una regularización dominial y otros dos no se pusieron a disposición (ver III. Limitaciones al Alcance). Por lo tanto, el nivel de confianza de la muestra fue de 94,6%

en lugar de 95%. Sólo 60 expedientes de los 61 vistos, corresponden a créditos otorgados.

(Ver Observación N° 6)

b) Tiempos de proceso y caídas en las ventas:

De acuerdo a lo establecido en el Acta 2468, punto 10, los tiempos máximos desde que el solicitante presenta una propiedad al IVC hasta que se asigna un escribano para la escrituración son los siguientes:

Etapas 7: Presentación de la propiedad: 45 días (control de la documentación del inmueble a adquirir).

Etapas 8: Pedidos de informes: 20 días (informes de dominio de la propiedad, personales de las partes compradora y vendedora, verificación técnica de la propiedad y tasación del Banco Ciudad).

Etapas 9: Plan financiero: 14 días (cálculo del préstamo, la cuota e informe de los gastos a cargo del solicitante).

Etapas 10: Dictamen jurídico: 5 días.

Etapas 11: Ajuste de afectación presupuestaria definitiva: 3 días.

Etapas 12: Registración y remisión a la Escribanía General: 3 días.

Etapas 13: Asignación de escribano: 7 días.

Total de días para las etapas 7 a 13: 97 como límite máximo

Ya que las autorizaciones de venta y mantenimiento de precio, que el IVC requiere que sea firmada por el vendedor, tienen una validez de 90 días, se desprende que los tiempos máximos que el IVC necesita para aprobar un crédito son mayores a la vigencia de dicha autorización.

De la muestra N° 3 surge que en 12 casos, 9 créditos aprobados y 3 escriturados (20% de la muestra 12/60) tuvieron en una instancia anterior una presentación de propiedad cuya operación finalmente el vendedor desistió por el paso del tiempo (los formularios preimpresos anteriores al Acta N° 2468 también indicaban que las autorizaciones de venta y mantenimiento de precio tenían una validez de 90 días).

A su vez en 17 expedientes se pudo medir efectivamente cuáles fueron los tiempos insumidos desde que se presentó una propiedad al IVC para adquirir y la fecha en que se escrituró el inmueble. El promedio de días que duró el trámite fue de 300.

Los datos expuestos anteriormente demuestran que, en el período auditado, los plazos administrativos y tiempos de proceso del IVC tienen demoras.

(Ver Observación N° 1)

c) Subejecución presupuestaria

(en millones de pesos) (según Cuenta de Inversión)

Prog.	Descripción	Sanción	Modificaciones	Vigente	Definitivo	Devengado	% de ejecución
100	Créditos Ley 341/964	191,52	- 72,61	118,91	86,88	86,88	73%
109	Viviendas con A. P.	144,86	37,31	182,17	102,49	102,49	56%

Del cuadro anterior se desprende que hubo una subejecución presupuestaria en ambos programas, a pesar de que la demanda de créditos durante 2012 fue satisfecha en un porcentaje mínimo.

(Ver Observación N° 6)

d) Expedientes demorados en escribanías privadas.

De los 36 expedientes escriturados que se tomó vista, 7 estaban en escribanías privadas. Éstos fueron devueltos al organismo por pedido del equipo de auditores en el momento del control. El tiempo transcurrido superaba los 10 meses desde que les fueran enviados para el trámite de escrituración, no constando cuál era el motivo de la demora en la devolución al IVC de esta documentación oficial (**Ver Anexo V** columna “Fecha desde la cual están en escribanía”).

(Ver Observación N° 10)

e) Documentación insuficiente o irregular

En 7 expedientes de créditos aprobados se detectaron las siguientes irregularidades (Ver Anexo V columna “La documentación es irregular?”):

- NOTA 2959/IVC/07: falta el DNI de los titulares, están sólo los de los hijos. No hay recibo de sueldo en donde conste los ingresos mensuales, ni declaración jurada.
- NOTA 11388/IVC/11: faltaron las fotocopias de las partidas de nacimiento.
- NOTA 2409/IVC/05: El 16/8/11 se solicita el cambio de titularidad del crédito a favor de la hija. A fojas 109 y 110 los formularios (por el cambio de titularidad) no están firmados por la nueva titular. El cambio de titularidad fue otorgado por el IVC.
- NOTA 2808/IVC/09: la postulante supera la edad tope para otorgar crédito, sin embargo le fue concedido.
- NOTA 8278/IVC/11: el IVC le concedió 10% más de crédito, pero los gastos de escritura eran menores a ese 10%.
- NOTA 1218/IVC/06-11: no se encontró en el IVC el primer testimonio de la escritura (realizada el 31/10/12), cuando el escribano manifiesta haberla remitido el 21/11/13.
- NOTA 6630/IVC/11: el 6/6/11 la ciudadana solicita un crédito Ley 341 y el 27/6/11, sin haber entregado fotocopia del recibo de sueldo, la autorizan a

presentar con carácter excepcional el inmueble, sin que conste en el legajo la causa de esa excepcionalidad.

(Ver Observación N° 4)

f) Asignación de puntaje para el otorgamiento de crédito

De la muestra N° 3 se desprende que 14 expedientes (3 escriturados y 11 aprobados) tenían un puntaje asignado (de acuerdo a lo establecido en el acta N°2468 punto 10), de los cuales 2 de ellos (créditos aprobados) eran incorrectos y 1 (crédito aprobado) fue asignado después de haber sido aprobado el crédito.

Si bien las solicitudes aprobadas correspondían a años anteriores a la entrada en vigencia del Acta 2468 punto 10, de los 4 expedientes de 2012 (ver cuadro del punto 7.3.a), 3 de ellos (créditos aprobados) no tenían puntaje asignado a pesar de que los expedientes fueron iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia del Acta mencionada, y el restante no se tuvo a disposición (ver III. Limitaciones al Alcance).

Como se expresa en el Trabajo de Campo 7.2.b, el **sistema de adjudicación de créditos por puntaje** no fue aplicado durante 2012. Es de destacar la diferencia que existe entre asignar puntaje a un caso o expediente y aplicar el sistema de adjudicación de créditos por puntaje para el otorgamiento de un crédito, que es una instancia posterior, tal como lo indica el Acta 2468 punto 10.

(Ver Observaciones N° 2 y 3)

g) Demoras en el inicio de la cobranza de cuotas hipotecarias

Se detectaron 2 casos, en la muestra N° 3, en los que el IVC comenzó a cobrar la cuota hipotecaria con demoras. Los casos son:

- NOTA 15111/IVC/11: escriturado en diciembre de 2012, pero se comenzó a cobrar en junio de 2013.
- NOTA 11180/IVC/12: se omitió asignar un número de cuenta. Un préstamo otorgado en 2012, que se escrituró en enero de 2013 pero recién en mayo se comenzó a cobrar la cuota.

Se advierte una debilidad en el control interno.

(Ver Observación N° 10)

h) Insuficiencia en los montos otorgados

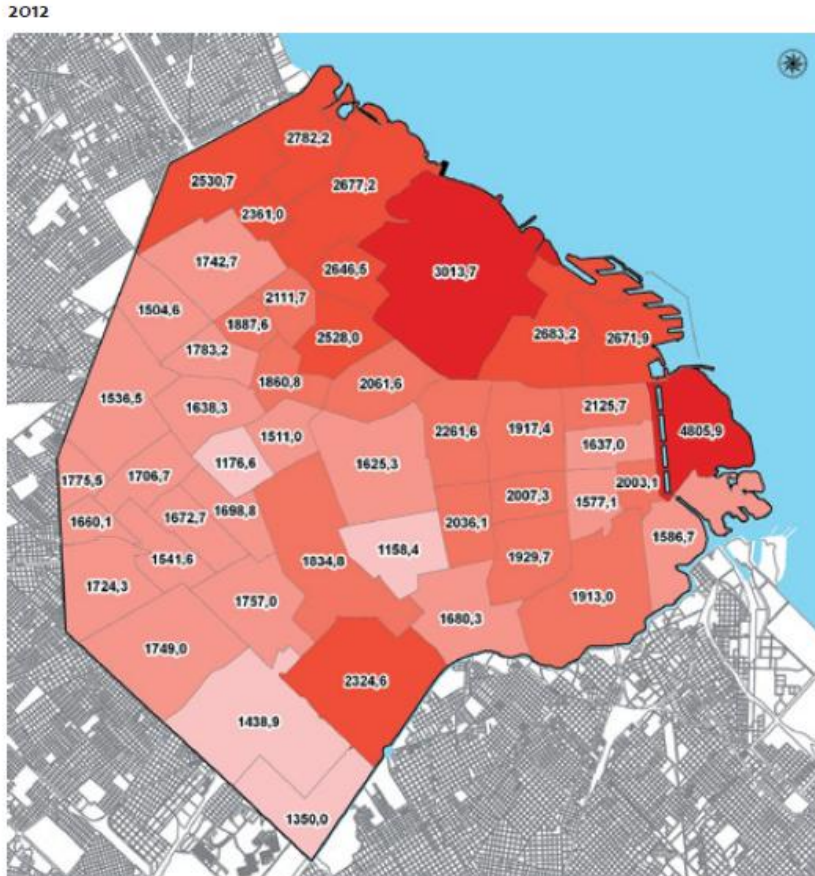
En la descripción del Programa 100 se indica:

La capacidad de obtener resultados está directamente vinculada con la disponibilidad presupuestaria, teniendo en cuenta que el monto de los créditos se calcula a razón de \$165.000.-/ \$ 145.000.- por familia, el que se desembolsa a lo largo de más de un ejercicio (o se liquida en un solo momento en el caso de los créditos individuales)

El Acta 2468 punto 10 establece que los montos de crédito a otorgar fluctúan de acuerdo a la cantidad de hijos menores del grupo familiar, comenzando con un mínimo de \$ 165.000 y un máximo de \$206.250 para un grupo familiar sin hijos y llegando a un mínimo de \$ 240.000 y un máximo de \$ 300.000 para un grupo familiar con 5 hijos o más.

No obstante lo estatuido por el Acta, la mayoría de los créditos fueron otorgados, independientemente de la composición del grupo familiar, por \$ 165.000.

El cuadro siguiente indica el precio por metro cuadrado de una propiedad, en distintas comunas de la C.A.B.A para el año 2012, según el informe Mercado Inmobiliario de la Ciudad de Buenos Aires -Precio de oferta de venta de departamentos del Ministerio de Desarrollo Urbano, Secretaría de Planeamiento:



Fuente: Secretaria de Planeamiento, Ministerio de Desarrollo Urbano, GCBA.

En base a esta estadística, si se toma el promedio en dólares de los 4 barrios de menor precio por m2 (Villa Santa Rita, Parque Chacabuco, Villa Lugano y Villa Riachuelo) y se lo multiplica por un tipo de cambio de \$ 5 (valor estimativo para 2012), tenemos que el precio en pesos es de \$ 6.405 por m2.

Un crédito de \$ 165.000 puede adquirir una propiedad de 25,7 metros cuadrados, lo cual equivale a un departamento de 1 ambiente pequeño.

Los casos vistos terminan recurriendo a zonas de la ciudad cuya oferta de viviendas es limitada, de acuerdo al monto que otorga el Instituto. Por eso es que el IVC autoriza la compra de inmuebles dentro de un radio de 40 kms de la C.A.B.A. para 2012, ampliado a 70 kms durante 2013.

Sin perjuicio de que la asignación de créditos presupuestarios es prerrogativa del Poder Ejecutivo, la consecuencia es que el beneficiario del crédito tiene acceso a pocos lugares de la ciudad o debe recurrir a la compra de una propiedad en el Gran Buenos Aires, aunque la totalidad de la muestra analizada (con excepción de lo indicado en el punto “e”) desarrolla su actividad laboral en la Ciudad.

(Ver Observación N° 6)

i) Cálculo de la cuota del préstamo

Los préstamos, tanto individuales como colectivos, tienen una tasa de interés que oscila entre el 0% y el 4% anual fijo. La asignación de la tasa de interés se establece en función de la cuota del préstamo, la cual no debe superar el 20% de los ingresos del grupo familiar, cobrándole lo máximo posible dentro de las alternativas.

7.4 Créditos del “Programa de Autogestión para la Vivienda” (PAV)

Los PAV son créditos que se otorgan a cooperativas o asociaciones civiles compuestas por ciudadanos que se unen para la construcción de un edificio que luego se subdivide en propiedad horizontal, asignándosele a cada miembro una unidad. El IVC financia la compra del terreno y los costos, y además abona los servicios profesionales necesarios para la realización de la obra.

Una vez finalizada la misma, el IVC computa los montos históricos entregados y calcula las cuotas hipotecarias individuales prorrateando el monto total en función de los metros cuadrados que a cada ciudadano les son asignados.

Al momento del trabajo de campo (octubre – noviembre de 2013) los créditos colectivos se regían por el Manual de Procedimiento aprobado mediante actas N° 2350/2008 punto 14 y N° 2521/2013 punto 3.

Durante 2012 no se inició expediente alguno por una nueva obra en el marco del PAV.

La Ley 1251/03 establece:

Artículo 8° - Banco de Inmuebles: Créase el Banco de Inmuebles, conformado por los inmuebles que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Estado Nacional, Provincial o Municipal o entidades privadas transfieran al IVC y que sean aptos para vivienda.

Artículo 9° - Transferencia de Inmuebles: El Poder Ejecutivo debe remitir a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un plazo máximo de noventa (90) días de promulgada la presente, un listado de inmuebles de su dominio que no tengan destino específico y sean aptos para el desarrollo de planes de vivienda, para la aprobación de su transferencia al Banco creado en el artículo precedente, según lo establecido en el artículo 82, inciso 4 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ante el requerimiento por Nota N° 2450/AGCBA/2013 para que el IVC informe si se realizaron acciones respecto a los inmuebles a los que hace referencia el artículo 9 de la Ley 1251, el Organismo respondió:

... no se realizaron transferencias de inmuebles en el marco de la operatoria de la Ley N° 341, habiendo sido los terrenos propuestos y adquiridos por las entidades intermedias participantes.

