



INFORME FINAL DE AUDITORIA

PROYECTO N° 1.03.20
comisión municipal de
la vivienda

Evaluación de la gestión
de créditos

Buenos Aires, diciembre de 2003

**AUDITORÍA GENERAL
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE
BUENOS AIRES**

Av. Corrientes 640 piso 5º Capital Federal

Presidente

Lic. Matías Barroetaveña

Auditores Generales

Dra. Alicia M. J. Boero

Dr. Vicente M. Brusca

Dr. Rubén A. Campos

Dr. Nicolás Corradini

Lic. José Luis Giusti

Lic. Josefa A. Prada

**Código del proyecto:**

1-03-20

Nombre:

Informe de "Gestión de Créditos de la Comisión Municipal de la Vivienda". Año 2002

Alcance

La naturaleza y el alcance de los procedimientos de auditoría a aplicar serán determinados sobre la base de un relevamiento preliminar.

Período bajo examen:

Año 2002

Equipo designado:

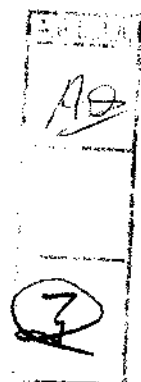
Ing. Adrian Quaini (Supervisor)

Dr. Gustavo Buglione

Dr. Omar El Kadri

Téc. José Luis D'Agostino

Sr. Alejandro Formento



Informe Final de Auditoría

Proyecto N° 1.03.20

Sra. Presidenta
De la Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires
Lic. María Cecilia Felgueras

1 INTRODUCCIÓN

En uso de las facultades conferidas por el Art. 135 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, por los artículos 131, 132 y 136 de la Ley N° 70 y en cumplimiento de la planificación institucional aprobada por Resolución N° 145/2002 del Colegio de Auditores Generales, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a dar inicio a una auditoría sobre la Gestión de Créditos en el ámbito de la Comisión Municipal de la Vivienda del año 2002.

2 OBJETO

Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.

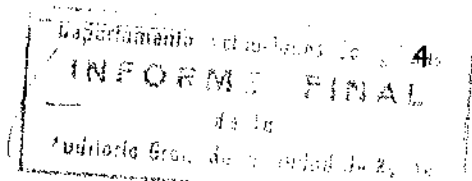
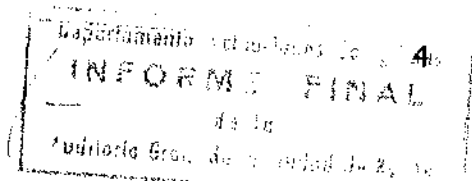
3 OBJETIVO

Opinar sobre la razonabilidad y confiabilidad de los procedimientos y sistemas de información, control y registración vinculados a la gestión de créditos.

4 ALCANCE

El presente informe se desarrolla en el marco del proyecto 1.03.20 "Gestión de Créditos" cuyo objetivo previsto consiste en el análisis de la gestión de créditos a los efectos de determinar su ajuste al marco normativo general y particular que regula las distintas operatorias de crédito del organismo y a criterios profesionales aplicables.

Con el objeto de conocer y comprender el tratamiento dado por el organismo auditado al flujo de información vinculado con la gestión de créditos -desde su captura hasta su utilización- se procedió a relevar el sistema de control interno, identificando los circuitos administrativos y los controles aplicados a las etapas de captura, procesamiento, registro y resguardo de la información. Asimismo se analizaron los medios que contienen la información y los procesos por los



cuales esos medios se generan y desarrollan de acuerdo al marco normativo específico de cada operatoria.

En esta etapa se aplicaron los siguientes procedimientos de auditoría:

- ♦ Relevamiento y análisis de los circuitos administrativos y operativos de las distintas operatorias generadoras de créditos a favor del Organismo.
- ♦ Relevamiento y análisis de los sistemas de información, registración y control vinculados a la gestión de créditos.
- ♦ Pruebas globales para analizar la consistencia de los sistemas de información.
- ♦ Pruebas sustantivas para analizar veracidad e integridad de importes de los créditos.
- ♦ Reconocimiento de leyes, decretos, ordenanzas, resoluciones y normativa.
- ♦ Reconocimiento de informes de auditorías anteriores.
- ♦ Análisis de antecedentes y de documentación suministrada por la CMV.
- ♦ Realización de entrevistas.
- ♦ Relevamiento y análisis de expedientes que tramitaron y/o tramitan el otorgamiento de créditos en las distintas operatorias.
- ♦ Comprobaciones matemáticas.
- ♦ Relevamiento de las tarjetas escriturales

Las tareas de campo se llevaron a cabo entre el 15 de abril y el 15 de agosto de 2003.

5. LIMITACIONES AL ALCANCE

El presente informe se vio limitado en su alcance por las siguientes cuestiones:

1. Sistema contable. No se pudieron verificar las registraciones contables asociadas al otorgamiento y gestión de créditos correspondientes al año 2002, impidiendo verificar la integridad, valuación y exposición de las transacciones. De acuerdo a lo expresado por la Gerencia Financiera, el actual sistema contable no permite la registración de los hechos económicos generados en el año 2002, mientras no se cierre el ejercicio contable correspondiente al año 2001.
2. Procedimientos de adjudicación de inmuebles respecto a la operatoria Terreno, Proyecto y Construcción por parte de la GRAI (Gerencia de Registración y Adjudicación de Inmuebles).
 - ✓ No se pudieron analizar los procedimientos aplicados en el sorteo, notificación y adjudicación de inmuebles respecto a la operatoria Terreno, Proyecto y Construcción. Esta limitación no permite verificar cuales son los mecanismos aplicados en caso de vacantes por renuncia de beneficiarios, así tampoco la confiabilidad de los sorteos, notificación y adjudicaciones.
 - ✓ No se tuvo acceso a los listados de solicitantes beneficiarios titulares y suplentes de créditos hipotecarios designados por

sorteo, como así tampoco a la documentación respaldatoria de las notificaciones efectuadas a los beneficiarios.

3. El alcance del examen realizado estuvo limitado por no haberse obtenido todos los casos seleccionados en la muestra, por no ser puestos a disposición en los tiempos en los que se desarrollo la presente auditoria; situaciones que representaron el 11,24%¹ de los casos.
4. El alcance del examen se vio limitado por encontrarse extraviado al momento de su solicitud una de las actuaciones administrativas correspondiente a la muestra que representaron el 1,1%² de los casos

6. ACLARACIONES PREVIAS

6.1. Marco legal que rige el funcionamiento de la CMV

El marco legal que rige el funcionamiento del organismo en general, se encuentra establecido por la ley de creación de la CMV y por la ley 70.

Ley N° 17.174/1967. Ley de Creación de la CMV. El Art.1° define su funcionamiento en forma descentralizada en la órbita del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Art.2° establece que actuará como entidad autárquica, con capacidad de derecho público y privado. El objeto de la CMV (Art.3°) es la promoción de viviendas de interés social destinadas a familias de bajos ingresos que habiten en la ciudad de Buenos Aires y el Gran Buenos Aires, de acuerdo con las políticas habitacionales que formule el Gobierno de la Nación y cuya ejecución convengan a la ciudad.

Ley N° 70/1998. Ley de Sistemas de Gestión, Administración financiera y Control del Sector Público de la Ciudad. Esta ley es aplicable a la CMV, de acuerdo a lo dispuesto por su art. 4° que establece que: "las disposiciones de esta ley son de aplicación al Sector Público de la Ciudad de Buenos Aires el cual comprende la Administración Central (Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial), las comunas, los organismos descentralizados, entidades autárquicas, ...".

6.2. Marco Legal que regula las Operatorias de otorgamiento de créditos

Las operatorias de otorgamiento de créditos gestionadas por la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV) son las siguientes:

- a. **Ley 324.** (Solución habitacional definitiva para la Traza de la ex AU3). Programa de recuperación de la traza de la ex AU3 que tiene por objetivo los

¹ Nota 8979 - CMV - 01, Nota 772 - CMV - 02, Nota 5969 - CMV - 99, Nota 3394 - CMV - 2001, Nota 3328 - CMV - 2002, Nota 7988 - CMV - 2002, Nota 8218 - CMV - 2002, Nota 2059 - CMV - 2001, Nota 2210 - CMV - 2002, Nota 7626 - CMV - 2001.

² Nota 3638 - CMV - 2002



siguientes:

- a) reconstruir el tejido urbano y social del área en cuestión;
- b) brindar vivienda económica a los beneficiarios;
- c) iniciar el proceso de solución habitacional definitiva, y garantizar la estabilidad habitacional de los beneficiarios durante el proceso que demande el desarrollo del mismo;
- d) atender en forma integrada y coordinada entre los diversos organismos de gobierno, los problemas sociales de los beneficiarios

b. **Ley 341.** (Créditos hipotecarios para la autogestión de viviendas). Le presente Ley establece políticas de acceso a vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, asumidos como destinatarios individuales o incorporados en procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante subsidios o créditos con garantía hipotecaria destinados a financiar total o parcialmente, las siguientes operatorias:

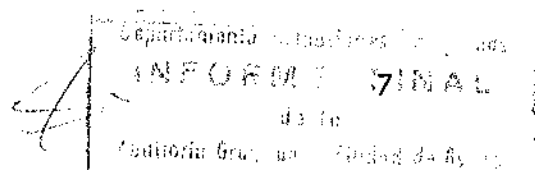
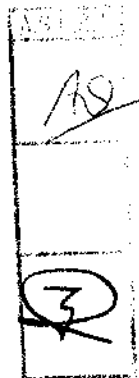
- a) compra o construcción de viviendas económica unifamiliar o multifamiliar.
- b) compra de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar y obras destinadas a ampliación o refacción.
- c) obra destinada a ampliación o refacción.
- d) compra de edificio y obras destinadas a su rehabilitación

c. **Terreno, proyecto y construcción** (Programa de construcción de viviendas con financiamiento compartido y participación de los adjudicatarios dentro del marco de la Ley N° 13.064 de Obras Públicas).

d. **Resolución 525/282 y 802** (Créditos hipotecarios mancomunados). Esta operatoria comenzó en el año 1997 y fue suspendida en el año 2000 mediante la Resolución N° 1.028/SS/00 por falta de presupuesto. A la fecha de este informe la CMV gestionaba solicitudes ingresadas con anterioridad a la resolución que suspende la operatoria. Asimismo la Resolución 728 – SS – 01 (reglamentaria de la operatoria Créditos hipotecarios para la autogestión de viviendas – Ley 341) establece que: "...los solicitantes de créditos a través de la operatoria definida por la resolución 525 – SS – 97 y ampliatorias podrán optar, dentro de los 180 días siguientes, por incorporarse a esta operatoria. En este caso la opción se realizará por un único régimen."

