

## 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	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 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. 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. 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. 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. 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>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>