La respuesta indica que todos los terrenos fueron comprados por las cooperativas o asociaciones civiles, no habiendo sido utilizadas propiedades que pertenecen al GCBA, excepto en las notas N° 5489/CMV/01 en donde se desafectó un inmueble municipal, y la N° 10949/IVC/04 en donde se transfirió un terreno de la ex AU3, aunque estas dos excepciones corresponden a expedientes iniciados en 2001 y 2004, no en el período auditado en el cual, como ya se mencionó, no se iniciaron nuevos expedientes.

a) Muestra N° 4:

Sobre un universo de 49 obras (2 de ellas finalizadas en el año 2012 y 47 en curso) se seleccionó una muestra al azar de 33 expedientes, de los cuales se tomó vista del 100% (**Ver Anexo VI**).

La totalidad de los legajos están mal foliados. Los expedientes NOTA 3638/CMV/02 y NOTA 6589/CMV/01 contenían documentación que estaban mal archivadas, pertenecían a otras cooperativas.

(Ver Observación N° 12)

b) Avances de obras (muestra N° 4):

De la muestra seleccionada N° 4 (universo: 47 obras en curso en el año auditado), en 31 expedientes auditados se pudo establecer por la documentación presentada por el IVC que:

- en 11 casos no tuvieron avance de obra durante 2012, de los cuales en 2, la Cooperativa fue intervenida por el IVC,
- en 19 expedientes tuvieron avance de obra durante 2012,
- en 1 no se pudo determinar (no constaban movimientos en el expediente ni en el listado de pagos de avances de obra).

Las obras finalizadas durante 2012 tienen la siguiente antigüedad desde que se inició el expediente:

Obras finalizadas en 2012		
Inicio expediente	cantidad	Años transcurridos
2003	1	9
2004	1	8

Por otra parte, las 47 obras en curso a fines de 2012 tienen la siguiente antigüedad:

Obras en curso		
Inicio expediente	cantidad	Años transcurridos
1998	1	14
2001	11	11
2002	13	10
2003	11	9
2004	9	8
2005	2	7

En 6 expedientes se pudo determinar el tiempo transcurrido entre el inicio del trámite y el comienzo de ejecución de la obra:

NOTA	Fecha inicio expediente	Fecha inicio obra	Años transcurridos	Observaciones
10949/IVC/04	02/06/2003	01/11/2009	6	
475/CMV/03	20/01/2003	2007	4	
9344/CMV/02	11/12/2002	2007	5	
6589/CMV/01	24/09/1999	Ago-08	9	
5489/CMV/01	31/08/2001	05/01/2009	7	se tomó fecha escritura
5574/CMV/02	26/11/2002	2009	7	

Del cuadro se desprende que en promedio el inicio de una obra es 6 años posterior a la iniciación de un expediente y, analizando las fechas de este cuadro y de los dos anteriores, se comprueba que esta situación se arrastra desde hace más de una década, abarcando a distintas gestiones al frente del Organismo.

(Ver Observación N° 8)

c) Demoras en la cobranza:

En el expediente NOTA 14758/2003, con fecha 20/03/2012 se recibió el listado definitivo de beneficiarios, y al 28/09/2012 recién se emitieron las chequeras para el pago del crédito correspondiente a esta obra que estaba finalizada; el IVC demoró 6 meses en comenzar a cobrar las cuotas del crédito.

(Ver Observación N° 10)

7.5 Pagos avances de obra (Muestra N° 5)

De la muestra de 20 expedientes de pagos, 9 corresponden a certificados de avance de obra y 11 a anticipos para obras.

Se confirmó que toda la documentación respaldatoria estaba en orden.

Además, se verificó la demora entre la fecha de presentación de la documentación de avance de obra o la fecha en que se presentó una rectificación del avance de obra (se toma en todos los casos la fecha de rectificación, si la hubo) hasta

la del efectivo pago, encontrándose las siguientes demoras en promedio (**ver Anexo VII**):

Avance de obra: 35 días corridos

Anticipos financieros (10 expedientes de los 11): 34 días corridos

En un expediente de anticipo financiero la demora fue de 362 días.

Dado que se trata de Cooperativas o Asociaciones Civiles, conformadas por personas de bajos recursos, que autogestionan la construcción de sus viviendas, toda demora en los pagos significa una dilación en el avance de la obra, ya que la construcción se financia en un 100% con el aporte del IVC.

Se detectaron 4 casos (20% de la muestra) que superaron los 54 días de demora para realizar el pago. (**ver Anexo VII**)

(Ver Observación N° 9)

7.6 Créditos en mora (Muestra N° 2)

Según el listado proporcionado por el IVC los créditos en mora totalizaban 998 casos al 31-12-2012, de los cuales se determinó una muestra al azar de 88, tomando vista no sólo del 100% de los expedientes, sino también de sus correspondientes cuentas corrientes emitidas por el sistema informático. (**Ver Anexo VIII**)

El IVC tiene 2 medios de gestionar las cuotas atrasadas: a) mediante gestión propia y b) mediante un Cuerpo de Mandatarios.

Por Decreto 679/09 se creó el Cuerpo de Mandatarios para el cobro judicial y extrajudicial de la deuda en mora, cuya cantidad de miembros no debe exceder de 30, son designados por el IVC con acuerdo de la Procuración y se rigen por las normas que para el contrato de mandato tiene establecidas el Código Civil. Los mandatarios dependen funcionalmente en los aspectos técnico jurídicos de la Procuración General (art. 12 del Anexo del Decreto), mientras que depende del IVC el control administrativo de la deuda transferida, de los balances que presenten los mandatarios y demás cuestiones vinculadas a la percepción del crédito (art. 13 del Anexo).

El Manual de Procedimientos del Cuerpo de Mandatarios fue aprobado mediante Acta N° 2395//IVC/2009 y modificado por Actas N°2487/IVC/2011 y N° 2531/IVC/2013.

En el Manual se indica que la deuda pasa a mandatarios cuando el deudor registra 6 o más cuotas impagas.

En respuesta a la Nota N° 3197/AGCBA/2013 en donde se solicita el detalle de los expedientes de créditos en mora enviados a juicio para ejecución hipotecaria, el IVC responde:

En el período 2012 no se ha derivado ningún caso en mora a proceso judicial. El Cuerpo de Mandatarios del IVC, encargado de la gestión judicial y extrajudicial de la cartera crediticia en mora, comenzó a operar en el mes de Marzo de 2013, y se encuentra en una etapa inicial de gestión prejudicial de los créditos en mora asignados.

De acuerdo con esta respuesta, durante el período auditado no estaba implementado el sistema de cobro extrajudicial a pesar de que la norma data de 2009.

No obstante, más abajo se transcribe las campañas de reclamos hechas, en donde el IVC indica que hubo una campaña de Mandatarios iniciada el 12/12/2012.

De la muestra N° 2, de los 88 expedientes seleccionados, 21 casos no eran créditos en mora porque no registraban deuda vencida al 31/12/2012. De los 67 créditos en mora restantes, en 48 casos se verifican 6 o más cuotas adeudadas, con lo cual hubiese correspondido enviarlos a la gestión de Mandatarios, según lo normado por el Decreto 679/09 y el manual de procedimientos del cuerpo de mandatarios del Acta N° 2395/IVC/2009.

El IVC informó la realización de las siguientes campañas de reclamos de créditos en mora:

Nº de orden	Descripción	Fecha inicio	Fecha baja
11	Campaña Total +6 cuotas – abr-dic 2012	27/04/2012	03/05/2012
12	Campaña mora total + 6 cuotas - año 2012	03/05/2012	30/07/2012
13	Campaña mora total + 6 cuotas - año 2012	30/07/2012	01/08/2012
15	4ta Campaña total + 6 cuotas - año 2012	02/08/2012	10/12/2012
17	Campaña total Mandatarios + 2 cuotas	12/12/2012	12/01/2013

La estadística de resultados de los reclamos por campaña es:

Nº de orden	Descripción	Cantidad de cuotas en mora	Vencido (\$)	Cantidad de cuotas pagas	Recuperado (\$)	%
11	Campaña Total +6 cuotas – abr-dic 2012	22	90.044	1	3.676	4.08%
12	Campaña mora total + 6 cuotas - año 2012	650	4.248.491	163	355.249	8.36%
13	Campaña mora total + 6 cuotas - año 2012	551	3.736.386	1	1.232	0.03%
15	4ta Campaña total + 6 cuotas - año 2012	629	3.763.591	244	663.521	17.63%
17	Campaña total Mandatarios + 2 cuotas	1677	3.854.498	10	4.419	0.11%

En las campañas se utilizan 2 textos modelo para las cartas enviadas: a) se indica que aclare si ya tiene paga la deuda o caso contrario que pague a la brevedad, b) que en caso de negativa o silencio ante el reclamo se agota la instancia extrajudicial y que se procederá a dar intervención al cuerpo de mandatarios.

Al analizar las cuentas corrientes brindadas por el sistema, se detectaron 21 casos (23,9% de la muestra N° 2) que no correspondían a créditos en mora, porque no registraban deuda vencida al 31/12/2012.

El IVC informa al respecto que en 5 casos correspondían a bonificaciones y las define como:

El Organismo, define “bonificar”, al premio que se le da al adquirente por el cumplimiento del pago de sus obligaciones en el año calendario, sin alterar el vencimiento e importe estipulado en su obligación.

Por el cumplimiento en tiempo y forma en el pago de sus cuotas, se le premia con el no pago de 1 (una) cuota, que es siempre, la última del año (20-12-2012).

De la respuesta se desprende que el IVC no registró las cuotas bonificadas.

Además, consultado al Organismo si los 21 casos fueron reclamados en las campañas de créditos en mora, respondió:

Los créditos en mora que se detallan en el Anexo VIII, son reclamados en la Campaña N° 17- Campaña total Mandatarios + 2 cuotas. Su fecha de inicio fue el 12/12/2012 y finalizó el 10/04/2013.

Se detectaron 21 casos (23,9% de la muestra) en los que no corresponde incluirlos en los listados de créditos en mora y tampoco como reclamados. Incluso en 1 caso (número de cuenta 92.498) el crédito había sido cancelado en su totalidad en 2010 y existía un saldo deudor (que era el que se reclamaba) aun cuando la escritura de cancelación de la hipoteca ya había sido otorgada.

(Ver Observación N° 7)

7.7 Préstamos enviados a ejecución hipotecaria por falta de pago

Con el objeto de conocer si el organismo auditado inició juicios y/o ejecuciones hipotecarias por falta de pago en el transcurso del año 2012, el día 2 de diciembre de 2013 se envió la nota N° AGCBA/3197/2013 al IVC solicitando la siguiente información:

- Detalle de los expedientes de créditos en mora enviados a juicio para ejecución hipotecaria por falta de pago.

La respuesta fue la siguiente:

En el período 2012 no se ha enviado ningún caso en mora a proceso judicial. El Cuerpo de Mandatario del IVC, encargado de la gestión judicial y extrajudicial de la cartera crediticia en mora, comenzó a operar en el mes de Marzo de 2013, y se encuentra en una etapa inicial de gestión prejudicial de los créditos en mora asignados.

Para confirmar dicha afirmación el día 2 de diciembre se envió la nota N° AGCBA/3196/2013 a la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires solicitando la siguiente información:

- Detalle de los expedientes enviados a juicio para ejecución hipotecaria para el período 2012.

Como respuesta la Procuración envía un listado en el cual enumera 11 expedientes enviados a juicio para ejecución hipotecaria en años anteriores emitido por la Dirección General de Asuntos Patrimoniales de la Procuración General.

Del total, 2 corresponden a la ex Comisión Municipal de la Vivienda, y en 4 el actor es una Cooperativa, los demandados son particulares, y el IVC es parte en el mismo; los juicios fueron iniciados en años anteriores, no existiendo inicio de juicios en el año auditado.

Dado el carácter social de los préstamos, se considera más importante la gestión de cobranza de los créditos en mora (ver Trabajo de Campo 7.6) que el inicio de juicios hipotecarios.

7.8 Hallazgos de auditoría

Balance del IVC

Durante el trabajo de campo realizado se detectó que el IVC, mediante Acta de Directorio N° 2497, en su Punto N° 9, del 22 de febrero de 2013, aprobó el balance del Instituto de Vivienda de la Ciudad del año 2010, no habiéndose aprobado al momento de realizar el trabajo de campo los correspondientes a los años 2011 y 2012, incumpliendo lo establecido en el artículo 116 de la ley N° 70 de la C.A.B.A.

Mi Casa BA

Durante el trabajo de campo realizado se detectó en la operatoria “Mi Casa BA” una transgresión a la Ley 25.561 artículo 7º, toda vez que se ofrece un crédito indexado cuando está expresamente prohibido por esta ley, cuya vigencia fue prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2013 por el artículo 1º de la Ley N° 26.729 B.O. 28/12/2011.

7.9 Mesa de Entradas del IVC

Durante el transcurso de nuestra tarea, se enviaron al organismo varias notas solicitando información para el desarrollo de los distintos procedimientos que requiere un proyecto de auditoría como éste.

Ante la falta de respuesta al vencimiento de los tiempos legales establecidos se decidió realizar una llamada telefónica al auditado reclamando la respuesta aludida cada vez que se enviaba una nota solicitando información para el desarrollo de la auditoría. La contestación a nuestro primer llamado fue que el sector Mesa de Entradas y Salidas no informaba la recepción de las notas mencionadas, en consecuencia, la Coordinación General Administrativa y, a su vez, la Gerencia Coordinación General

Técnica, Administrativa y Legal no advertían la recepción de las notificaciones que llegaban al IVC, siendo que Mesa de Entradas y Salidas depende de la Gerencia mencionada (**Ver Anexo II Organigrama**).