6.3. Rendición de Cuentas

La Ley N° 17.174/1967, establece en su artículo 11° (deberes y facultades del Directorio) inciso g, que, "Anualmente este organismo debe remitir al departamento ejecutivo de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires el Balance General, la Memoria del ejercicio, cuadro de resultados y estado de ejecución presupuestaria a efectos de examen y aprobación por parte de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires".



Por su parte, la Ley N° 70/1998, en su art. 4° establece que "Asimismo, son aplicables las normas de esta Ley, en lo relativo a la rendición de cuentas de las organizaciones públicas o privadas a las que se hayan acordado subsidios o aportes y a las instituciones o fondos cuya administración, guarda o conservación esté a cargo del Estado de la Ciudad de Buenos Aires a través de sus jurisdicciones o entidades" que establece los Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires³, también dispone, en su artículo 116 que: "dentro de los cuatro meses de concluido el ejercicio financiero, las entidades del Sector Público, excluida la Administración Central, deben entregar a la Contaduría General, los estados contables financieros del ejercicio anterior, con las notas y anexos que correspondan".

Al respecto cabe aclarar que, si bien no constituye el objeto del proyecto de auditoría 1.03.20, la Comisión Municipal de la Vivienda incumplió con el art.116 de la Ley 70, citado anteriormente. Este incumplimiento se verificó para los ejercicios 2001 y 2002.

6.4. Informes de Auditorías Previas

La Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires realizó en la CMV los siguientes exámenes:

- a) Examen de Estados Contables correspondiente al período 1999/2000, cuyo informe final fue aprobado por el Colegio de Auditores el 12 de febrero de 2003.⁴
- b) Examen de Estados Contables correspondientes al período 2001, cuyo informe final fue aprobado por el Colegio de Auditores el 9 de abril de 2003.⁵
- c) Auditoría Legal y Financiera sobre las compras y contrataciones del año 2000 fue aprobado por el Colegio de Auditores el 12 de febrero de 2003⁶.
- d) Auditoría Legal y Financiera sobre las compras y contrataciones del año 1999 fue aprobado por el Colegio de Auditores el 30 de octubre de 2001⁷.
- e) Auditoría de Administración de créditos fue aprobado por el Colegio de Auditores el 2 de noviembre de 2000⁸. 1.14.2.99 2/11/00

6.4. Gerencias involucradas en la gestión de créditos (solicitud, otorgamiento, registración y control)

³ Como entidad autárquica la CMV forma parte del Sector Público de la Ciudad.

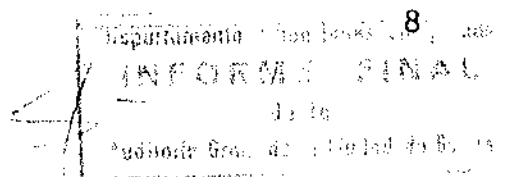
⁴ Informe Final de Auditoría Proyecto N° 1.17.01.01, Auditoría Estados Contables y Financieros de la Comisión Municipal de la Vivienda, años 1999 y 2000.

⁵ Informe Final de Auditoría Proyecto N° 1.18.01.01.02, Auditoría Estados Contables y Financieros de la Comisión Municipal de la Vivienda, año 2001.

⁶ Informe Final de Auditoría Proyecto N° 1.17.01.02, compras y contrataciones del año 2000.

⁷ Informe Final de Auditoría Proyecto N° 1.14.1.00, contrataciones de la CMV del año 1999.

⁸ Informe Final de Auditoría Proyecto N° 1.14.2.99, Administración de créditos.



- a) Gerencia de Promoción Social Urbana.
- b) Gerencia de Adjudicación y Registración de Inmuebles.
- c) Gerencia de Proyectos y Obras.
- d) Gerencia Financiera.
- e) Gerencia de Asuntos Jurídicos.
- f) Subgerencia de Informática.

7. OBSERVACIONES

A continuación se mencionan los principales incumplimientos, debilidades y deficiencias detectadas en los procedimientos y sistemas de información, control y registración más relevantes de la gestión de créditos:

Deficiencias en la tramitación de los solicitudes de créditos

1. Se verificó el incumplimiento de la Ley de Procedimiento Administrativo N° 1510, en lo que respecta a la tramitación de solicitudes de crédito, en los siguientes casos:
 - a. Se observa que en 11 Notas⁹ correspondientes a la operatoria 341 y, en 5 Notas¹⁰ correspondientes a la operatoria 324, o sea, en el 20,25% de la muestra analizada, se incumple con el art 22 inc a)¹¹ referido al principio de impulsión e instrucción de oficio, y del art 1 inc e) ap 9¹² referido a la caducidad de los procedimientos.
 - b. Se observa que en 26 Notas¹³ correspondientes a la operatoria 341, en 12 Notas¹⁴ correspondientes a la operatoria 525 y, en 14 Notas¹⁵ correspondientes a la operatoria 324, o sea, en el 65,82% de la

⁹ Nota 3362, Nota 4407, Nota 4909, Nota 5816, Nota 6861, Nota 6911, Nota 7020, Nota 7283, Nota 7337, Nota 8978, Nota 9322.

¹⁰ Nota 6211, Nota 8810, Nota 8811, Nota 9589, Nota 9727

¹¹ Art 22 inc a) --- Impulsión e instrucción de oficio: sin perjuicio de la participación de los interesados en las actuaciones.

¹² Art 1º inc e) ap 9.- Transcurridos sesenta días desde que un trámite se paralice por causa imputable al administrado, el órgano competente le notificará que, si transcurrieren otros treinta días de inactividad, se declarará de oficio la caducidad de los procedimientos, archivándose el expediente. Se exceptúan de la caducidad los trámites que la administración considere que deben continuar por sus particulares circunstancias o por estar comprometido el interés público. Operada la caducidad, el interesado podrá no obstante, ejercer sus pretensiones en un nuevo expediente, en el que podrá hacer valer las pruebas ya producidas. Las actuaciones practicadas con intervención de órgano competente producirán la suspensión de plazos legales y reglamentarios, inclusive los relativos a la prescripción, los que reiniciarán a partir de la fecha en que quedare firme el auto declarativo de caducidad.

¹³ Nota 662, Nota 821, Nota 2093, Nota 2211, Nota 2333, Nota 2508, Nota 2517, Nota 3182, Nota 3362, Nota 4407, Nota 4909, Nota 5816, Nota 6062, Nota 6861, Nota 6911, Nota 6982, Nota 7020, Nota 7283, Nota 7337, Nota 7626, Nota 7964, Nota 8425, Nota 8640, Nota 8978, Nota 9322, Nota 9503

¹⁴ Nota 523, Nota 1434, Nota 1598, Nota 1799, Nota 2379, Nota 3895, Nota 4772, Nota 5334, Nota 5554, Nota 5594, Nota 7544, Nota 8139

¹⁵ Nota 5658, Nota 3326, Nota 3327, Nota 3902, Nota 4910, Nota 5275, Nota 5598, Nota 6124, Nota 6211, Nota 7050, Nota 8810, Nota 8811, Nota 9589, Nota 9727

muestra analizada, se incumple con el **art. 22 inc b)**¹⁶ referido a la celeridad, economía, sencillez y eficacia en las actuaciones administrativas que gestionan los distintas operatorias para el otorgamiento de créditos.

- c. Se observa que en 1 caso¹⁷ correspondientes a la operatoria 341, en 10 casos¹⁸ correspondientes a la operatoria 525 y, en 8 casos¹⁹ correspondientes a la operatoria 324, o sea, en el 24,05% de la muestra analizada, se incumple con el **art 22 inc e) ap 1 y 4**²⁰ en cuanto a los plazos de los tramites administrativos.
- d. Se observa que en 17 casos²¹ correspondientes a la operatoria 341, 10 casos²² correspondientes a la operatoria 525 y, en 3 casos²³ correspondientes a la operatoria 324, o sea, en el 37,97% de la muestra analizada, se incumple con el **artículo 29**²⁴, compaginación y foliatura.

Operatoria Ley 324. (Solución habitacional definitiva para la Traza de la ex AU3)

¹⁶ Art.22 – Principio del procedimiento administrativo. El procedimiento administrativo ante los órganos y entes mencionados en el artículo 1ero se ajustara a los siguientes requisitos:... b) celeridad, economía, sencillez y eficacia en los tramites, quedando facultada la autoridad competente para regular el régimen disciplinario que asegure el decoro y el orden procesal. Este régimen comprende la potestad de aplicar multas de hasta diez mil pesos (\$10000) cuando no estuviere previsto un monto distinto en norma expresa mediante resoluciones que, al quedar firmes, tendrán fuerza ejecutiva.