En la primera ocasión, el IVC solicitó telefónicamente el número de expediente interno del organismo auditado para poder responder la nota, dato que no consta en el recibido de esta AGCBA.

La falta de comunicación adecuada se verificó en todas las notas enviadas y en la revisión de expedientes que provenían de otros organismos.

(Ver Observación N° 11)

7.10 Publicidad

En respuesta a la Nota 2091/AGCBA/2013, respecto a la publicidad que el Instituto realiza de los programas 100 y 109, se nos informó:

No se ha realizado publicaciones comercial no obstante programas son difundidos a partir de los sitios de Internet del Instituto.

En respuesta a cómo un ciudadano tiene que proceder para acceder a un crédito aplicando una solicitud vía web, se nos informó:

Las operatorias normadas por la Ley 341, tanto en su modalidad individuales como por autogestión, no son aplicables desde el sitio web, sino en forma personal en sede de este Organismo.

La página web del IVC contiene una somera descripción del crédito a otorgar y un anexo con los requisitos. Además menciona:

A comienzos del 2012, el IVC encaró una revisión entera del programa, a fin de cumplimentar los plazos de reglamentación de la ley, y reforzar mecanismos de control que garanticen la equidad en el otorgamiento de los créditos, y un uso justo de los recursos disponibles. Para ello fue necesario detener en forma momentánea la adjudicación de créditos, a fin de garantizar una evaluación completa de todas las solicitudes presentadas.

A tal fin el Instituto construyó un sistema de puntaje, que considera no sólo los conceptos marcados por la Ley 341 y sus modificatorias, sino también lo establecido por la justicia en diferentes fallos...

Al 2 de octubre de 2013 el perfil de Facebook del IVC tenía 3.924 seguidores (Facebook.com/InstitutoDeViviendaDeLaCiudad), no representando un medio de comunicación masivo para los programas 100 y 109.

Dado que no existe difusión alguna de la operatoria, y que la página web no representa un medio adecuado para llegar a toda la población de la C.A.B.A., este equipo de auditoría considera insuficiente la comunicación de los dos programas.

(Ver Observación N° 13)

7.11 Resolución publicada referida al IVC

Durante el trabajo de campo se encontró una resolución:

- Extracto de la Resolución 1110/13 de la Defensoría del Pueblo de la C.A.B.A.

“...Conforme la reglamentación dictada por el IVC al efecto, las adjudicaciones de los créditos se harán mensualmente, tomando el puntaje más alto y, los siguientes, en forma decreciente, hasta la cantidad de créditos que la fuente presupuestaria permita otorgar en cada oportunidad. La reglamentación, estableció asimismo, que la administración deberá realizar diez adjudicaciones mensuales por año (de febrero a noviembre). Cada solicitud tendrá un plazo de vigencia de seis meses y/o participará en seis adjudicaciones mensuales consecutivas. Pasado ese tiempo y/o cantidad de adjudicaciones sin resultar beneficiario, la solicitud se paralizará y el interesado sólo podrá impulsarla acompañando documentación que acredite que la situación del grupo familiar se ha modificado.

*El Manual de Procedimiento, Modificaciones y Reglamentaciones, aprobada mediante Acta de Directorio N° 2468/2012 de fecha 6 de julio de 2012, establece que la operatoria está destinada a **hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, dándose prioridad a casos donde haya menores involucrados, problemas de salud y/o situaciones de vulnerabilidad social**. Asimismo, dispone que la verificación del expediente, así como la ponderación de la situación planteada, no podrá llevar más de tres días; es decir, al finalizar el plazo de los tres días - contados a partir de la presentación de la solicitud- los interesados deberían ser notificados del resultado de la evaluación llevada a cabo por el IVC.*

En este punto, es dable remarcar que el dictado de la nueva reglamentación respondió a la necesidad de ordenar la antigua operatoria que presentaba serias irregularidades en su ejecución, como ser los extensos plazos de las evaluaciones y la arbitrariedad en el resultado de las mismas. Así, el nuevo sistema de puntaje buscó ordenar las prioridades en el tratamiento de las solicitudes presentadas, otorgándole transparencia al procedimiento administrativo y limitando la discrecionalidad en los resultados de las evaluaciones;...”

V. OBSERVACIONES

1. Existe incongruencia entre los tiempos de proceso para las operaciones de compra – venta normados por el Acta 2468 punto 10 en el cual establece 97 días de proceso cuando la autorización de venta es por 90 días, lo cual se verificó porque:
 - en 12 expedientes (20% de la muestra N° 3) hubo caídas en las operaciones;
 - en 17 expedientes cuyo tiempo insumido desde que se presentó una propiedad hasta que se escrituró, fue de 300 días en promedio (Ver Trabajo de Campo 7.3.b).
2. Según lo establecido en el Acta 2468 punto 10, no se aplican correctamente las pautas para asignar puntaje en: a) Solicitudes ingresadas (muestra N° 1): 19 expedientes de los 33 que lo tenían asignado. b) Préstamos otorgados (muestra N° 3): 3 expedientes de los 4 que tenían asignado puntaje. En ambos casos son solicitudes iniciadas con posterioridad a la fecha del acta. (Ver Trabajo de Campo 7.2.b y 7.3.f).
3. Falta de justificación en la aplicación parcial del sistema de evaluación establecido por el Acta N° 2468 a las solicitudes de crédito ingresadas con anterioridad a la fecha de emisión de la referida acta. En la muestra se detectaron 35 expedientes que fueron evaluados según el acta mencionada. (Ver Trabajo de Campo 7.2.b y 7.3.f).
4. Se advierte documentación insuficiente o irregular. En 7 expedientes de la muestra N° 3 se detectaron irregularidades, como la falta de documentación y los requisitos para el otorgamiento de un crédito (Ver Trabajo de Campo 7.3.e)

5. Se detectó una solicitud en la muestra N° 1 que no cumple los requisitos para acceder a un crédito puesto que sus ingresos superan el tope máximo para acceder a un crédito individual Ley 341. (Ver Trabajo de Campo 7.2.c).
6. La respuesta del IVC a la demanda de créditos se ve afectada por la subejecución presupuestaria de ambos programas y las demoras administrativas del organismo. La cantidad de solicitudes ingresadas en el año 2012 es de 1030, los créditos efectivamente otorgados en el transcurso del año son 178 (99 escriturados y 79 aprobados) y que sólo 9 de ellos fueron iniciados en el año mencionado. (Ver Metas Físicas en Información presupuestaria y Trabajo de Campo 7.2.a, 7.3.a, 7.3.c y 7.3.h)
7. No se lleva un registro correcto de la deuda en mora, habiéndose detectado que el 24% de la muestra realizada no entra en esa categoría. No se imputó dentro del mismo ejercicio las bonificaciones de cuotas por cumplimiento en término. (Ver Trabajo de Campo 7.6)
8. Existen demoras en la ejecución de las obras en el Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV). De la muestra N° 4 surge que el 35% (11 de 31) de los casos analizados no tuvieron avance de obra en el transcurso del año auditado. No se advierte que exista una gestión proactiva del IVC para acortar estos plazos. Tampoco existe un impulso a esta “modalidad que posibilita acompañar la solución autogestionada de la problemática de vivienda de las familias integrantes de las organizaciones solicitantes” (según lo expresa la Descripción del Programa 100 para el año 2012) ya que no se iniciaron nuevas obras bajo esta modalidad en el período auditado. (Ver Trabajo de Campo 7.4.b)
9. En los pagos de los certificados de avance de obra o anticipos se detectaron en 4 casos, más de 54 días de demora, lo cual retrasa la ejecución de las obras. (Ver Trabajo de Campo 7.5)
10. Demoras en solicitar la devolución de los expedientes escriturados que se encuentran en escribanías privadas. Existen retrasos en la emisión de chequeras para comenzar a cobrar la cuota del crédito hipotecario. (Ver Trabajo de Campo 7.3.d, 7.3.g y 7.4.c)
11. Se advirtió la falta de comunicación y/o información tardía de la recepción de varias notificaciones entre el sector de Mesa de Entradas y Salidas y otros sectores, Departamentos o Gerencias del organismo. Esto demuestra una debilidad en el control interno. (Ver Trabajo de Campo 7.9)
12. Se detectaron errores de foliado y de archivo en expedientes de las muestras. (Ver Trabajo de Campo 7.4.a)
13. La difusión de la operatoria de los programas 100 y 109 es insuficiente. (Ver Trabajo de Campo 7.10)

VI. RECOMENDACIONES

Las recomendaciones que siguen guardan correspondencia numérica con las observaciones.

1. Modificar los tiempos de procesos establecidos por el Acta 2468 punto 10, para que no exista la incongruencia mencionada.
2. 3. 4. y 5. Cumplir con el procedimiento establecido en el Acta 2468 punto 10, aplicar correctamente las pautas para asignar el puntaje y explicitar cómo se evalúan las solicitudes anteriores al Acta 2468.
6. Ejecutar el 100% del presupuesto asignado en forma eficiente.
7. Llevar un registro correcto de la deuda en mora e imputar dentro de cada ejercicio las bonificaciones de cuotas.
8. Gestionar proactivamente el Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV) para acortar los plazos de finalización de las obras y cumplir con los objetivos propuestos por el IVC iniciando nuevas obras bajo el PAV.
9. Disminuir las demoras en los pagos de avances de obra o anticipos en el programa de autogestión para la vivienda, para agilizar el avance de las obras.
10. Mejorar el circuito administrativo y los controles tendientes al resguardo de la documentación y el cobro de los créditos.
11. Mejorar la comunicación entre Mesa de Entradas y Salidas con los demás sectores, Departamentos y Gerencias del organismo auditado, para evitar problemas legales y mejorar la eficiencia en el logro de los objetivos propuestos.
12. Tomar los recaudos necesarios para evitar errores de foliado y de archivo de expedientes.
13. Una vez que se satisfaga adecuadamente la demanda de solicitudes de crédito, cumpliendo con el 100% de la ejecución presupuestaria, se deberá realizar publicidad masiva o por lo menos comunicar al segmento de bajos recursos los programas planificados.

VII. CONCLUSIÓN

Del análisis efectuado se observan falencias y debilidades en el control interno. Asimismo se detectan incumplimientos en la gestión de los programas auditados, la aplicación incorrecta de la asignación de puntaje en la evaluación de las solicitudes e incongruencias entre los tiempos de proceso para las operaciones de compra-venta. Las pocas solicitudes de créditos presentadas evidencian la baja difusión y publicidad de los programas auditados que lejos están de cubrir las necesidades de la CABA. La

respuesta del IVC a la demanda de créditos para la vivienda se ve afectada por la subejecución presupuestaria de ambos programas y las demoras administrativas detectadas. Con respecto al programa 109 “Viviendas con Ahorro Previo”, no hubo inicio de obra en el período auditado, lo que sucede desde el año 2006. Finalmente, no corresponde la inclusión de los créditos otorgados en el marco de la operatoria de ACUMAR -Programa 100 Créditos Ley 341- ya que la misma cuenta con marco normativo propio y su inserción afecta la evaluación del cumplimiento de las metas. Como consecuencia de lo mencionado y de las observaciones vertidas en el presente informe, se sostiene que la gestión del IVC en los programas auditados no ha sido satisfactoria en términos de eficiencia, eficacia y economía en el año 2012.