¹⁷ Nota 2508.

¹⁸ Nota 523, Nota 1434, Nota 1598, Nota 1799, Nota 2379, Nota 3895, Nota 4772, Nota 5554, Nota 5594, Nota 7544.

¹⁹ Nota 3326, Nota 3327, Nota 3902, Nota 4910, Nota 5275, Nota 5598, Nota 6124, Nota 7050.

²⁰ Art 22 inc e) Los plazos. En cuanto a los plazos:

1.- Serán obligatorios para los interesados y para la Administración; en este último caso su incumplimiento traerá aparejada la sanción disciplinaria respectiva de o los agentes implicados, sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria con el órgano administrativo por los daños y perjuicios que ocasione su irregular ejecución.

4.- Cuando no se hubiere establecido un plazo especial para la realización de trámites, notificaciones y citaciones, cumplimiento de intimaciones y emplazamientos y contestaciones de traslados, vistas e informes, aquél será de diez (10) días

²¹ Nota 9295, Nota 662, Nota 821, Nota 1596, Nota 6256, Nota 6911, Nota 6982, Nota 7283, Nota 7633, Nota 7964, Nota 8228, Nota 8425, Nota 8876, Nota 9191, Nota 9322, Nota 9344, Nota 9503.

²² Nota 523, Nota 1434, Nota 1598, Nota 1799, Nota 2379, Nota 4772, Nota 5554, Nota 5594, Nota 4883, Nota 7166.

²³ Nota 3902, Nota 5598, Nota 6124.

²⁴ Art 29—Compaginación y foliatura. Los expedientes serán compaginados en cuerpos numerados que no excedan de doscientos (200) folios, salvo los casos en que tal límite obligara a dividir escritos o documentos que constituyen un solo texto. Todas las actuaciones deberán foliarse por orden correlativo de incorporación, incluso cuando se integren con más de un (1) cuerpo de expediente. Las copias de notas, informes o disposiciones que se agreguen junto con su original, no se foliarán debiéndose dejar constancia de su agregación.

2. Se observa que la totalidad de los casos analizados correspondientes a esta operatoria (23 Notas), incumplen con el **inc h²⁵ del Anexo 1 de la Ley 324** que fija un plazo de ejecución de 36 meses para el cumplimiento global de la operatoria, a partir de la publicación de la ley; considerada la fecha de publicación del 2/2/2000 hasta el presente relevamiento concluido a fines del mes de junio se verifica que el plazo fijado por la ley ha sido sobrepasado en mas de 4 meses, completando un lapso total de mas de 40 meses desde la fecha de la mencionada publicación.

Operatoria Ley 341. (Créditos hipotecarios para la autogestión de viviendas)

3. Se verificó, para la muestra analizada, el incumplimiento de lo establecido en Ley 341 y Resolución 728/SS/01, en los siguientes casos:
- Se observa que 16 casos²⁶, o esa, en el 39,02% de los casos analizados correspondientes a esta operatoria, incumplen el **art 10²⁷ de la ley 341 y de los arts 8 y 13 de la Res 728/SS/01** ya que no se verifica en el expediente ninguna actuación producida por la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento creada por la ley y su reglamentación con el propósito de monitorear la operatoria que nos ocupa
 - Se observa que 16 casos²⁸, o esa, en el 39,02% de los casos analizados correspondientes a esta operatoria, incumplen el **art. 11²⁹ de la ley 341 y los arts. 13, 15 16, 18 y 19 de la Res. 728/SS/01** que establecen los plazos de la solicitud
 - Se observa que 25 casos³⁰, o sea en el 60,98% de las Notas analizadas de esta operatoria, incumplen el **art 10 de la ley 341 y los arts 8, 9, 13,**

²⁵ Inc. h Plazos de Ejecución: El Poder Ejecutivo planificará la ejecución del programa creado por esta ley a fin de garantizar su cumplimiento global en un plazo no mayor de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la publicación de la presente.

²⁶ Nota 9295, Nota 2300, Nota 2517, Nota 2550, Nota 3109, Nota 3254, Nota 3362, Nota 4407, Nota 4732, Nota 4909, Nota 5816, Nota 6861, Nota 6911, Nota 7337, Nota 9299, Nota 9344.

²⁷ 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:

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

g) Establecer las situaciones de prioridad establecidas en el artículo 6° de la presente Ley.

²⁸ Nota 9295, Nota 2550, Nota 3362, Nota 4407, Nota 4732, Nota 4909, Nota 5816, Nota 6861, Nota 6911, Nota 7283, Nota 7337, Nota 8425, Nota 8876, Nota 9322, Nota 9344, Nota 9503

²⁹ Art. 11 de la ley 341 — 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.

³⁰ Nota 662, Nota 821, Nota 1596, Nota 2093, Nota 9447, Nota 2211, Nota 2333, Nota 2508, Nota 2517, Nota 2550, Nota 3182, Nota 6062, Nota 6256, Nota 6982, Nota 7020, Nota 7626,



15, 16, 18 y 19 de la Res 728/SS/01 ya que no se verifica en las actuaciones ninguna tramitación producida por la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento creada por la ley y su reglamentación con el propósito de monitorear la operatoria que nos ocupa.

- d. Se observa que en 1 Nota³¹, o sea en el 2,44% de los casos analizados de esta operatoria, se incumple con el **art 2³² de la resolución 728**, dado que a pesar de que ya se conocía la condición de indocumentado del beneficiario a partir del informe socio-económico-ambiental del 16/10/01 de fojas 35, lo que le imposibilitaba cumplir con los requisitos de la ley 341 para ser beneficiario, se continuó adelante con la tramitación del crédito sin tener en cuenta la mencionada imposibilidad y desestimar en consecuencia la solicitud.
- e. Se observa que en 1 Nota³³, o sea en el 2,44% de los casos analizados de esta operatoria, se incumple con el **art 5³⁴ de la ley 341 y de los arts 2 y 10 de la resolución 728** ya que no se encuentran agregados a las actuaciones la ficha de inscripción en el Registro permanente de aspirantes, ni la declaración jurada manifestando no ser propietarios de inmuebles, no haber recibido indemnización originada por causa de utilidad pública, no haber sido adjudicatario de créditos o subsidios para la compra o construcción de vivienda en forma individual o mancomunada en los últimos 10 años y no encontrarse inhibido para contraer créditos.
- f. Se observa que en 1 Nota³⁵, o sea en el 2,44% de los casos analizados de esta operatoria, se incumple con el **art 5 de la ley 341** ya que en la documentación requerida por la GAJ (Gerencia de Asuntos Jurídicos) en la nota del 06/09/02 (F41), dirigida a la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento de la operatoria Ley 341, no se solicita el informe de titularidad de dominio.

Nota 7633, Nota 7964, Nota 8425, Nota 8640, Nota 8876, Nota 8978, Nota 9191, Nota 9322, Nota 9503.

³¹ Nota 2211

³² Art. 2°. Considéranse destinatarios de esta operatoria de acuerdo a los términos establecidos en el art. 3° de la Ley 341, los solicitantes individuales, personas físicas para cada hogar, en los términos del art 2° de la citada ley y las organizaciones con capacidad jurídica para adquirir las propiedades objeto del crédito y conformadas por familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables, debiendo reunir los postulantes los requisitos y acompañar la documentación establecida para ser beneficiario de viviendas financiadas por este organismo.

³³ Nota 2211

³⁴ Art. 5° — Son beneficiarios de la presente ley, aquellos hogares que hallándose en algunas de las situaciones previstas en el Artículo 1° de la presente, cumplan, los siguientes Requisitos:

- a) no sean propietarios de inmuebles aptos para vivienda.
- b) acrediten, mediante los mecanismos que el Poder Ejecutivo determine, no haber recibido indemnización originada en la expropiación por causa de utilidad pública.
- c) no hayan sido adjudicatarios de créditos o subsidios para la compra o construcción de vivienda en forma individual o mancomunada en los últimos diez años.
- d) No encontrarse el solicitante inhibido para contraer crédito.

³⁵ Nota 3182.

Operatoria Resolución 525/282 y 802 (Créditos hipotecarios mancomunados). Suspendida por Resolución 1028/SS/00, y que optaron incorporarse a la Operatoria de la Resolución 341.

4. Se verificó el incumplimiento de lo establecido en la Ley 341 y Resolución 728/SS/01, en los siguientes casos:
 - a. Se observa que en una Nota³⁶, o sea en el 7,14% de los casos analizados de esta operatoria, se incumple con el **art. 11³⁷ de la ley 341** que establece los plazos para las etapas de la solicitud, ya que desde la recepción de la solicitud de crédito con fecha 17/1/00 (fs 1) hasta la sugerencia de confección del informe socio ambiental del Comité de Recalificación de créditos hipotecarios del 29/3/01(fs 3) transcurrieron catorce (14) meses y doce (12) días. (fojas 1/3).
 - b. Se observa que en una Nota³⁸, o sea en el 7,14% de los casos analizados de esta operatoria, se incumple con el **Art. 6 Inc e)³⁹ de la ley 341**. (fojas 64/65) ya que falta el informe respecto de la apertura de traza que acredite la emergencia habitacional prevista en el mencionado artículo.
 - c. Se observa que en 2 Notas⁴⁰, o sea en el 14,29% de los casos analizados de esta operatoria, se incumple con el **Art. 19⁴¹ de la Resolución 728/SS/01** que reglamenta la ley 341, ya que no se encuentra agregado al expediente el informe que debe emitir la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento.
 - d. Se observa que en 1 Nota⁴², o sea en el 7,14% de los casos analizados de esta operatoria, se incumple con el **art. 11 de la ley 341 y de los arts. 13, 15, 16, 18 y 19 de la Res. 728/SS/01** que establecen los plazos para las etapas de la solicitud, ya que entre el informe socioeconómico (13/11/99) y la valuación del Banco Ciudad (21/3/00) transcurrieron cuatro meses y ocho días.