ANEXOS

ANEXO I: MARCO NORMATIVO

ANEXO II: ORGANIGRAMA

ANEXO III: FOLLETO INFORMATIVO CRÉDITO LEY 341

ANEXO IV: MUESTRA SOLICITUDES DE CRÉDITO - RESULTADOS

ANEXO V: MUESTRA PRÉSTAMOS OTORGADOS -RESULTADOS

ANEXO VI: MUESTRA PAV - RESULTADOS

ANEXO VII: MUESTRA PAGOS CERTIFICADOS DE OBRA - RESULTADOS

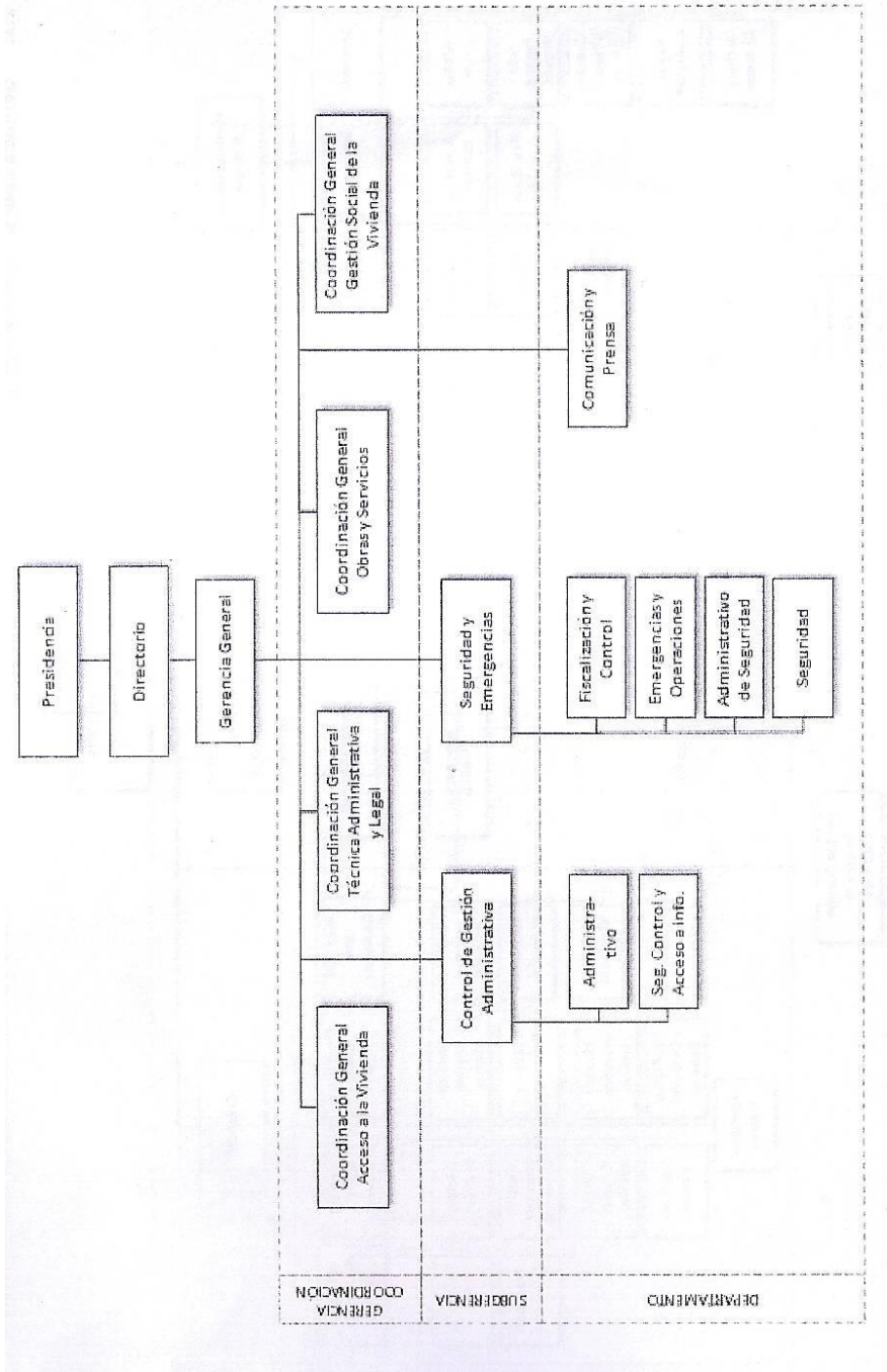
ANEXO VIII: MUESTRA CRÉDITOS EN MORA – RESULTADOS

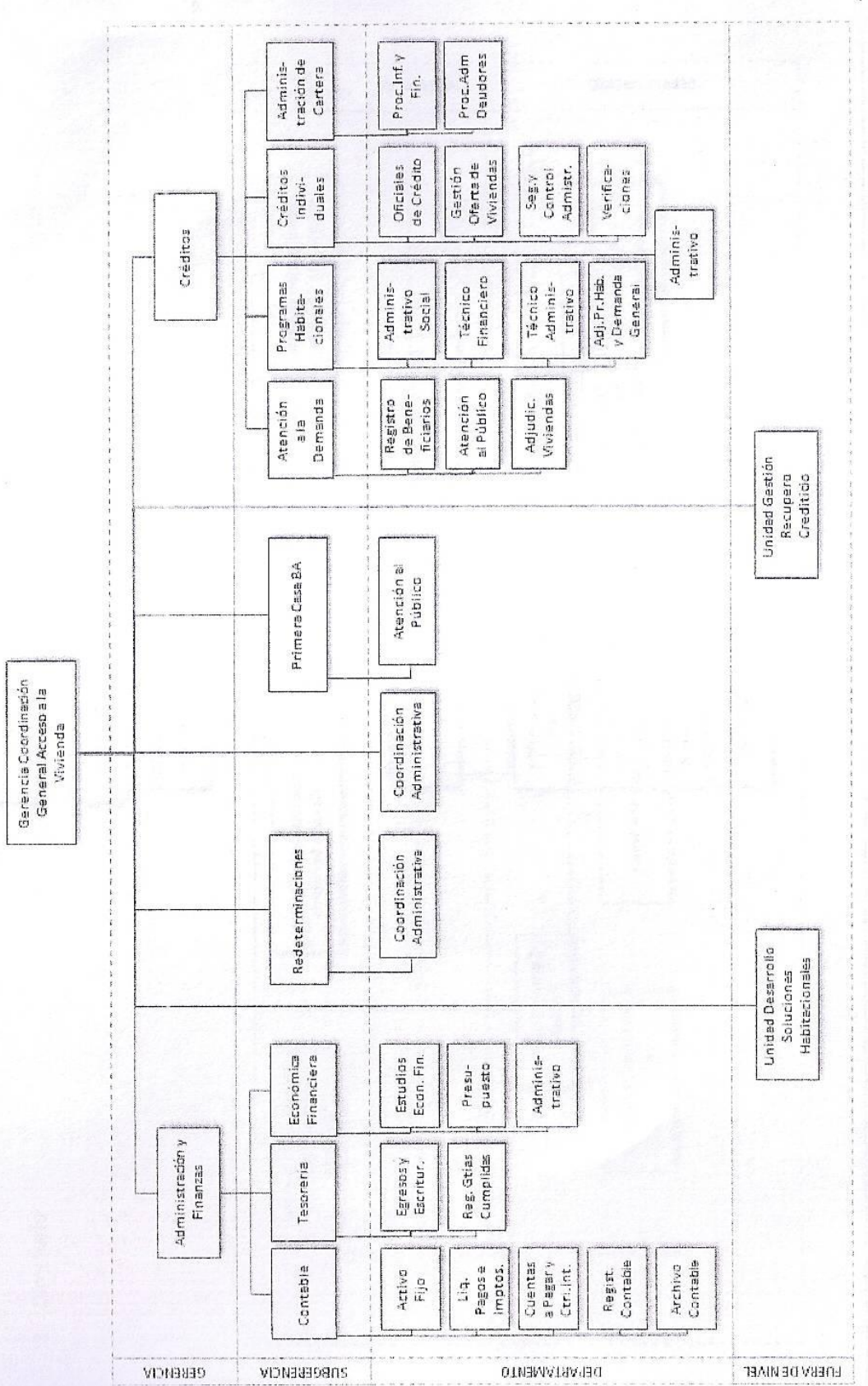
**ANEXO I
MARCO NORMATIVO**

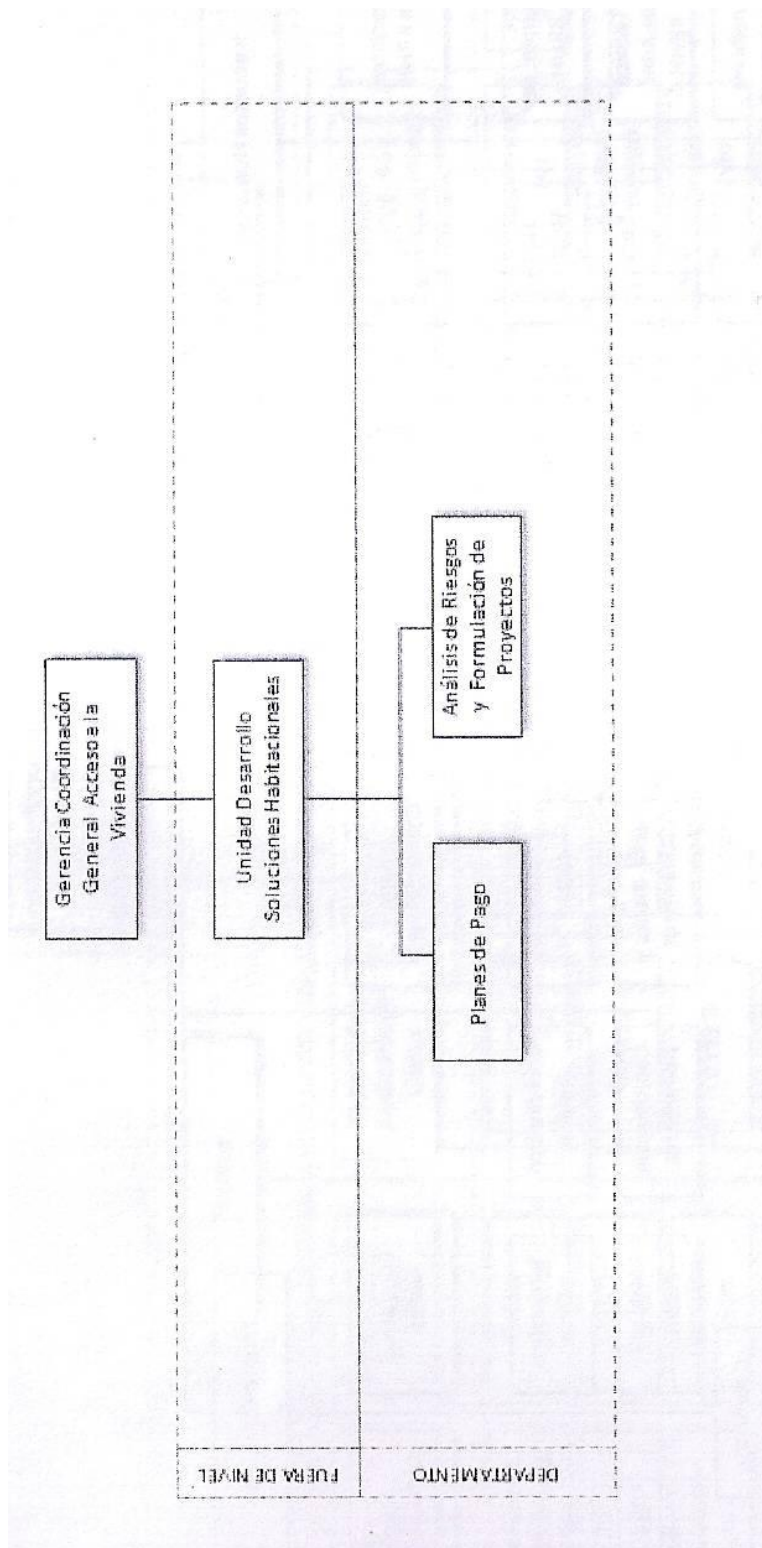
Norma	Sanción	Publicación	Síntesis
Constitución de la Nación			Ley Suprema de la Nación.
Constitución de la CABA	01/10/96		Ley Suprema CABA.
Ley Nacional N° 17.174	17/02/67	B.O.R.A. 24/02/67	Creación de la Comisión Municipal de la Vivienda.
Ley Nacional N° 24.441	22/12/94	B.O.R.A. 16/01/95	Regulación de los contratos de fideicomiso, leasing, letras hipotecarias.
Ley N° 70	27/08/98	BOCBA 29/09/98	Se fijan los Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la CABA y se establece la organización y funcionamiento de sus órganos. Establece que los sistemas de control comprenden las estructuras de control interno y externo del sector público de la Ciudad.
Ley N° 341	24/02/00	BOCBA 24/04/00	Comisión Municipal de la Vivienda. Políticas de acceso a la vivienda.
Ley N° 538	11/01/01	BOCBA 16/01/01	Ley de Juegos de Apuesta. Recursos IVC.
Ley N° 916	17/10/02	BOCBA 28/11/02	Crea el Instituto de Juegos de Apuestas de la CABA. Establece al Instituto como Autoridad de aplicación de la Ley N° 538.
Ley N° 964	05/12/02	BOCBA 10/01/03	Modifica la Ley N° 341.
Ley N° 1240	04/12/03	BOCBA 22/01/04	Modifica la Ley N° 341, incorpora en su Art. 3° como inciso c) y en su Art. 6 como inciso j) a integrantes del servicio activo de Bomberos o que hayan logrado el subsidio vitalicio.
Ley N° 1251	04/12/03	BOCBA 08/01/04	Transformación de la Comisión Municipal de la Vivienda. Creación del Instituto de Vivienda de la CABA.
Ley N° 1555	09/12/04	BOCBA 11/01/05	Modifica los artículos 8° y 9° de la Ley N° 1251.
Ley N° 2237	14/12/06	BOCBA 16/01/07	Modifica artículos 5° y 14° de la Ley N° 1251.
Ley N° 2469	11/10/07	BOCBA 20/11/07	Incorpora inciso al artículo 5° de la Ley N° 1251.
Ley N° 3979	03/11/11	12/04/12	Modifica el inciso f) del artículo 4° y el artículo 6 de la Ley N° 1251.
Ley N° 4042	24/11/11	01/03/12	Modifica artículo 6 de la Ley N° 341 y el artículo 5 de la Ley N° 1251