³⁶ Nota 523.

³⁷ Art. 11 de la ley 341 — 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.

³⁸ Nota 523.

³⁹ Art 6º de la ley 341--- Tendrán prioridad para acceder a los beneficios dispuestos por la presente, los hogares que se encuentren en algunas de las siguientes circunstancias:
... e) habiten inmuebles afectados a obra pública...

... e) habiten inmuebles afectados a obra pública...

⁴⁰ Nota 523, Nota 5334

41 Art. 19° de la Resolución 728 --- Una vez cumplimentado lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 18 que en su conjunto no deberá superar un plazo total de 30 días a contar desde que se cumplimente el plazo establecido en el Art. 13° de la presente, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento emitirá el correspondiente informe calificando la solicitud presentada aconsejando la procedencia o no del crédito solicitado y al ejercicio financiero al cual se podrá imputar tomando en consideración las previsiones presupuestarias.

⁴² Nota 5334.

- e. Se observa que en 1 Nota⁴³, o sea en el 7,14% de los casos analizados de esta operatoria, se incumple con el **art. 11 de la ley 341 y de los arts. 13, 15, 16, 18 y 19 de la Res. 728/SS/01** que establecen los plazos para las etapas de la solicitud, ya que entre la presentación de la solicitud del crédito el 3/9/99 y el efectivo otorgamiento del préstamo 3/10/02 transcurrieron tres años y un mes; por otra parte se incumple con el **art 6 de la ley 341** ya que la duración del trámite resulta excesiva a juzgar por el grado de emergencia que sufría esta familia (sentencia firme de desalojo, hija minusválida, ambos padres a cargo de la hija divorciada).
- f. Se observa en la Resolución Nro 361/SS/02 (fs. 23/24) en su art. 1ro que se procederá a retener una suma en concepto de cancelación del crédito otorgado por Res. nro 095/SS/98; de este modo en 1 Nota⁴⁴, o sea en el 7,14% de los casos analizados de esta operatoria, se incumple con el **art. 4⁴⁵ de la ley 341**, como así también el **art 3⁴⁶ de la Res. 728/SS/01** que no incluyen en esta operatoria el otorgamiento de créditos para cancelación de hipotecas. También se observa incumplimiento del art 4 de la ley 341 ya que el informe producido por la Gerencia de Asuntos Jurídicos (fs.16) no advierte que el otorgamiento de parte del crédito para cancelar la hipoteca de la deuda inicial, no está contemplado en la operatoria de la ley 341
- g. Se observa que en 1 Nota⁴⁷, o sea en el 7,14% de los casos analizados de esta operatoria, se incumple con el **art. 5⁴⁸ inc. c) de la ley 341**, ya que como surge de la Res. 095/SS/98 esta mutual ya había sido beneficiaria de un crédito en los últimos diez años.

⁴³ Nota 5334.

⁴⁴ Nota 8139.

⁴⁵ Art. 4° de la ley 341 — Los créditos con garantía hipotecaria estarán destinados a financiar total o parcialmente, las siguientes operatorias:

- compra o construcción de viviendas económica unifamiliar o multifamiliar.
- compra de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar y obras destinadas a ampliación o refacción.
- obra destinada a ampliación o refacción.
- compra de edificio y obras destinadas a su rehabilitación.

⁴⁶ Art.3° de la Res.728/SS/01--- Los créditos con garantía hipotecaria de esta operatoria estarán destinados a financiar total ó parcialmente los siguientes componentes de la solución habitacional solicitada:

- Compra ó construcción de viviendas económicas unifamiliar ó multifamiliar.
- Compra de viviendas económicas unifamiliar ó multifamiliar y obras destinadas a ampliación ó refacción.
- Obra destinada a ampliación ó refacción.
- Compra de edificio y obras destinadas a su rehabilitación.

⁴⁷ Nota 8139

⁴⁸ Art. 5° — Son beneficiarios de la presente ley, aquellos hogares que hallándose en algunas de las situaciones previstas en el Artículo 1° de la presente, cumplan, los siguientes Requisitos: inc. c) no hayan sido adjudicatarios de créditos o subsidios para la compra o construcción de vivienda en forma individual o mancomunada en los últimos diez años.

AGCBA

170

3

Sistemas de información

5. Las deficiencias detectadas en la información generada por las distintas áreas del organismo proporciona un bajo nivel de consistencia y confiabilidad.

Las consecuencias de las deficiencias verificadas en los sistemas de información imposibilitan:

- ✓ La generación de diagnósticos adecuados,
- ✓ Contar con información confiable que permita la adopción de decisiones de acuerdo a principios de economía, eficacia y eficiencia,
- ✓ El control sobre el cumplimiento de los objetivos previstos.

6. Se verificó la inconsistencia del sistema de información referido a las propiedades escrituradas al 31/12/02, en virtud de las diferencias verificadas en la información proporcionada por la Gerencia Registro de Adjudicación de Inmuebles y por la Gerencia Financiera.

7. Las Gerencias Financiera y Registración Adjudicación Inmuebles mediante sus Memorandos N° 132 y N° 654- SGARC respectivamente, exponen la siguiente información:

Concepto	Memorandum N° 132 Ger. Fin. del 12/6/03	Memorandum N° 654- SGARC- GRAI-03 de fecha 12/6/03	Diferencia
Total unidades funcionales	52.524	47.158	5.366
Total unidades escrituradas	9.856	29.760	- 19.904
Total unidades no escrituradas	42.668	17.398	25.270

Como consecuencia de la detección de estas diferencias, no es posible determinar fehacientemente la cantidad de unidades funcionales de propiedad de la CMV, imposibilitando de este modo estimar los activos del organismo y las potenciales erogaciones (en concepto de ABL, Aguas Argentinas, Expensas) para adecuar la aprobación del presupuesto en el caso de incumplimiento de los adjudicatarios sin escriturar por los cuales la CMV responde jurídicamente.

8. La Gerencia Registración y Adjudicación Inmuebles mediante sus Memorandos N° 458-GRAI-03 del 2/5/03 y N° 654- SGARC-GRAI-03 de fecha 12/6/03, expone la siguiente información:

Concepto	Memorandum N° 458- GRAI-03 del 2/5/03	Memorandum N° 654- SGARC-GRAI-03 de fecha 12/6/03	Diferencia
Total unidades funcionales	47.129	47.158	29
Total unidades escrituradas	29.758	29.760	2
Total unidades no escrituradas	17.371	17.398	27

AGCBA

Estas diferencias detectadas se verificaron en los siguientes obras: Brandsen 660, Consorcio 16, Cooperativa Amaui (Francisco Bilbao 2329), Cooperativa Cofar (Larralde 4222), Cooperativa Hogar (Conesa 45/51 y Dorrego), Cooperativa P. Legislativo (Tapalqué y Saladillo), Copello, Irala, Lafuente, Samoré, Savio III (Edificio 1, 2 y 3), Villa 20, Castex I, Rivadavia, Savio I y San Martín.

Información referida a deudores morosos

9. La información proporcionada por la Subgerencia Informática, encargada de centralizar los sistemas de información, no es coincidente con los datos operativos con los que cuenta la Gerencia Financiera para evaluar el cumplimiento de los planes financieros originados por los créditos.

El análisis de ambas fuentes de información, arroja los siguientes resultados globales sobre la morosidad de los créditos:

Órgano	Nº Cuentas morosas	Monto deudas morosas	Nº Cuotas morosas
Gerencia Financiera	10.344	\$ 51.558.663,87	382.042
Subgerencia Informática	8.728	\$ 52.295.971,74	398.024
Totales diferencias	- 1.616	\$ 737.307,87	15.982

A título ilustrativo en el siguiente cuadro se muestran algunas diferencias verificadas en distintos barrios:

BARRIO		INFORMACION DE CTAS. CTES.			INFORMACION INFORMATICA		
CODIGO	DENOMINACION	CUENTAS MOROSAS	DEUDA MOROSA	CUOTAS MOROSAS	CUENTAS MOROSAS	DEUDA MOROSA	CUOTAS MOROSAS
428 (1)	DON ORIONE	3.218	\$ 14.573.589,25	169661	2091	\$ 15.733.605,62	182789
470	LAFUENTE	282	\$ 4.583.659,28	15099	227	\$ 4.636.581,45	15381
480	C U PTE ILLIA	598	\$ 4.920.722,69	40583	551	\$ 4.870.028,27	38790
490	CARDENAL SAMORE	701	\$ 10.863.958,25	37791	503	\$ 9.054.276,87	31012
500	RAMON CARRILLO EX WARNES	229	\$ 511.935,28	7704	222	\$ 580.796,80	8778
505	COOPERATIVA CILDAÑES V 6	122	\$ 859.953,77	6773	122	\$ 935.712,24	7377
600	C U FLORESTA	68	\$ 432.293,47	1341	50	\$ 481.173,07	1492
840	COOP MUT PER SUBTERRANEOS	114	\$ 527.379,93	1650	103	\$ 666.794,21	2090
850	GRAND BOURG II	51	\$ 214.425,62	629	51	\$ 299.210,31	880
950	CRED HIPOTECARIOS FONAVI	193	\$ 722.197,39	3812	770	\$ 2.820.059,82	24355
952	CRED HIPOTECARIOS G.C.B.A.	424	\$ 1.289.490,14	7608	0	\$ 0,00	0

AGCBA

953	CONVENTILLOS DE LA BOCA	211	\$ 419.474,30	9626	0	\$ 0,00	0
930	JIRALA	304	\$ 763.339,79	3439	244	\$ 927.574,94	4146
33	DEAN FUNES 1121/37	23	\$ 13.517,58	68	0	\$ 0,00	0
34	CULPINA 265/72	10	\$ 3.000,00	16	0	\$ 0,00	0

(1) De acuerdo a Informática el código del barrio 430

Estas inconsistencias en la información acerca de la morosidad de los créditos, impide conocer fehacientemente la realidad económica y financiera de la CMV en virtud de la imposibilidad de determinar los activos del organismo.

Por otro lado, la imposibilidad de determinar una cartera de deudores morosos confiable, impide por un lado proyectar adecuadamente los recursos de los ejercicios presupuestarios y definir políticas conducentes para regularizar las situaciones de morosidad.

Información referida al otorgamiento de créditos hipotecarios

10. La información proporcionada al 31/12/02 por el departamento de Cuentas Corrientes de la Gerencia Financiera, encargada de registrar las altas de los créditos hipotecarios, no es coincidente con la información respecto al otorgamiento de créditos hipotecarios proporcionada por el departamento Registros Presupuestarios de la Gerencia Financiera, la Gerencia de Registración Adjudicación de Inmuebles y la Gerencia de Promoción Social

El análisis de las distintas fuentes de información, arroja los siguientes resultados:

Área	Créditos hipotecarios otorgados	
	Cantidad al 31/12/02	Montos
Dto. de Cuentas Corrientes	43	\$3.033.092,40
Dto. Registros Presupuestarios (1)	39	\$2.249.547,03
GRAI y Promoción Social	46	(2)

(1) Se revisó la documentación contenida en los legajos de Ordenes de Pago correspondientes a los créditos hipotecarios, con énfasis en el análisis de los planes financieros aprobados por la Subgerencia Económico Financiera.

(2) No se pudo determinar el monto total otorgado en créditos hipotecarios debido a que la Gerencia de Promoción Social se limitó a informar la cantidad de créditos hipotecarios otorgados (identificando el beneficiario), no informando los datos relacionados con la identificación de la vivienda hipotecada y los montos otorgados.

Estas inconsistencias en la información impiden conocer fehacientemente la realidad económica y financiera de la CMV en virtud de la imposibilidad de determinar la integridad y veracidad de los créditos hipotecarios otorgados.

Sistemas de control



Departamento de Inmuebles y Promoción Social
 INSTRUCTIVO FINAL 17
 de la
 Instrucción General de la Gerencia de Inmuebles y Promoción Social

11. Se verifico la falta de un eficiente y eficaz sistema de control interno (previo, posterior y de auditoria interna), tanto en lo referente a lo exigido por la ley 70, como en lo referente a criterios profesionales en los procesos operativos de la gestión.

- ✓ Las importantes falencias, errores y omisiones detectadas en el tratamiento de la información, ponen en evidencia un débil ambiente de control interno en el organismo, afectando el análisis e interpretación de los hechos económicos acontecidos y la consecuente toma de decisiones.
- ✓ Falta de formalización de las misiones y funciones de la Unidad de Auditoria Interna. Asimismo y de acuerdo a las deficiencias señaladas precedentemente se detecto que la misma no cuenta con la designación del personal necesario para llevar a cabo un adecuado control acorde a la envergadura operativa del organismo. Lo anterior incumple lo exigido en la Ley 70 en su artículo 122 inciso 1 y 2.
- ✓ Falta de segregación de funciones que aseguran un correcto control por oposición de intereses.
 - El Departamento Cuentas Corrientes dependiente de la Gerencia Financiera, es el responsable de dar las altas de los créditos en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y asimismo controlar la gestión de los mismos por parte del BCBA, (un control efectivo no debe ser efectuado por aquellas personas que son responsables de la tarea que es objeto de control).
 - La Gerencia Financiera centraliza todas las imputaciones correspondientes a las distintas etapas de ejecución presupuestaria.

Resguardo de la información

12. Se detectaron deficiencias en las prácticas utilizadas para el resguardo de información y documentación. Las mismas fueron comprobadas en los siguiente casos:

- ✓ Informatización de las unidades funcionales escrituradas.
De acuerdo a lo manifestado por la GRAI, la información correspondiente a los trámites escriturados se realiza en forma manual mediante fichas entregadas por los escribanos. Dicho archivo manual no es adecuado para salvaguardar la información ya que el mismo no posee llaves, posibilitando de ese modo que personas ajenas al área notarial puedan acceder a consultar tarjetas escriturales y/o a retirarles sin que el área responsable del resguardo de las mismas lo detecte. Asimismo se verificó que no existe un resguardo computarizado de la información contenida en dicho archivo manual.
- ✓ La Subgerencia de Informática no efectúa un resguardo de la información generada por las distintas áreas del Organismo. Por memorandum N° 122/SGI/03 esta subgerencia informa a esta auditoria que dicha área no posee información relacionada con los registros de unidades escrituradas, de unidades no escrituradas, de créditos dados

de alta, de créditos dados de baja, de viviendas recuperadas, de créditos hipotecarios otorgados.

- ✓ La información correspondiente a las distintas etapas de la ejecución presupuestaria es procesada por la Gerencia Financiera en Planillas de cálculo tipo Excel, la cual no garantiza un medio confiable de resguardo.

Sistema presupuestario

El análisis se efectuó sobre las siguientes partidas vinculadas con la gestión de créditos:

Partida		Crédito Original	Compensaciones		Crédito Vigente
Número	Denominación	Resolución 334/SS/02 (14-05-02)	Resolución 657/SS/02 /28-08-02	Resolución 1007/SS/02 (16-12-02)	(16-12-02)
01.03.02.07.3	"Expensas comunes" "Alquileres y derechos"	\$900.000		-\$300.000	\$600.000
01.03.06.06.2	"Imp., derechos y tasas" "Ss. Comerciales y financieros"	\$10.000	\$50.000		\$60.000
01.06.01.01.1	"Créditos Hipotecarios" "Activos financieros"	\$1.364.767	-\$500.000	-\$109.002	\$755.765
01.06.01.02.1	"Créditos Hipotecarios - AU3" "Activos financieros"	\$1.000.000	-\$500.000	\$400.000	\$900.000
01.06.01.04.1	"Créditos Hipotecarios - Villa 6" "Activos financieros"	\$180.000			\$180.000
01.06.01.05.1	"Créditos Hipotecarios - Ley 341" "Activos financieros"	\$3.651.600	-\$456.190	\$835.911	\$4.031.321

13. En las partidas presupuestarias relacionadas con la gestión de créditos se detectaron practicas erróneas relacionadas con la política presupuestaria del Organismo:

- ✓ Ineficiencia en la elaboración de las proyecciones para los ejercicios a presupuestar en términos monetarios. Se omiten formular las metas físicas. Las proyecciones realizadas no son justificadas en forma seria y analítica por parte de los responsables. Básicamente se formulan considerando experiencias pasadas.
- ✓ Falta de evaluación del cumplimiento de las proyecciones. Solo se informan las variaciones y no se analizan las causas de las mismas.
- ✓ Las compensaciones entre partidas presupuestarias no son fundamentadas en forma sustancial.
- ✓ No se realizan las desafectaciones presupuestarias originadas en la renuncia de beneficiarios a créditos que habían sido imputados preventivamente.
- ✓ No se cumple con las principales características de los momentos en que deben registrarse las distintas etapas presupuestarias establecidas en el artículo 31 del Decreto 1000, reglamentario del artículo 59 de la Ley 70. Asimismo se verifico que no esta contemplado como una etapa independiente el gasto liquidado (mandado a pagar). Momento de emisión de la Orden de Pago.

Procedimientos administrativos vinculados a la gestión de créditos

14. La Comisión Municipal de la Vivienda carece de Manuales para la aplicación de procedimientos adecuados que aseguren la conducción con criterios de economía y eficiencia de las distintas operatorias, considerando sus características diferenciales, y de evaluación de los mismos.

Tramitación de solicitudes de créditos

15. Se observó la tramitación de actuaciones administrativas presentando los siguientes incumplimientos del art. 23 Decreto N° 1510 - Ley de Procedimientos administrativos⁴⁹:

- ✓ Actuaciones que tramitan un único asunto u objeto son abiertos en actuaciones paralelas denominadas con el mismo numero agregándose el término "Bis", tramitando por cuerda separada en otras reparticiones, sean dentro de la CMV o fuera de ella, como ser el caso de la escribanía general.
- ✓ Actuaciones que tramitan dos o mas asuntos u objetos diferentes tramitan bajo el mismo numero de actuación con el agregado del termino "Bis", por el solo hecho de ser la misma entidad la solicitante del crédito.

La situación descripta da lugar a la falta de integridad de las actuaciones administrativas generando irregularidades y dificultando la evaluación y control por parte de esta auditoría de la actuación completa para el tramite de obtención de créditos.

Funciones de las Gerencias

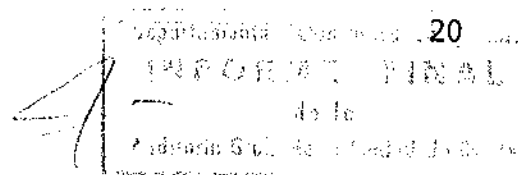
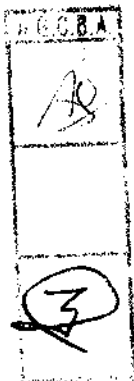
Gerencia de Asuntos Jurídicos en la regularización de deudas morosas

16. Se observó la falta de cumplimiento de funciones esenciales e indelegables por parte de la Gerencia de Asuntos Jurídicos con respecto a su intervención para la regularización de las deudas morosas originadas en créditos otorgados por la CMV.