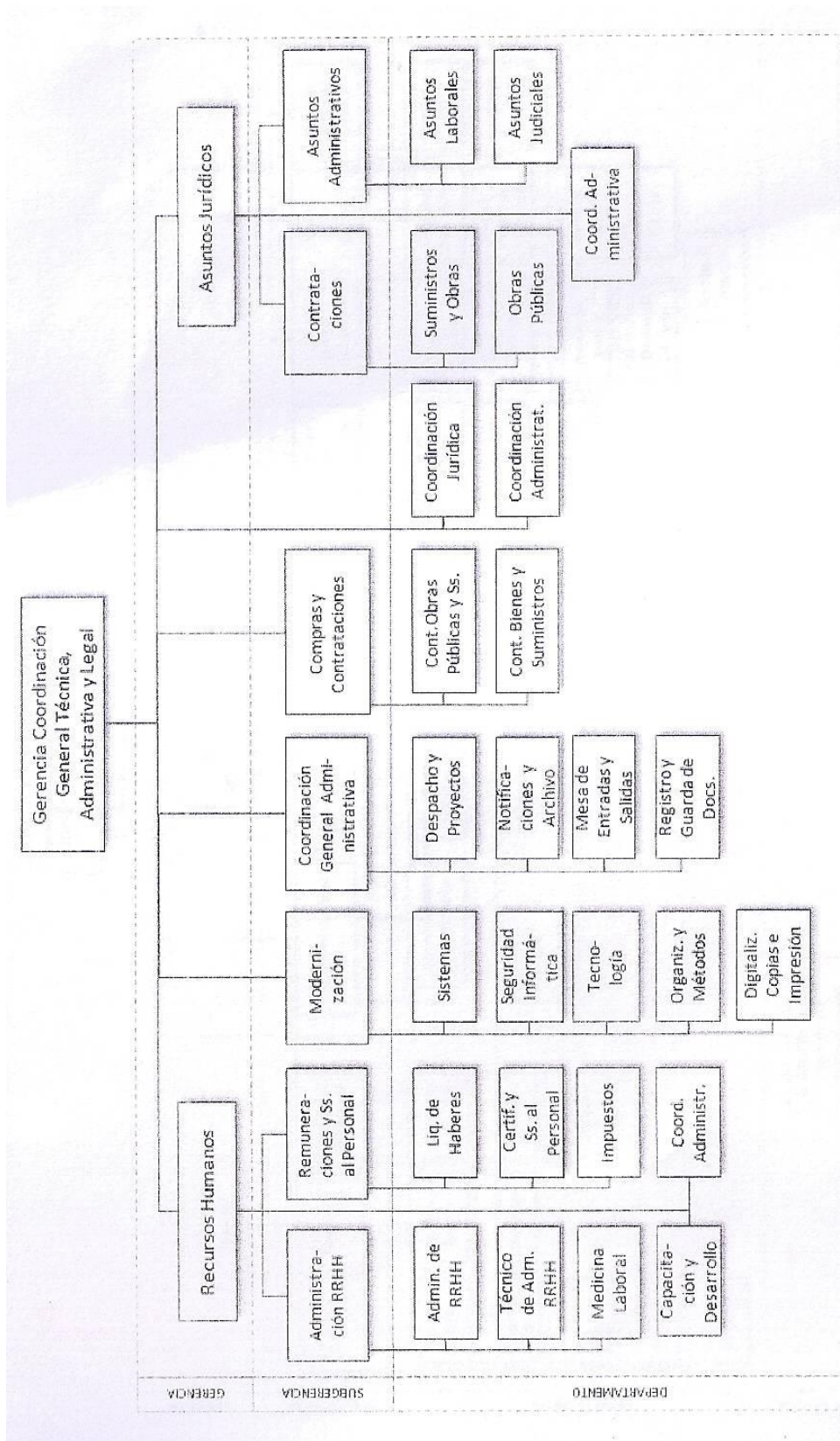
Código Contencioso Administrativo y Tributario de la CABA Capítulo VI, art. 117 y siguientes	13/05/1999	B. O. N° 722 28/06/1999	Principio general. Notificación tácita. Notificación personal o por cédula. Contenido de la cédula.
Decreto N° 1000/GCABA/99	19/05/99	BOCBA 31/05/99	Se aprueba la reglamentación de la Ley N° 70 de Sistema de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad. Reglamento.
Decreto N° 951/GCABA/01	20/07/01	BOCBA 26/07/01	Designase a la Comisión Municipal de la Vivienda como autoridad de aplicación de la Ley N° 341 y facúltase a dictar las resoluciones pertinentes.
Decreto N° 596/GCABA/11	29/11/11	06/12/11	Renuncia Omar Andrés Abboud como presidente del IVC. Designa en el cargo vacante a Emilio Basavilbaso.
Ley de Procedimientos Administrativos (Decreto-Ley Nacional 19.549) art. 11	03/04/1972	27/4/1972	Para que el acto administrativo de alcance particular adquiera eficacia debe ser objeto de notificación al interesado y el de alcance general, de publicación. Los administrados podrán antes, no obstante, pedir el cumplimiento de esos actos si no resultaren perjuicios para el derecho de terceros.
Decreto 1510/CABA/97	22/10/97	BOCBA 27/10/97	Procedimientos administrativos de la CABA
Acta IVC N° 2204/06	23/10/06	BOCBA 06/11/06	Reglamenta la Ley N° 341. Crea el Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular.
Acta IVC N° 2239/07	31/01/07	BOCBA 16/02/07	Fija monto máximo de los créditos a otorgar en la implementación del Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular.
Acta IVC N° 2350/08	01/01/08		El punto 14 del Acta N° 2350 modifica la denominación "Programa de Autogestión para el Desarrollo del Hábitat Popular" por "Programa de Autogestión para la Vivienda" y Modifica la reglamentación de dicho programa.
Acta IVC N° 2468/12	06/07/12		El punto 10 del Acta N° 2468 Aprueba la reglamentación de la Ley N° 341.
Acta IVC N° 2521/13	02/08/13		El punto 3 Aprueba el Manual de Procedimiento de Créditos Colectivos Ley N° 341.

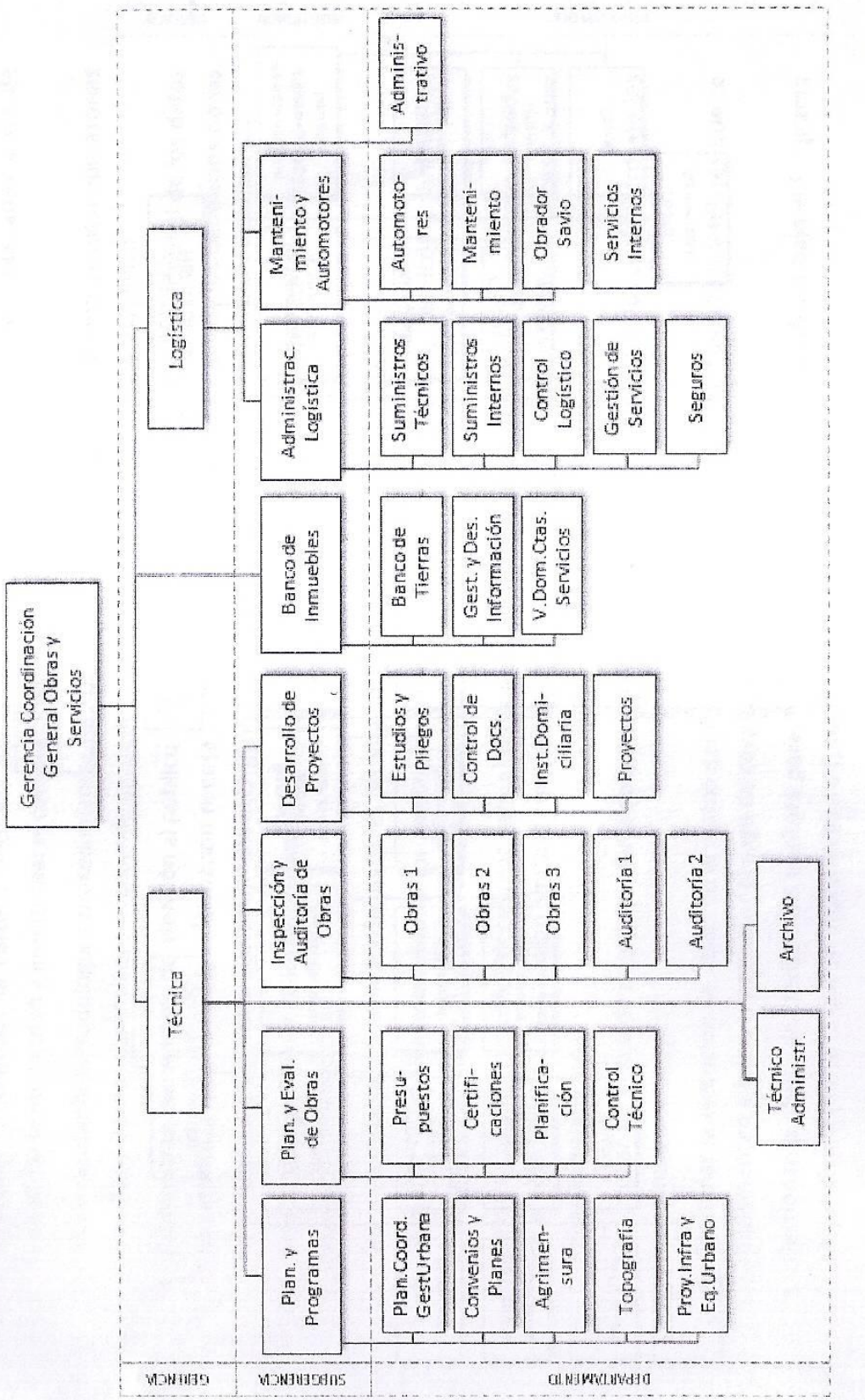
ANEXO II ORGANIGRAMA

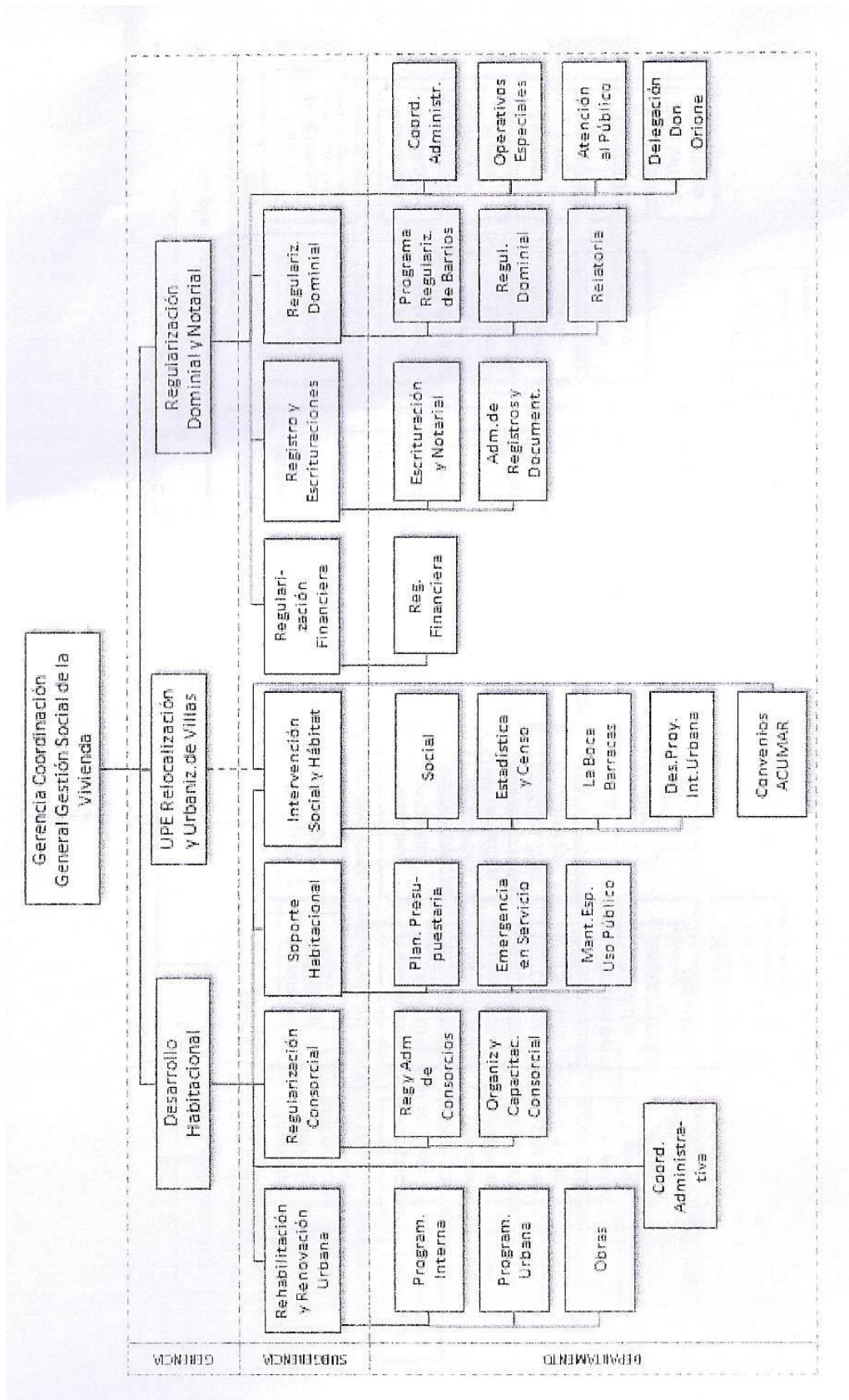












ANEXO III

FOLLETO INFORMATIVO CRÉDITO LEY 341



CRÉDITOS LEY 341

- » MONEDA: PESOS ARGENTINOS
- » AMORTIZACIÓN DE INTERESES: SISTEMA FRANCÉS
- » TIPO DE TASA: FIJA DEL 0% AL 4 % ANUAL
- » PLAZOS MÍNIMOS Y MÁXIMOS DE FINANCIACIÓN: DE 10 A 30 AÑOS
- » MONTO MÁXIMO DE LA CUOTA: EQUIVALENTE AL 20% DE LOS INGRESOS DEL GRUPO FAMILIAR
- » MONTO MÁXIMO A FINANCIAR: HASTA EL 100% DEL VALOR DE LA PROPIEDAD
- » MONTO MÍNIMO A FINANCIAR: 80% DEL VALOR DE LA PROPIEDAD
- » GARANTÍA: HIPOTECA EN PRIMER GRADO A FAVOR DEL IVC

INFORMES, CONSULTAS

CALL CENTER
 Lunes a viernes
 11 a 17 hs
 0810 333 CASA (2272)

ATENCIÓN PERSONAL
 Lunes a viernes
 9.30 a 14 hs
 Pje. Carabelas 258 PB

buenosaires.gob.ar   /gcba

REQUISITOS

DEL SOLICITANTE

- Ser mayor de 18 años de edad y menor de 60 años de edad. En caso que el solicitante cumple los 60 años durante el trámite de la solicitud, el plazo máximo del crédito será de 20 años.
- Poseer Documento Nacional de Identidad Argentino.
- Acreditar un mínimo de dos (2) años de residencia en la ciudad.
- Ingreso mensual mínimo del titular y/o del grupo familiar de un Salario Mínimo Vital y Móvil.
- No haber sido previamente favorecido con otro beneficio del IVC y/o de la CMV dentro de los últimos diez (10) años anteriores a la solicitud.
- No poseer otro bien inmueble en todo el país.
- No encontrarse inhabilitado.
- No estar enmarcado dentro de otro programa de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (programas en villas y otros programas de la Secretaría de Hábitat e Inclusión, Corporación Buenos Aires Sur, UGIS y/u otras dependencias del GCBA).
- Presentar toda la documentación relacionada con el grupo familiar y las situaciones denunciadas.
- Será requisito indispensable para el inicio de la solicitud contar con toda la documentación que acredite tanto las identidades de los miembros del grupo familiar, como las situaciones denunciadas de toda índole.