La información referida a este aspecto, es conocida tanto por la Gerencia de Asuntos Jurídicos como por la Gerencia Registro y Adjudicación Inmueble,

⁴⁹ Art.23 Decreto N° 1510 "Ley de Procedimientos administrativos".

" Los expedientes administrativos tramitaran y serán resueltos con intervención del órgano competente; en su defecto actuara el organismo que determine el reglamento interno del ministerio o cuerpo directivo del ente descentralizado según corresponda. Cuando se trate de expedientes administrativos que no obstante referirse a un solo asunto u objeto, hayan de intervenir con facultades decisorias dos o mas órganos se instruirá un solo expediente, el que tramitara por ante el organismos por el cual hubiere ingresado, salvo que fuere incompetente, debiéndose dictar una resolución única".



en virtud de que la Gerencia Financiera remite⁵⁰ periódicamente listados del total de morosos de cada una de las operatorias que administra el organismo.

No obstante, a partir del pedido de esta Auditoría realizado mediante la Nota N° 790/AGCBA/03, la Gerencia de Asuntos Jurídicos informa en su Memorando N° 190-GAJ-03 que "por no resultar de su competencia llevarlos, esta Gerencia carece de registros" relativos a los deudores morosos.

Por otro lado, la Gerencia Financiera informa⁵¹ que el 22/6/01 mediante Nota N° 4629/CMV/2001 se diseñó un "programa de regularización de deudas morosas de adquirentes" que se encuentra en la Gerencia de Asuntos Jurídicos desde el 25/6/01 para que dictamine al respecto y permita la firma o modificación del proyecto de Resolución elaborado.

Transcurridos 23 meses desde la elaboración del mencionado programa y el proyecto de Resolución, el Gerente de Asuntos Jurídicos informa con fecha 2/5/03 que "...la Gerencia de Asuntos Jurídicos solo toma intervención en la tramitación de todos los expedientes administrativos por los que tramita el otorgamiento de créditos hipotecarios, a efectos de emitir dictamen de conformidad con lo dispuesto en el art. 7 inc d del Decreto 1510/97".

En este sentido, la mencionada norma de Procedimiento Administrativo, señala que deberá considerarse "... esencial el dictamen proveniente de los servicios permanentes de asesoramiento jurídico cuando el acto pudiera afectar derechos subjetivos o intereses legítimos".

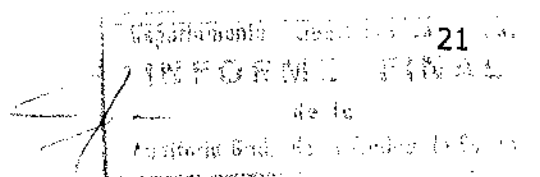
Esta disposición expresa el carácter esencial del dictamen jurídico como elemento de validez de todo acto administrativo; en el caso que nos ocupa se requiere dictamen jurídico acerca de un proyecto de Resolución, que es a todas vistas un acto administrativo y por lo tanto se encuentra incluido en la órbita del mencionado artículo 7°, inciso d) del Decreto 1510/97. Por todo lo antedicho, la Gerencia de Asuntos Jurídicos tiene la obligación de analizar y expedirse acerca del proyecto de Resolución puesto a su consideración.

La Gerencia de Asuntos Jurídicos, debido a la falta de emisión del dictamen correspondiente al programa de regularización de deudas morosas requerido para la firma del acto jurídico aprobatorio, incumple con las funciones asignadas por el mencionado artículo 7°, inciso d) del Decreto 1510/97.

Subgerencia de Informática

⁵⁰ De acuerdo a lo expresado por la Gerencia Financiera mediante el Memorando N° 76 del 14/04/03.

⁵¹ Mediante Memorando N° 76 de fecha 14/4/03.



17. Esta Subgerencia, encargada de centralizar los sistemas de información, no posee una base de datos que integre la totalidad de la información existente respecto a la gestión de créditos.

La Subgerencia de Informática por memorándum N° 122/SGI/03 del 09/06/03 dirigido a la Unidad de Auditoría Interna, manifestó no poseer información relativa a:

- Listado de unidades escrituradas al 31/12/2002.
- Listado de unidades no escrituradas al 31/12/2002.
- Listado de créditos dados de alta en el año 2002.
- Listado de créditos dados de baja en el año 2002.
- Listado de viviendas recuperadas.
- Listado de créditos hipotecarios otorgados durante el período 2002.

Gerencia Financiera

18. Esta Gerencia, encargada de administrar la información financiera y contable respecto a la gestión de créditos, presenta los siguientes incumplimientos:

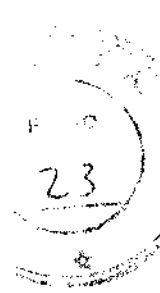
- Falta de registración contable
- Falta de consistencia en la ejecución presupuestaria
- Falta de conocimiento y evaluación del activo

Gerencia de Registración y Adjudicación de Inmuebles (GRAI)

19. Esta Gerencia, encargada de promover los proyectos y normas de adjudicación de unidades, efectuar la confección del registro de postulantes, administración en la adjudicación de créditos, de acuerdo a lo expresado en el punto 2 de limitaciones al alcance, no puso a disposición la información respaldatoria de los procedimientos de adjudicación de inmuebles respecto a la operatorio Terreno, Proyecto y Construcción.

De este modo, estaría incumpliendo con una de las funciones fundamentales de rendir cuentas, imposibilitando que áreas u organismos de control, puedan emitir opinión respecto a los procedimientos desarrollados por esta gerencia.

12
13



8. RECOMENDACIONES

Tramitación de solicitudes de créditos

1. Cumplir con lo estipulado Ley de Procedimiento Administrativo N° 1510.

Operatoria Ley 324

2. Cumplir con lo estipulado en el inciso h del Anexo 1 de la Ley 324.

Operatoria Ley 341

3. Cumplir con lo estipulado en la ley 341 y la Resolución 728/SS/01.

Operatoria Resolución 525/282 y 802

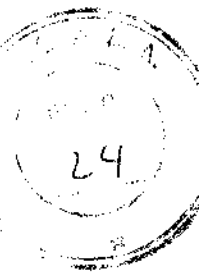
4. Cumplir con lo estipulado en la ley 341 y la Resolución 728/SS/01.

Sistemas de información

5. Implementar un sistema de administrativo acorde a las necesidades de información, operación, control y decisión de la CMV.
6. Controlar y conciliar la información proporcionada por los actuales sistemas de información y control, a fin de evitar las inconsistencias que se verifican en la misma.
7. Unificar las bases de datos de las propiedades escrituradas en las áreas correspondientes a la Gerencia Registro de Adjudicación de Inmuebles y la Gerencia Financiera.
8. Crear una base de datos unificada y en soporte magnético de las propiedades escrituradas en el área correspondiente a la Gerencia Registro de Adjudicación de Inmuebles.
9. Centralizar en la Subgerencia Informática los sistemas de información conteniendo los datos operativos de las cuentas de los deudores morosos.
10. Unificar los sistemas de información correspondientes a las cuentas relacionadas con el otorgamiento de créditos hipotecarios con que cuentan las áreas del departamento Registros Presupuestarios de la Gerencia Financiera, la Gerencia de Registración Adjudicación de Inmuebles y la Gerencia de Promoción Social.

AS

3

**Sistemas de control**

11. Cumplir con los sistemas de control (previo, posterior y de auditoría interna), tanto en lo referente a lo exigido por la ley 70, como en lo referente a criterios profesionales en los procesos operativos de la gestión.

Resguardo de la información

12. Implementar un eficiente sistema para el resguardo de información y documentación

Sistema presupuestario

13. Cumplir con todo lo normado en la Ley 70 en materia de sistema presupuestario

Procedimientos administrativos vinculados a la gestión de créditos

14. Implementar Manuales para la aplicación de procedimientos adecuados que aseguren la conducción con criterios de economía y eficiencia de las distintas operatorias de otorgamiento de créditos

15. Cumplir con lo estipulado en el art. 23 Decreto N° 1510 - Ley de Procedimientos administrativos

Funciones de las Gerencias

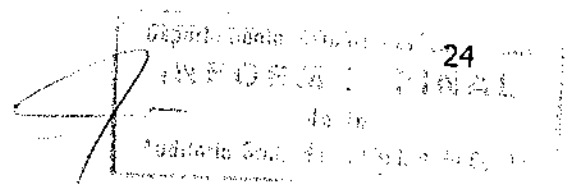
16. Cumplir por parte de la Gerencia de Asuntos Jurídicos de sus funciones esenciales e indelegables con respecto a su intervención en la regularización de deudas morosas

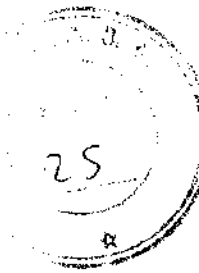
17. Cumplir por parte de la Subgerencia de Informática de centralizar los sistemas de información, integrando la totalidad de la información existente respecto a la gestión de créditos.

18. Cumplir por parte de la Gerencia Financiera respecto a la gestión de créditos con la registración contable, con la consistencia en la ejecución presupuestaria y con conocer y evaluar los activos

19. Instruir los sumarios administrativos correspondientes

AGCBAO
18
3





9. CONCLUSION

Las observaciones formuladas en el capítulo 7 "Observaciones" dan cuenta de la identificación de situaciones de distinta naturaleza y relevancia que consisten básicamente en incumplimientos de la normativa vigente en materia de procedimientos administrativos, como así también aquella específica de cada una de las operatorias de otorgamiento de créditos vigente en el periodo auditado, así como la comprobación de debilidades en los sistemas de planificación y control interno.