DEL INMUEBLE A ADQUIRIR

- **DESTINO**
Vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
- **UBICACIÓN**
Dentro del ámbito de la CABA o, excepcionalmente, hasta un radio máximo de 70 km.
- **IMPEDIMENTO POR PARENTESCO**
No se aceptarán inmuebles cuyos vendedores tuvieran vínculo familiar, sin distinción de grado, con cualquier miembro del grupo familiar del solicitante del crédito.
- **VALOR MÁXIMO**
El valor de venta del inmueble postulado no podrá superar el monto de la tasación realizada por el Banco Ciudad de CABA.
- **FALTA DE APTITUD DE LA PROPIEDAD**
No se aceptarán inmuebles que no cumplan con los requisitos mínimos de habitabilidad (conforme a la verificación técnica a realizarse por el IVC).
- **TITULARIDAD IRREGULAR**
No se aceptarán inmuebles que presenten inconvenientes registrales y/o dominiales y/o embargos y/o de titular inibido.

CRITERIOS DE PONDERACIÓN Y ADJUDICACIONES

PONDERACIONES

A los fines del otorgamiento del crédito, las solicitudes serán meritadas, conforme a la reglamentación vigente, en base a la situación acreditada por el solicitante, mediante los distintos medios establecidos para cada caso.

Los criterios de ponderación se fundan expresamente en el espíritu de la ley 341 y sus modificaciones, dando prioridad a hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional y/o situaciones de vulnerabilidad social.

ADJUDICACIONES

Las solicitudes que cumplan con todos los requisitos para su procedencia, serán meritadas conforme el sistema establecido según los Criterios de Ponderación.

Las adjudicaciones se harán mensualmente, tomando el puntaje más alto y, los siguientes, en forma decreciente, hasta la cantidad de créditos que la partida presupuestaria permita otorgar en cada oportunidad.

Cada solicitud tendrá un plazo de vigencia de ocho (8) meses y/o participará en ocho (8) adjudicaciones mensuales consecutivas. Pasado ese tiempo y/o cantidad de adjudicaciones sin ser adjudicatario, la solicitud sólo podrá ser impulsada por el interesado en tanto y en cuanto la situación de su grupo familiar se haya modificado, presentando la documentación pertinente.





DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

DEL SOLICITANTE, SEGÚN SU SITUACIÓN

- **IDENTIDAD**
Documento Nacional de Identidad (DNI) o Libreta Cívica (LC) o Libreta de Enrolamiento (LE) de todos los miembros del grupo familiar.
- **HIJOS Y/O PARENTESCO**
Certificados de nacimiento y/o declaración judicial de guarda preventiva o tenencia definitiva.
- **GUARDA, TUTELA O CURATELA**
Resolución judicial que acredite la persona a cargo.
- **INGRESOS REGISTRADOS**
Recibo de sueldo y/o inscripción tributaria y constancia del pago al día del tributo (acreditar los últimos tres periodos pagos anteriores al inicio de la solicitud).
- **INGRESOS NO REGISTRADOS**
Mediante declaración jurada consignando importe percibido, periodicidad, lugar donde se desempeña, tipo de servicio que brinda.
- **PERDIDA DE VIVIENDA A CAUSA DE SINIESTRO**
Constatación del GCBA mediante el trámite pertinente.
- **DESALOJO Y U OTRO PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE QUE HABITA.**
Cédula del traslado de la demanda, con la demanda adjunta. De contar con sentencia judicial, se deberá presentar una copia de la misma.
- **ESTADO DE SALUD DE UNO DE LOS INTEGRANTES DEL GRUPO FAMILIAR QUE REQUIERA EL CAMBIO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA**
Según el caso, Certificado de discapacidad y/o Historia clínica especificando el diagnóstico.
- **DISCAPACIDAD DE UNO DE LOS INTEGRANTES DEL GRUPO FAMILIAR**
Certificado de discapacidad extendido por el Servicio Nacional de Rehabilitación y Promoción de las Personas con Discapacidad o por las juntas provinciales o las juntas de la CABA o Certificado de Discapacidad Único.

- **SITUACIONES DE VIOLENCIA FAMILIAR COMPROBADA QUE PUSIEREN EN RIESGO LA INTEGRIDAD DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR**

Denuncia policial y/o demanda judicial.

- **HABITEN INMUEBLES AFECTADOS A OBRA PÚBLICA**
Acta del GCBA que así lo determine.

- **GRUPO FAMILIAR MONOPARENTAL CON HIJOS MENORES DE EDAD**

Se presume la tenencia de la madre. El padre deberá acreditar la tenencia del menor. Ambos deberán acreditar la separación mediante sentencia de divorcio, demanda por tenencia y/o alimentos, constancia de estado civil y/o denuncia policial de abandono del hogar.

- **PAREJA JOVEN UNIDA POR LAZOS MATRIMONIALES O CONSENSUALES CON UNA EDAD PROMEDIO QUE NO SUPERE LOS 30 AÑOS**

Libreta de matrimonio, acta de concubinato o unión civil.

- **EX SOLDADOS CONSCRIPTOS QUE ACREDITEN SU CONDICIÓN DE COMBATIENTES EN EL TEATRO DE OPERACIONES DE LAS ISLAS MALVINAS Y ATLÁNTICO SUR**

Certificación emitida por el Estado Mayor de la Fuerza a la que perteneció cada combatiente y refrendada por el Ministerio de Defensa de la Nación.

- **INTEGRANTES DEL SERVICIO ACTIVO DE LAS ENTIDADES DE BOMBEROS VOLUNTARIOS O QUE HAYAN LOGRADO EL SUBSIDIO MENSUAL Y VITALICIO DESCRITO EN EL ARTÍCULO 14° DE LA LEY 1240 (INCISO J INCORPORADO POR ART. 18 DE LA LEY 1240, BOCBA 1663)**

Constancia de inscripción en el Registro de Bomberos Voluntarios.

- **SITUACIÓN DE CALLE**

Mediante documentación probatoria de la misma (comedor al que asiste, informes de Organismos Oficiales, parroquiales, ONG, etc.) consignando teléfono y persona de contacto para constatar la misma.

- **HACINAMIENTO**

Mediante informe socio ambiental a cargo del IVC.

- **ANTIGÜEDAD DE LA RESIDENCIA**

Domicilio en el DNI y/o contrato de locación. En caso de acreditarlos mediante recibo de sueldo deberá acompañar un segundo documento que acredite que habita en la CABA (Ej.: recibo de sueldo y certificado de escolaridad del hijo o servicio a nombre del titular dirigido a un domicilio en la CABA). En todos los casos la documentación presentada debe además acreditar una antigüedad de dos años previos al inicio de la solicitud.

ANEXO IV MUESTRA SOLICITUDES DE CRÉDITO - RESULTADOS

ORDEN	EXPEDIENTE	FECHA CARATULACIÓN	Faltó tomar vista del expediente?	Es de solicitud crédito?	Es de 2012?	Faltó documentación?	Asignar puntaje?	Puntaje incorrecto?	Trabaja en GCBA o Legislativa?	Se cayó la venta?	No fue imputado al Programa 100?	Falta emitir cheque de pago?	Observaciones
1	NOT0015656000000000VC20110	02/01/2012	si	no	no		no						iniciado 29/12/2012
2	NOT0000960000000000VC20120	05/01/2012	si	no	no		no						iniciado 20/07/2010
3	NOT0006611000000000VC20100	11/01/2012	si	si	no								falta computar escolaridad, e incorrecta imputación de enfermedad en lugar de discapacidad
4	NOT0000814000000000VC20120	13/01/2012		si	si		si	si					iniciado 20/09/2010
5	NOT0000868000000000VC20120	16/01/2012		si	si		si	si					falta computar escolaridad
6	NOT0095980000000000VC20100	19/01/2012		si	si		no	no					mando por e-mail y nunca concurrió
7	NOT0010890000000000VC20120	24/01/2012		si	si		si	no					iniciado 4/10/11
8	NOT0012290000000000VC20120	27/01/2012		si	si		si	si					iniciado 29/10/2008
9	NOT0013080000000000VC20120	31/01/2012		si	si		si	si					Es Programa Federal de Mejoramiento de Vivienda. Es empleado del IVC iniciado el 31/10/2011 y es "Operadora Vivienda Porteña" en donde le asignan un departamento. Desistieron de la operación el 7/2/2012
10	NOT0014790000000000VC20120	02/02/2012		si	si	si							No aplica puntaje por ser incendio de conventillo. Imputado a programa 105
11	NOT0011969000000000VC20110	03/02/2012		si	no		si	no	si	si			falta escolaridad
12	NOT0011235000000000VC20080	03/02/2012		si	no		si	no					falta escolaridad
13	NOT0019690000000000VC20120	06/02/2012		no	si				si				es regularización domial
14	NOT0023066000000000VC20120	08/02/2012		no	no								asignaron puntaje por pareja joven en lugar de grupo monoparental
15	NOT0023600000000000VC20120	10/02/2012		si	si						si		falta escolaridad
16	NOT0024510000000000VC20120	13/02/2012		si	si		si	no					se mandó a archivo sin darle puntaje
17	NOT0025366000000000VC20120	15/02/2012		si	si		si	si					no toman en cuenta certificado discapacidad a F19
18	NOT0027410000000000VC20120	24/02/2012		si	si		si	no					falta escolaridad, incluso habiendo un hijo de 1 año de edad
19	NOT0028330000000000VC20120	29/02/2012		si	si		si	no					falta escolaridad
20	NOT0034960000000000VC20030	05/03/2012		no	no		si	si					es regularización domial
21	NOT0029850000000000VC20120	06/03/2012		si	si		si	si					asignaron puntaje por pareja joven en lugar de grupo monoparental
22	NOT0030530000000000VC20120	07/03/2012		si	si		si	si					falta escolaridad
23	NOT0031200000000000VC20120	09/03/2012		si	si		si	no					se mandó a archivo sin darle puntaje
24	NOT0083920000000000VC20120	14/03/2012		no	si		si	si					no toman en cuenta certificado discapacidad a F19
25	NOT0034900000000000VC20120	16/03/2012		si	si		si	si					falta escolaridad
26	NOT0035730000000000VC20120	19/03/2012		si	si		si	si					expediente de 2008, pidió desarchivar en 2012. Mujer soltera con 2 hijos menores. En noviembre de 2012 volvieron a archivarle el expediente, sin asignarle puntaje.
27	NOT0036660000000000VC20120	21/03/2012		si	si		no	no					falta escolaridad. En agosto 2012 autorizaron a buscar vivienda. No está claro si la buscó. En octubre de 2013 la desalojan.
28	NOT0074130000000000VC20090	26/03/2012		si	si		no	no					habitación con baño compartido) e ingresos bajos
29	NOT0040020000000000VC20120	28/03/2012		si	si		si	si					
30	NOT0041180000000000VC20120	30/03/2012		si	si		si	si					
31	NOT0041970000000000VC20120	09/04/2012		si	si		si	si					
32	NOT0042470000000000VC20120	09/04/2012		si	si		si	si					
33	NOT0096950000000000VC20080	12/04/2012		si	no		no						
34	NOT0045190000000000VC20120	16/04/2012		si	si		si	si					
35	NOT0047980000000000VC20120	20/04/2012		si	si		si	si					

ORDEN	EXPEDIENTE	FECHA CARATULACIÓN	Faltó tomar vista del exp.?	Es solicitud crédito?	Es de 2012?	Faltó documentación?	Asignar puntaje?	Puntaje incorrecto?	Trabaja en GCBA o Legislatura?	Se cayó la venta?	No fue imputado al Programa 100?	Falta emitir cheque de pago?	Observaciones
67	NOT0100670000000000VC20120	31/08/2012		si	si	si	si	si					Falta escolaridad y hay constancia en el legajo. Hay nota de mayo 2013 de la Defensoría del Pueblo indicando que el IVC no notifica adecuadamente los resultados (según DP el Manual de Procedimientos no dice que se debe notificar, pero se aplica subsidiariamente la Ley de Procedimientos Administrativos, L. 19549 art. 11 y Código Contencioso Administrativo y Tributario C.A.B.A. Capítulo 6to art 117 y 55)
68	NOT0101330000000000VC2012	03/09/2012		si	si	si							
69	NOT0102470000000000VC20120	05/09/2012		si	si	si	si	no					Falta escolaridad.
70	NOT0104280000000000VC20120	11/09/2012		si	si	si	si	si					Falta escolaridad.
71	NOT0106270000000000VC20120	17/09/2012		si	si	si	si	si					Falta escolaridad.
72	NOT0106960000000000VC20120	19/09/2012		si	si	si	si	si					Proviene de Villa 20. Polo Educativo
73	NOT0111950000000000VC20120	01/10/2012		si	si	si							es solicitud de transferencia de titularidad por sucesión, de un crédito cancelado totalmente.
74	NOT0111860000000000VC20120	01/10/2012		no	si	si	si	no					Falta discapacidad.
75	NOT0109470000000000VC20120	04/10/2012		si	si	si	si	si					tiene hijo menor de 1 año y falta escolaridad.
76	NOT0114700000000000VC20120	04/10/2012		si	si	si	si	si					Falta escolaridad. La pareja gana \$ 15.000. NO LE CORRESPONDE CRED.LEY 341, según Acta 2468, punto 10 que establece un máximo de \$ 10.350 para un grupo familiar de pareja con 5 hijos.
77	NOT0110430000000000VC20120	04/10/2012		si	si	si	si	si					
78	NOT0118640000000000VC20120	10/10/2012		si	si	si	si	si					
79	NOT0119710000000000VC20120	15/10/2012		si	si	si	si	si	si				
80	NOT0121690000000000VC20120	18/10/2012		si	si	si	si	no					Programa "Vivienda Porteña", es un cambio de beneficiario, no solicitud de crédito
81	NOT0123720000000000VC20120	23/10/2012		no	si	si	si	si					Falta escolaridad.
82	NOT0126700000000000VC20120	29/10/2012		si	si	si	si	si					Falta puntaje por ingresos bajos.
83	NOT0127970000000000VC20120	01/11/2012		si	si	si	si	no					Falta escolaridad de única hija de 1 año con Síndrome de Down.
84	NOT0130650000000000VC20120	07/11/2012		si	si	si	si	si					Falta escolaridad de un menor de 1 año.
85	NOT0131100000000000VC20120	14/11/2012		si	si	si	si	si					Falta puntaje por escolaridad (2 menores de 2 y 4 años)
86	NOT0135600000000000VC2012	16/11/2012		si	si	si	si	si					Falta puntaje por escolaridad
87	NOT0134290000000000VC20120	21/11/2012		si	si	si	si	si					Es de febrero de 2009.
88	NOT0140390000000000VC20120	03/12/2012		si	si	si	si	no					Falta puntaje por escolaridad de 2 menores de 3 años.
89	NOT0142670000000000VC20120	05/12/2012		si	si	si	si	si					
90	NOT0143960000000000VC20120	12/12/2012		si	si	si	si	si					
91	NOT0101327000000000VC20090	26/12/2012		si	no	si	si	si					
92	NOT0149410000000000VC20120	26/12/2012		si	si	si	si	si					
93	NOT0155470000000000VC20120	27/12/2012		si	si	si	si	si					
	NOT 9660VC 2012	22/08/2012		si	si	si	si	si					
Nota: los expedientes de los cuales no se tomó vista son los que el IVC no puso a disposición.			5	79	77	8	63	44	4	1	2	1	
TOTAL EXPEDIENTES VISTOS:			89	89%	87%	9%	88%	70%	4%	1%	2%	1%	

ANEXO V MUESTRA PRÉSTAMOS OTORGADOS –RESULTADOS

ORDEN	ACTA SEC	NOTA	OBSERVACION	Falló tomar vista del exp.?	Inicio expediente	fecha presentacion propiedad	fecha escritura	días entre presentacion prop. y escritura	La documentación es irregular?	Asignacion puntaje?	El puntaje es incorrecto?	se cayó la oferta?	Hubo demoras atribuibles al IVC dominial?	Es regularidad en el dominio?	Se demoró en comenzar a cobrar?	Trabaja en GCBA o Legistatura?	Fecha desde la cual están en escritura?	Observaciones	
1	711344	IVC/2008	APROBADOS		24/10/2008	01/06/2010	03/06/2012	702		no	no	si						El 16/02/2011 hacen reserva preterita de presupuesto y el 11/10/2011 se encuentra que no se pidió si los titulares tienen inmuebles a su nombre.	
2	106866	IVC/2004	APROBADOS		20/04/2004					no	no	si						U.C. 94157	
3	139868	IVC/2011	APROBADOS		23/09/2011	08/09/2011				no	no	si					abr-12	El 30/07/12 el dueño desiste de la operación.	
4	1612045	IVC/2005 Y Ag	APROBADOS		12/12/2005	19/08/2011	10/04/2012	235		no	no	si						Es de Villa 20. Desde abril de 2012 el legajo está en una escritura privada sin que conste por qué no fue devuelto.	
5	2911857	IVC/2006	APROBADOS		25/10/2006	14/08/2011	09/05/2012	269		no	no	si							
6	338418	IVC/2008	APROBADOS		25/09/2008	07/12/2011	15/06/2012	191		no	no	si							
7	404759	IVC/2010	APROBADOS		14/06/2010	15/10/2012	23/01/2013	100		si	si	si						Acta 33/2012	
8	14216197	IVC/2009	APROBADOS	1						no	no	si					23/01/2013	el legajo está en una escritura privada sin que conste por qué no fue devuelto.	
9	1451287	IVC/2006 Y Ag	APROBADOS		20/11/2006	01/02/2011	25/03/2013	763		si	si	si					25/03/2013	el legajo está en una escritura privada sin que conste por qué no fue devuelto. El puntaje fue asignado cuando el crédito ya estaba aprobado.	
10	14910408	IVC/2008	APROBADOS		09/10/2008	23/02/2012	14/11/2012	265		si	si	si							
11	15415478	IVC/2009	APROBADOS		06/09/2009		10/09/2013			si	si	si						10/09/2013	
12	15711785	IVC/2006 Y Ag	APROBADOS		11/10/2006	18/11/2011	23/11/2012	371		no	no	si						23/11/2012	el legajo está en una escritura privada sin que conste por qué no fue devuelto.
13	16018277	IVC/2008	APROBADOS		14/09/2008		04/12/2012			si	si	si							
14	16311187	IVC/2012 Y Ag	APROBADOS		01/10/2012		17/01/2013			no	no	si						17/01/2013	Polo Educativo Villa 20. El legajo está en una escritura privada sin que conste por qué no fue devuelto.
15	1671369	IVC/2009 Y Ag	APROBADOS		14/01/2009		14/10/2011			si	si	si						25/03/2013	el puntaje fue asignado cuando el crédito ya estaba aprobado.
16	1701352	IVC/2011	APROBADOS		04/02/2011	01/10/2011				no	no	si						10/09/2013	AI 26/11/2013 estaba en escritura y aun no había sido escriturado.
17	17516383	IVC/2009 Y Ag	APROBADOS		06/06/2009		06/06/2009			si	si	si						23/11/2012	el legajo está en una escritura privada sin que conste por qué no fue devuelto.
18	17911180	IVC/2012	APROBADOS		21/09/2012	26/10/2012	10/01/2013	76		no	no	si							
19	18517892	IVC/2009 Y Ag	APROBADOS		20/07/2009		08/02/2013			no	no	si							
20	18811516	IVC/2010	APROBADOS		30/11/2010	18/11/2011	17/01/2013	426		si	si	si							
21	19111195	IVC/2012 Y Ag	APROBADOS		01/10/2012		30/01/2013			no	no	si							
22	1947318	IVC/2012 Y Ag	APROBADOS		21/06/2012	12/07/2012	23/01/2013	195		si	si	si							
23	1978021	IVC/2011	APROBADOS		07/06/2011		17/01/2013			no	no	si						23/01/2013	el legajo está en una escritura privada sin que conste por qué no fue devuelto.
24	2002959	IVC/2007	APROBADOS		13/04/2007	01/02/2012	23/01/2013	357		si	si	si							
25	2038215	IVC/2008	APROBADOS		19/08/2008		30/09/2013			no	no	si						23/01/2013	el legajo está en una escritura privada sin que conste por qué no fue devuelto. Falta el DNI de los titulares, están sólo de los hijos. No hay recibo de sueldo.
26	2074294	IVC/2010	APROBADOS		04/06/2010		03/01/2012			si	si	si							
27	217111	25/01/05	ESCRITURADOS		06/03/2005		03/01/2012			no	no	si							
28	159111	10/09/07	ESCRITURADOS		30/09/2007					si	si	si							
29	252111	11/08/11	ESCRITURADOS		23/09/2011					si	si	si							
30	188111	11/28/06	ESCRITURADOS		21/09/2006	08/04/2011	13/01/2012	280		si	si	si							
31	163111	16/07/04	ESCRITURADOS		24/09/2004		26/01/2012			no	no	si							
32	108611	13/28/10	ESCRITURADOS		16/05/2010					no	no	si							

ORDEN	ACTA SEC	NOTA	Observaciones	Fecha desde la cual están en escritura	Trabaja en GCBA o Legislativa?	Se demoró en comenzar a cobrar?	Es regularización dominial?	Hubo demoras al IVC?	se cayó la venta?	El puntaje es incorrecto?	Asignación puntaje?	La documentación es regular?	Los días que presentan prop. y escritura	fecha presentación propiedad, escritura	Inicio expediente	Faltó tomar vista del exp.?	Observaciones					
33	236/11	7601/IVC/08-11	ESCRITURADOS	364									364	01/02/2011	06/03/2008							
34	285/11	2518/IVC/07-6	ESCRITURADOS											07/12/2010	06/03/2007							
35	213/11	12123/IVC/10-4	ESCRITURADOS											27/12/2010	07/12/2010							
36	253/11	12454/IVC/10-4	ESCRITURADOS											03/06/2011	03/06/2011							
37	273/11	6597/IVC/11-3	ESCRITURADOS																			
38	251/11	2408/IVC/05-10	ESCRITURADOS											12/03/2012	04/03/2005							
39	268/11	5415/IVC/07-5	ESCRITURADOS											20/03/2012	02/05/2007							
40	267/11	1687/IVC/10-3	ESCRITURADOS	168										11/03/2010	11/10/2011							
41	269/11	4005/IVC/08-8	ESCRITURADOS											18/04/2012	01/04/2008							
42	181/11	9211/IVC/08-5	ESCRITURADOS											20/04/2012	26/08/2009							
43	098/11	4173/IVC/10-2	ESCRITURADOS											28/09/2012	01/06/2010							
44	371/12	2608/IVC/08-6	ESCRITURADOS											23/05/2012	16/03/2009							
45	294/11	3632/IVC/08-4	ESCRITURADOS											14/06/2012	24/04/2008							
46	256/11	2178/IVC/11-5	ESCRITURADOS												21/02/2011							
47	233/11	8278/IVC/11-4	ESCRITURADOS											28/06/2012	13/07/2011							
48	661/12	2820/CMV/00-10	ESCRITURADOS											05/07/2012	01/06/2011							
49	501/12	8486/IVC/08-5	ESCRITURADOS											03/08/2012	15/07/2008							
50	601/12	9553/IVC/10-5	ESCRITURADOS											10/08/2012	13/10/2010							
51	761/12	1606/IVC/10-5	ESCRITURADOS											06/09/2012	24/02/2010							
52	571/12	12781/IVC/08-5	ESCRITURADOS											19/09/2012	01/12/2008							
53	981/12	4351/IVC/08-5	ESCRITURADOS											23/10/2012	17/04/2009							
54	1284/12	1218/IVC/06-11	ESCRITURADOS	203										31/10/2012	13/02/2006							
55	1221/12	11521/IVC/2010	ESCRITURADOS											01/10/2012	30/11/2010							
56	611/12	9586/IVC/08-6	ESCRITURADOS											16/11/2012	24/09/2008							
57	1501/12	15111/IVC/11-3	ESCRITURADOS	121										05/12/2012	14/12/2011							
58	1321/12	3276/IVC/08-5	ESCRITURADOS											06/12/2012	12/03/2009							
59	1421/12	6197/IVC/08-3	ESCRITURADOS																			
60	1581/12	4448/IVC/12-4	ESCRITURADOS																			
61	265/11	1097/IVC/11-3	ESCRITURADOS											06/03/2012	20/01/2011							
62	270/11	17038/IVC/10-5	ESCRITURADOS											06/03/2012	10/08/2010							
63	223/11	16630/IVC/11-3	ESCRITURADOS											04/11/2011	06/06/2011							
Nota: los expedientes de los cuales no se tomó vista son los que el IVC no puso a disposición.																						
expedientes vistos y que eran escriturados (solo regulariz. dominial)																						
														60	60	23%	14	14	2%	11	11	18%
														300	300	23%	7	7	12%	2	2	3%
														506	506	23%	14	14	2%	1	1	3%
														60	60	23%	3	3	5%	12	12	20%
														3	3	5%	5	5	20%	20	20	20%