Las deficiencias de los sistemas de información, control y registración detectados en el desarrollo del presente examen, han impedido evaluar operaciones específicas de las áreas relacionadas con la gestión de créditos con seguridad razonable en tres categorías principales: *Efectividad y eficiencia operacional, confiabilidad de la información financiera y cumplimiento de políticas, leyes y normas.*

No se tienen delimitados los riesgos que afectan las actividades del organismo. Esto se evidencia ante la falta de Investigación y Análisis de los Riesgos relevantes y las deficiencias encontradas en el control vigente que los neutraliza y no permite evaluar la vulnerabilidad del sistema.

Los sistemas de información analizados no permiten identificar, recoger, procesar y divulgar datos relativos a los hechos o actividades internas y externas, y pocas veces funcionan como herramientas de supervisión a través de rutinas previstas a tal efecto. Así tampoco se mantiene un esquema de información y comunicación acorde con las necesidades institucionales.

Se evidenció que cada área o subárea del organismo no opera de manera coordinada e interrelacionadamente con las restantes áreas o subáreas. Esto imposibilita una efectiva coordinación y control de las decisiones y acciones de cada una de las áreas que integran el organismo. Estas falencias dificultan los procesos de integración y consistencia de la información.

Se evidenciaron falencias en el acceso a los recursos, activos, registros y comprobantes, los cuales deberían estar protegidos por mecanismos de seguridad y limitados a las personas autorizadas, quienes están obligadas a rendir cuenta de su custodia y utilización. Así también se encontraron deficiencias en los registros y cotejos de las existencias físicas con los registros contables para verificar su coincidencia.

AGCBA

Lic. MATÍAS BARRIOETAVEÑA
Presidente
Auditoría General
de la Ciudad de Buenos Aires

Compartimentado
INFORME 25 VAL
de fe
Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

ANEXO I**PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS**

En el examen realizado se ha considerado la aplicación de los siguientes procedimientos:

a) Circularizaciones:

1. Sub - Secretaría de Vivienda del Gobierno de la Ciudad.
2. Unidad de Auditoria Interna de la Comisión Municipal de la Vivienda
3. Gerencia de Asuntos Jurídicos
4. Gerencia financiera
5. Gerencia de Registros y Adjudicaciones
6. Gerencia de Promoción Social
7. Subgerencia de Informática
8. Coordinación de la Operatoria Ley 324

b) Entrevistas:

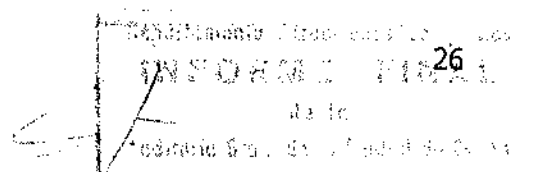
1. Sub - Secretario de Vivienda del Gobierno de la Ciudad.
2. Auditor de la Unidad de Auditoria Interna de la Comisión Municipal de la Vivienda
3. Gerente de Asuntos Jurídicos
4. Gerente Financiero
5. Gerente de Registros y Adjudicaciones
6. Gerente de Promoción Social
7. Subgerente de Informática
8. Coordinador de la Operatoria Ley 324

c) Análisis de la normativa aplicable

e) Confirmaciones escritas de los responsables del Organismo de las explicaciones e informaciones suministradas.

f) Comprobaciones matemáticas.

g) Cotejo de las registraciones imputaciones presupuestarias. Revisión de la correlación entre registros y documentación respaldatoria.



ANEXO IIMUESTRA DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS

Para la determinación de la muestra de actuaciones administrativas para el otorgamiento de créditos, previamente se efectuaron las siguientes tareas:

- Relevamiento de las operatorias vigentes que han otorgado créditos durante el periodo objeto de auditoría, con el fin de conocer los objetivos, alcance, responsables, normas y procedimientos, sistema de información y sistema de control interno.
- Solicitud del listado de beneficiarios y/o postulantes de las tramitaciones para el otorgamiento de créditos durante 2002.

Sobre la base de la información obtenida y los análisis realizados se procedió a determinar las herramientas de muestreo a utilizar.

METODOLOGÍA

El objetivo fue verificar los aspectos legales y técnicos de los procesos de otorgamiento de créditos iniciados y/o entregados durante 2002.

Los criterios de selección de la muestra fueron los que siguen:

- **Diversidad de tipos de operatoria**, se podrán seleccionar los elementos componentes de la muestra en base a los distintos tipos de operatorias para el otorgamiento de créditos involucrados: Ley 341, Ley 324, Resolución 525.
- **Aleatorio**, se podrá proceder a la selección en forma aleatoria de la cantidad de elementos que conformaran la muestra exponiendo a los elementos de la población a una selección *aleatoria con repetición*, a partir de la utilización de las herramientas disponibles en el entorno del programa Excel.
- **Casos de Interés**. Se podrá proceder a la inclusión de Beneficiarios y/o postulantes que resultaran de interés.

De acuerdo a las fuentes de información con las que se estableció el universo a auditar, se decidió considerar tres muestras y dos estratos en cada una correspondientes a la población constituida por las operatorias vigentes y operativas en el periodo auditado, y la población afectada considerada como postulante y aquella que fue beneficiaria de alguna de las operatorias.

OBTENCIÓN DE LA MUESTRA OPERATORIA LEY 324

El procedimiento empleado para seleccionar la muestra fue el siguiente:

1. El universo considerado se compone de 47 casos correspondientes a la totalidad de las actuaciones administrativas para el otorgamiento de Créditos.

Se procedió a aplicar una fórmula estadística para poblaciones $> a 30$ elementos, con un nivel de confiabilidad del 90% y un margen de error del 10%.

El análisis de la muestra seleccionada por la técnica estadística aplicada, permitirá inferir con un grado aceptable de precisión el comportamiento de todo el universo auditado.

Considerando las variables a analizar y de acuerdo al tamaño de la población se aplicaron las expresiones para la determinación de la muestra y para una población de $N = 47$ elementos, se obtiene una muestra de $n = 28$ elementos a auditar.

2. Se desagregó la muestra obtenida en el punto anterior en 2 estratos considerando el otorgamiento efectivizado del crédito durante el año 2002 o a las solicitudes de créditos presentadas en el mismo periodo, en relación al universo considerado. La distribución en estratos implica la elección de una variable que permita la estratificación correlacionada con la variable en estudio, tendiendo a realizarlos en forma exhaustiva y diferenciándose cada estrato del otro.

Modalidad	N (universo)		n (muestra)
	cantidad	porcentaje	cantidad
1. Créditos otorgados	9	19,15 %	5
2. Solicitud de Créditos	38	80,85%	23
Total	47	100 %	28

3. Para seleccionar los casos que integran la muestra, dentro de cada estrato identificado, se aplicó un criterio aleatorio a partir de la utilización de las herramientas disponibles en el entorno del programa Excel, resultando las siguientes incidencias en términos físicos.

Estratos	Universo		Muestra	
	Casos	Incidencia	Casos	Incidencia
1. Créditos otorgados	9	19,15 %	5	55,55%
2. Solicitud de Créditos	38	80,85%	23	60,52%
Totales	47	100 %	28	59,57%

Primer estrato – Créditos otorgados.

Nº	Actuación	Solicitante	Destino	Fecha Escritura	Fecha Destino
2	2059/01	Papaudopolos	SGCGBA	12/02/2002	25/01/2002
5	3394/01	Gómez Benito	Escribanía General	24/10/2002	28/08/2002
6	5518/01	Giordano José	Gerencia Financiera	08/11/2002	21/04/2003

28

INFORME FINAL

14 de

2003

7	5890/01	Giordano Ramón	Gerencia Financiera	08/11/2002	21/04/2003
9	6211/01	Pajaro Jorge	Gerencia Financiera	27/12/2002	04/04/2002

Segundo estrato – Solicitud de Créditos.

Nº	Actuación	Solicitante	Dirección	Fecha Solicitud
1	3326/CMV/02	Elba Amaya de Barros / Jose Arma	Sucre 4250	14/05/2002
2	3327/CMV/02	Velazquez Verónica	Acevedo 991 7º A	14/05/2002
3	3328/CMV/02	Doval Orlando / Peloso Marta	Bianco Encalada 4163	14/05/2002
5	3902/CMV/02	Palacios Carlos	Darwin 1251 2º	05/06/2002
7	4910/CMV/02	Sandival Nora Francisca	Holmberg 2858 1º 4	01/08/2002
9	5275/CMV/02	Meigarejo Vicente Paulo / Franc	Acevedo 991 1º A	01/08/2002
10	5598/CMV/02	Fernández Miguel Ángel	V. Gomez 3382 PB 4	23/08/2002
12	5658/CMV/02	Campos Rosario	Giribone 724-2º	21/08/2002
13	6124/CMV/02	Guzman Mercedes Rosario	Virrey del Pino 4160	03/09/2002
15	7050/CMV/02	Iñigo Julio Sebastián Mazurco Ve	Fdco Lacroze 3636 2º B	01/10/2002
16	7310/CMV/02	Ali Gladys / Myerack Dario	Dorrego	07/10/2002
19	7988/CMV/02	Iñigo Julio Atilio / López Silva Lili	Fdco Lacroze 3636 2º B	
21	8218/CMV/02	Aguilar Graciela Del Valle	Echeberria 4223	06/11/2002
22	8635/CMV/02	Toledo Spiriana Maria Cristina	Av Cordoba 5528/32	30/12/2002
23	8810/CMV/02	Ojeda Martin Alberto / Cañete Pa	Av Cordoba 5836 Dto 3	26/11/2002
24	8811/CMV/02	Kiebs Gabino Leonel / Navarro Na	Virrey del Pino 4160	26/11/2002
25	8812/CMV/02	Dominguez Florencia / Rodriguez	Darwin 1251 2º	26/11/2002
27	8909/CMV/02	Cary Danilo / Zuñiga Mirta	Av Cordoba 6196	28/11/2002
29	906/CMV/02	Forgioni Angel	Av Cordoba 6090 5º	06/02/2002
32	9428/CMV/02	Navarro Carlos Gastón / Vera Ma	Virrey del Pino 4160	16/12/2002
33	9457/CMV/02	Garcia Hector Maximiliano	Tomas le Breton 4205	23/12/2002
35	9589/CMV/02	Garcia Hector José	Tomas le Breton 4205	23/12/2002
37	9727/CMV/02	Median Angela Beatriz	Pedro Ignacio Rivera	

OBTENCIÓN DE LA MUESTRA OPERATORIA LEY 341

El procedimiento empleado para seleccionar la muestra fue el siguiente:

1.El universo considerado se compone de 140 casos correspondientes a la totalidad de las actuaciones administrativas para el otorgamiento de Créditos. Se procedió a aplicar una fórmula estadística para poblaciones > a 30 elementos, con un nivel de confiabilidad del 90% y un margen de error del 10%.