ANEXO VI MUESTRA PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN PARA LA VIVIENDA – RESULTADOS

ESTADO DE SITUACIÓN LEY 341 - COLECTIVA		Inmueble	Fecha inicio expediente	Foliado correlativo	Fecha inicio obra	Obra concluida	Tuvo avance en 2012?	Observaciones
ORDEN	TIPO ORGANIZACIÓN							
1	ASOCIACIÓN CIVIL	Viñey Loreto 3761	02/06/2003	no	01/11/2009	si	no	compraron terreno ex AU3 el 29/06/2005, pero no transferían fondos para empezar obra
2	COOPERATIVA	Viñey Loreto 3249	29/10/2003	no		si	si	escribió terreno el 10/07/2005
3	COOPERATIVA	Moreno 3638	08/04/2005	no		no	si	mal archivado. Tenía documentación de otra cooperativa
4	COOPERATIVA	Pda 2238	20/05/2004	no		no	si	
5	COOPERATIVA	Juan B. Justo 2372/74	30/05/2003	no		no	no	crédito inicial otorgado 26/05/2005
6	ASOCIACIÓN CIVIL	Lamadrid 208	20/01/2003	no	2007	no	si	escriturado en 03/2005, obra comenzada aprox. 2007
7	COOPERATIVA	Cesquín 2169	15/01/2002	no		no	si	
8	ASOCIACIÓN CIVIL	Humboldt 295	22/11/2002	no		no	no	por plan Federal, hay certificado avance 1 en 30/01/2012. Fecha inicio expediente 1998, pero se inscribió en 2002
9	COOPERATIVA	Viñey Ceballos 1179	27/12/2004	no		no	si	obra con fondos federales de vivienda se tomó vista de alcances, no se tuvo acceso a la totalidad del expediente.
10	COOPERATIVA	Carlos Antonio López 3573	2005	no		no	si	
11	COOPERATIVA	Santiago del Estero 1345	03/02/2004	no		no	si	
12	COOPERATIVA	Uspallata 2944	03/04/2003	no		no	si	
13	COOPERATIVA	Lanín 8	11/12/2002	no	2007	no	si	
14	COOPERATIVA	Luis Saenz Peña 1775	09/12/2002	no		no	si	escriturado 25/1/2007 a nombre del IVC
15	ASOCIACIÓN CIVIL	Palacios 865	06/09/2002	no		no	no	no hay informe sobre situación de obra del IVC desde 2008 a 2013
16	COOPERATIVA	Alvar Nuñez 50	02/07/2003	no		no	no	escriturada en 2004, el expediente llega al 2005, luego NADA
17	COOPERATIVA	Albariño 2392	14/02/2002	no		no	no	
18	COOPERATIVA	Einstein 250	03/01/2002	no		no	no	escriturado en 2005, no hay papeles desde 2006 en adelante
19	COOPERATIVA	Cruz 873/75	29/08/2003	no		no	no	FALTAN CUERPOS EN EL EXPEDIENTE. COOPERATIVA INTERVENIDA POR ENTREGAR VIVIENDAS SIN TERMINAR
20	COOPERATIVA	P. Montes Carballo 1674		no		no	no	FALTAN CUERPOS EN EL EXPEDIENTE. COOPERATIVA INTERVENIDA POR ENTREGAR VIVIENDAS SIN TERMINAR
21	COOPERATIVA	Derqui 4053		no		no	no	FALTAN CUERPOS EN EL EXPEDIENTE. COOPERATIVA INTERVENIDA POR ENTREGAR VIVIENDAS SIN TERMINAR
22	COOPERATIVA	Belástegui 958	18/04/2005	no		no	si	
23	COOPERATIVA	Kcalma 2001/7	24/09/1999	no		no	si	MAL ARCHIVADO folios de NOT 3638/02
24	COOPERATIVA	Juan de Garay 324	10/07/2001	no		no	si	
25	COOPERATIVA	Av. San Martín 2847	19/08/2004	no		no	si	Plan Federal. Desde septiembre 2010 la Nación no manda fondos y no puede hacer pagos.
26	COOPERATIVA	Perú 770	Feb-96	no		no	si	Inició como expediente 82753/GCBA/97. Inmueble adquirido en 2001, por desafectación inmueble municipal. Escritura 31/08/2001. Es rehabilitación de edificio.
27	COOPERATIVA	Monteseguro 492/94	14/04/2003	no	05/01/2009	no	si	en febrero de 2013 piden ampliación de crédito para poder seguir la obra. Escriturado 2005, en 2008 no había empezado
28	COOPERATIVA	Caracas 2766	19/05/2003	no		no	si	
29	COOPERATIVA	Humberto Primo 2066/60/62	20/04/2004	no		no	si	
30	COOPERATIVA	Mirave 2737	26/11/2002	no	2009	no	no	
31	ASOCIACIÓN CIVIL	Alvarado 2181	05/12/2002	no		no	no	en 2003 amplían el crédito para construcción. No hay avance de obra hasta 2012, último avance 2007 terreno comprado mayo 2005.
32	ASOCIACIÓN CIVIL	Melo 529/35	04/06/2002	no		no	si	
33	COOPERATIVA	Azara 1360	09/05/2001	no		no	si	

ANEXO VII MUESTRA PAGOS CERTIFICADOS DE OBRA – RESULTADOS

Certificados de avance de obra año 2012											
Orden	Nro OP	Importe	Fecha pago	Beneficiario	NOTA	Fecha Presentación	Fecha Rectificativa	Es avance obra?	Es anticipo?	Demora pago avance	Demora pago anticipo
1	1730	57.009,84	08/05/2012	Coop Familias Viv.	14758 CMV 2003	17/02/2012	20/02/2012	sí		78	
2	6475	314.736,96	22/10/2012	Coop El Molino	3638 CMV 2002	13/08/2012			sí		70
3	5706	1.162.954,36	20/09/2012	Coop El Molino	3638 CMV 2002	13/07/2012	05/09/2012	sí		15	
4	4770	242.559,37	22/08/2012	Cooperativa Uritorco Ltda	3637 IVC 2004	26/07/2012			sí		27
5	5155	311.487,40	03/09/2012	Centro Los Pibes ASOC	475 CMV 2003	14/08/2012			sí		20
6	2489	106.263,73	31/05/2012	Cooperativa Vivienda Credito CON341	769 CMV 2002	24/04/2012			sí		37
7	4943	131.133,40	14/02/2012	Cooperativa de Vivienda Domingo 7 Ltda	12660 IVC 2004	19/12/2011	01/02/2012	sí		13	
8	3985	778.752,90	27/07/2012	Cooperativa de Vivienda El Caracol Ltda	5920 IVC 2005	15/06/2012	18/06/2012	sí		39	
9	6036	380.208,71	11/10/2012	Asociación Civil Creando Cimientos	410 IVC 2004	17/07/2012	06/09/2012	sí		35	
10	1666	548.967,13	25/04/2012	Cooperativa de Vivienda Humanista	3067 CMV 2003	28/12/2011	06/02/2012	sí		79	
11	5561	252.203,64	02/10/2012	Cooperativa Vivienda Los Vecinos Luchadores	9344 CMV 2002	08/08/2012			sí		55
12	4969	418.200,65	04/07/2012	Cooperativa de Vivienda Casa de Amigos LTDA	9295 CMV 2002	08/07/2011			sí		362
13	3293	344.565,80	04/07/2012	Cooperativa Vivienda Construyen	3784 IVC 2005	31/05/2012			sí		34
14	5401	376.377,81	10/09/2012	Cooperativa de Vv. Cred. y Cons. Independencia Lt	5084 CMV 2001	01/08/2012	22/08/2012	sí		19	
15	5220	274.864,87	05/09/2012	Cooperativa Nueva Imagen Manos a la Obra Ltda	6530 IVC 2004	31/07/2012	10/08/2012	sí		26	
16	6534	152.609,86	22/10/2012	Cooperativa Volver a Empezar	3496 CMV 2003	01/10/2012			sí		21
17	3830	191.134,51	25/07/2012	Cooperativa Buscando Espacio Ltda	5592 CMV 2003	04/07/2012			sí		21
18	4372	320.958,70	09/08/2012	Cooperativa La Positiva Ltda	2603 IVC 2004	20/07/2012			sí		20
19	3013	322.169,91	22/06/2012	Cooperativa Los Horneros	5083 CMV 2001	16/05/2012			sí		37
20	4915	97.627,17	08/02/2012	Cooperativa María del Rosario Ltda	5574 CMV 2002	30/12/2011	26/01/2012	sí		13	
								9	11	35	64
										sin 362	34

ANEXO VIII MUESTRA CRÉDITOS EN MORA - RESULTADOS

<i>Créditos en mora PAV / Créditos en mora ley 341 Individual</i>								
Nº Orden	Nro. Serv.	Nro. Cuenta	DETALLE	SITUACIÓN	CUOTAS		Observaciones	
					ADEUDADAS	¿SIGUE PAGANDO?		
1	10.993.284	88.077	EN MORA	1		si	pagadas en 2013	
2	10.993.497	88.104	no es mora	0			cuota 4 pagada en diciembre	
3	10.993.249	88.056	EN MORA	1			último pago 10/2012	
4	10.993.550	28.387	EN MORA	1	4	si		
5	1.092.022	92.022	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
6	1.092.069	92.069	EN MORA	1	6	si	pagadas en 2013	
7	1.092.128	92.128	EN MORA	1	6	si		
8	1.092.199	92.199	EN MORA	1	2	si		
9	1.092.377	92.377	EN MORA	1	2	si		
10	1.092.491	92.491	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
11	1.092.613	92.613	EN MORA	1	8	si		
12	1.092.715	92.715	EN MORA	1	9	si		
13	1.092.783	92.783	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
14	1.092.840	92.840	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
15	1.092.891	92.891	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
16	1.092.944	92.944	EN MORA	1	1	si		
17	1.093.002	93.002	EN MORA	1	1	si		
18	1.093.080	93.080	EN MORA	1	3	si		
19	1.093.163	93.163	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
20	1.093.230	93.230	EN MORA	1	1	si		
21	1.093.301	93.301	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
22	1.093.387	93.387	EN MORA	1	1	si		
23	1.093.451	93.451	EN MORA	1	4	si		
24	1.093.507	93.507	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
25	1.093.590	93.590	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
26	1.093.662	93.662	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
27	1.093.722	93.722	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
28	1.093.775	93.775	EN MORA	1	3	si		
29	1.093.824	93.824	EN MORA	1	4	si		
30	1.093.928	93.928	EN MORA	1	12	si	pagadas en 2013	
31	1.094.102	94.102	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
32	10.000.646	94.193	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
33	10.991.137	94.249	EN MORA	1	3	si		
34	10.991.838	94.316	EN MORA	1	1	si		
35	10.992.518	94.358	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
36	10.992.956	94.410	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
37	10.993.004	94.459	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
38	10.993.216	94.493	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
39	10.993.344	94.519	EN MORA	1	3	si		
40	10.993.665	93.267	no es mora	0		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
41	10.994.142	94.229	EN MORA	1		si	Refinanciación 1era cuota pag 2013, viene de 10001503	
42	1.092.119	92.119	EN MORA	1	12			
43	1.092.447	92.447	EN MORA	1	12		y parte 2011	
44	1.092.599	92.599	EN MORA	1	10			
45	1.092.903	92.903	EN MORA	1	12		mora 2012	
46	1.093.146	93.146	EN MORA	1		si	no estaba en mora al 31/12/2012	
47	1.093.370	93.370	EN MORA	1	10		en mora	
48	1.093.749	93.749	EN MORA	1	7		en mora	
49	1.094.028	94.028	EN MORA	1	8		en mora	
50	10.000.480	94.181	EN MORA	1	12		en mora	
51	10.991.623	94.287	EN MORA	1	12		en mora	
52	10.993.077	94.476	EN MORA	1	5		en mora	
53	1.085.107	85.107	EN MORA	1	12		en mora	
54	1.092.237	92.237	no es mora	0		si		
55	1.092.498	92.498	no es mora	0			saldo no regularizado por el IVC de cancelación de hipoteca. Fue reclamado, cuando no corresponde.	
56	1.092.901	92.901	EN MORA	1	12			
57	1.093.283	93.283	EN MORA	1	5			

Créditos en mora PAV / Créditos en mora ley 341 Individual					CUOTAS	¿SIGUE	Observaciones
Nº Orden	Nro. Serv.	Nro. Cuenta	DETALLE	SITUACIÓN	ADEUDADAS	PAGANDO?	
58	1.093.544	93.544	EN MORA	1	12		
59	1.093.774	93.774	EN MORA	1	12		
60	1.094.122	94.122	EN MORA	1	12		
61	10.002.384	92.273	EN MORA	1	8		
62	10.992.463	94.351	EN MORA	1	12		
63	10.992.997	94.452	EN MORA	1	7		
64	1.092.006	92.006	EN MORA	1		si	adeuda dde 2004 pago 2013
65	1.092.111	92.111	EN MORA	1		si	adeuda dde 2006 pago 2013
66	1.092.244	92.244	EN MORA	1		no	adeuda dde 2005 no esta pagando
67	1.092.436	92.436	EN MORA	1		no	adeuda dde 2010 no esta pagando
68	1.092.500	92.500	EN MORA	1		no	adeuda dde 2005 no esta pagando
69	1.092.608	92.608	EN MORA	1		no	adeuda dde fines 2007 no esta pagando
70	1.092.702	92.702	EN MORA	1		no	adeuda dde 2007 no esta pagando
71	1.092.792	92.792	EN MORA	1		no	debe dde 2006 no esta pagando
72	1.092.871	92.871	EN MORA	1		no	debe dde 03/2011
73	1.092.959	92.959	EN MORA	1		no	debe dde 2006 no esta pagando
74	1.093.074	93.074	EN MORA	1		si	debe dde 2005, pago 2 cuotas en 2013
75	1.093.243	93.243	EN MORA	1		no	debe dde 2007 no esta pagando
76	1.093.334	93.334	EN MORA	1		no	debe dde 06/2011 no esta pagando
77	1.093.407	93.407	EN MORA	1		no	no pago nunca debe 93 ctas
78	1.093.517	93.517	EN MORA	1		no	debe dde 2007 no esta pagando
79	1.093.589	93.589	EN MORA	1		no	debe dde 2008 no esta pagando
80	1.093.730	93.730	EN MORA	1		si	debe dde 07/2010 esta pagando
81	1.093.841	93.841	EN MORA	1		no	debe dde 2008 no esta pagando
82	1.093.909	93.909	EN MORA	1		no	debe dde 2010 no esta pagando
83	1.093.969	93.969	EN MORA	1		no	debe desde 2009 no esta pagando
84	1.094.029	94.029	EN MORA	1		no	debe desde 2009 no esta pagando
85	1.094.107	94.107	EN MORA	1		no	no registra pagos
86	1.094.137	94.137	EN MORA	1		no	debe dde 2009 no esta pagando
87	10.000.499	94.188	EN MORA	1		no	no pago nunca
88	10.002.434	92.907	EN MORA	1		si	debe dde 2011 esta pagando

67	
en mora	76,14%
no es mora	23,86%