El análisis de la muestra seleccionada por la técnica estadística aplicada, permitirá inferir con un grado aceptable de precisión el comportamiento de todo el universo auditado.

Considerando las variables a analizar y de acuerdo al tamaño de la población se aplicaron las expresiones para la determinación de la muestra y para una



29
INFORME FINAL
de la
Auditoría del...

población de $N = 140$ elementos, se obtiene una muestra de $n = 45$ elementos a auditar.

2. Se desagregó la muestra obtenida en el punto anterior en 2 estratos considerando el otorgamiento efectivizado del crédito durante el año 2002 o a las solicitudes de créditos presentadas en el mismo periodo, en relación al universo considerado. La distribución en estratos implica la elección de una variable que permita la estratificación correlacionada con la variable en estudio, tendiendo a realizarlos en forma exhaustiva y diferenciándose cada estrato del otro.

Modalidad	N (universo)		n (muestra)
	cantidad	porcentaje	cantidad
1. Créditos otorgados	27	19,15 %	10
2. Solicitud de Créditos	113	80,85%	35
Total	140	100 %	45

3. Para seleccionar los casos que integran la muestra, dentro de cada estrato identificado, se aplicó un criterio aleatorio a partir de la utilización de las herramientas disponibles en el entorno del programa Excel, resultando las siguientes incidencias en términos físicos.

Estratos	Universo		Muestra	
	Casos	Incidencia	Casos	Incidencia
1. Créditos otorgados	27	19,15 %	10	37,04%
2. Solicitud de Créditos	113	80,85%	35	30,97%
Totales	140	100 %	45	32,14%

Primer estrato – Créditos otorgados.

Nº	Actuación	Beneficiario	Fecha de solicitud	Fecha de escritura	Monto devengado	Nº familias
3	8978/CMV/01	Grupal Castelli 962 - Ciudadela	23/11/2001	05/03/2002	\$ 147.128,00	5
5	8979/CMV/01	Resistencia 1252 - Lanus	23/11/2001	03/04/2002	\$ 116.836,96	5
8	2211/CMV/02	Grupal Rondeua 3424 - Cap.	no consta	27/06/2002	\$ 93.244,48	5
10	2508/CMV/02	Grupal Iriarte 1946 - Cap.	09/04/2002	10/07/2002	\$ 154.466,84	5
12	2517/CMV/02	Manos Solidarias Palacios 1051 - Cap.	09/04/2002	22/10/2002	\$ 67.693,15	4
15	7626/CMV/02	Los Pibes Necochea 1229 - Cap.	05/10/2001	11/11/2002	\$ 83.000,00	3
18	BIS 7964/CMV/01	Cooperativa La Lecheria Derqui 4053/57 - Cap.	28/02/2002	28/06/2002	\$ 132.500,00	30
23	3638/CMV/02	Cooperativa El Molino 15 de Noviembre 1743/63 MOI - Cap.	23/05/2002	28/06/2002	\$ 850.000,00	100
24	662/CMV/02	Cooperativa Emergencias Santa Magdalena 325 - Cap.	25/01/2002	28/06/2002	\$ 83.460,00	15
27	821/CMV/02	Cooperativa Uspallata 2750 (Terreno) - Cap.	01/02/2002	22/11/2002	\$ 245.000,00	27

AGCBA
A8
3

30
INFORME FINAL
30

Segundo estrato - Solicitud de Créditos.

AGCBA

Nº	Actuación	Solicitante	Dirección
51596/CMV/02		Mutual de desalojados de La Boca	SUAREZ 975
144732/CMV/02		Oscar Camps	
246062/CMV/02		Agup. Construyendo	Caboto 1322
266256/CMV/02		Nuestro hogar	Alvarado 855 DEVUELTO
298228/CMV/02		Cooperativa luz y Progreso	
308876/CMV/02		COVIAR	
318640/CMV/02		Nelson Raul Irrazabal	
349191/CMV/02		Agrupacion Construyendo	Colon 320, Temperley
359295/CMV/02		Cooperativa Casa de Amigos	Alvarado 2137 DEVUELTO
379322/CMV/02		Cooperativa Genesis	
409344/CMV/02		Cooperativa Los Vecinos Luchadores	DEVUELTO
429503/CMV/02		Esperanza de la mujer	Pavon 3391
452210/CMV/02		Manos Solidarias	
472333/CMV/02		Nuestro Hogar	Suarez 1036
482550/CMV/02		Nuestro Hogar	Aristobulo del Valle 1060
504320 - 6982/CMV/02		Cooperativa Corralito	M. Rodriguez 565
51772/CMV/02		Cooperativa Cevallos	Monpox 1162
582093/CMV/02		Cooperativa Alfa y Omega	Leiva 4535
61Bis 7633/CMV/02		Cooperativa 1º de mayo	Constitución 1329
673182/CMV/02		Comedor Infantil Los Pibes	
703109/CMV/02		Sociedad Civil Gonzalez Catan	DEVUELTO
473254/CMV/02		Asociacion Civil 1º de mayo	
713362/CMV/02		Mutual de Desalojados de la Boca	DEVUELTO
724909/CMV/02		Vecinos de la Calle Solis	Soils 693
852300/CMV/02		Maximina Pereyra	
874407/CMV/02		Centro de actividades Sociales	DEVUELTO
908425/CMV/02		Asociacion Civil Red de Barrios	
969299/CMV/02		Delia Garay	Palos 443
979447/CMV/02		Jose Cruz MTL	Salta 661
1015816/CMV/02		Asociacion Civil Protecho	DEVUELTO
1046861/CMV/02		Cooperativa Vivienda Fortaleza	
1056911/CMV/02		Uvipro	
1067020/CMV/02		Hermelinda Rodriguez	
1077337/CMV/02		Antonio Santillan	DEVUELTO
1087283/CMV/02		Centro de Estudios Arturo Jauretche	DEVUELTO

OBTENCIÓN DE LA MUESTRA OPERATORIA RESOLUCIÓN 525

El procedimiento empleado para seleccionar la muestra fue el siguiente:

1. El universo considerado se compone de 17 casos correspondientes a la totalidad de las actuaciones administrativas para la escrituración a partir de los Créditos. Se procedió a aplicar una fórmula estadística para poblaciones > a 30 elementos, con un nivel de confiabilidad del 90% y un margen de error del 10%.

El análisis de la muestra seleccionada por la técnica estadística aplicada, permitirá inferir con un grado aceptable de precisión el comportamiento de todo el universo auditado.

Considerando las variables a analizar y de acuerdo al tamaño de la población se aplicaron las expresiones para la determinación de la muestra y para una población de $N = 17$ elementos, se obtiene una muestra de $n = 16$ elementos a auditar.

2. Para seleccionar los casos que integran la muestra, se aplicó un criterio aleatorio a partir de la utilización de las herramientas disponibles en el entorno del programa Excel, resultando las siguientes incidencias en términos físicos.

Estratos	Universo		Muestra	
	Casos	Incidencia	Casos	Incidencia
Créditos otorgados	17	100 %	16	94,12%

Primer estrato – Créditos otorgados.

Nº	Actuación	Beneficiario	Fecha de escritura	Destino
1	2379/CMV/98	Mora Iliana	08/01/02	GRAI
2	5594/CMV/99	Rivas Leonor	12/01/02	CE
3	6883/CMV/99	Yepsen Costas Maria	18/01/02	GRAI
4	5969/CMV/99	Banachosky Eivira	11/02/02	ESC. GRAL
5	7166/CMV/98	Gramako Marta	25/02/02	GRAI
6	1799/CMV/99	Ricardo Mabel Ilda	06/03/02	GRIA
7	7544/CMV/98	Jiménez Victor	04/06/02	ESC. GRAL
8	1434/CMV/98	Cevallos Ivana Paola	07/06/02	GRAI
9	8139/CMV/01	Crédito Grupal	14/06/02	GF DEVUELTO
10	4772/CMV/99	Esnaí Manuel	25/07/02	GF
11	1598/CMV/00	Yáñez Tapia Daniel	01/08/02	GF
12	5554/CMV/99	Britos Maria del Carmen	26/08/02	SGCBA
13	523/CMV/00	Tapia Sandoval Evelyn	18/09/02	GF DEVUELTO
14	5334/CMV/99	Castillo Liliana del Carmen	29/10/02	GF DEVUELTO
15	3895/CMV/99	Fiori Alejandro Oscar	07/11/02	ESC. GRAL
17	7626/CMV/01	Grupal Los Pibes	11/11/02	GF

AGCBA

Departamento de Auditoría 32

INFORME FINAL

Auditoría Gral. de la G. N. P. B. S.