

# **INFORME FINAL DE AUDITORÍA**

## **Con Informe Ejecutivo**

**PROYECTO N° 1.09.13**  
**Instituto de la Vivienda**

**AUDITORÍA INTEGRAL**

Buenos Aires, 5 de mayo de 2010

# AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

## **Presidente**

Dra. Sandra Bergenfeld

## **Auditores Generales**

Dr. Santiago de Estrada

Dr. Alejandro Fernández

Ing. Adriano Jaichenco

Dra. Paula Oliveto Lago

Lic. Josefa Prada

Dr. Juan Carlos Toso

**CÓDIGO DE PROYECTO:**

1.09.13

**NOMBRE:**

Instituto de la Vivienda.

**JURISDICCIÓN:**

20 - Jefatura de Gobierno.

**UNIDAD EJECUTORA:**

290 - Instituto de la Vivienda Ley 1251.

**OBJETO:**

Otorgamiento de créditos.

**OBJETIVO:**

Evaluar desde el punto de vista legal, técnico y financiero los procesos que durante el período hayan producido resultados mensurables y evaluables.

**ALCANCE:**

El alcance ha sido determinado en función del relevamiento efectuado.

**PERÍODO BAJO EXAMEN:**

Año 2008.

**EQUIPO DESIGNADO:**

Director de Proyecto: Dra. Lorena Clienti

Auditor Supervisor: Cdor. Octavio N. Cannilla

## Informe Ejecutivo

| Lugar y fecha de emisión                                  | Buenos Aires, 5 de mayo de 2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |                             |                          |                             |                          |                   |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------|----------------|-------------|-------------------|----------------|----------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------|---------------|---------------|--------|---------------|----|------------------|--------------|---------------|---------------|--------|---------------|----|-------------------------|------|------------|------------|---------|------------|--|----------------|---------------|---------------|---------------|--------|---------------|-------|----|---------------------|---------------|--------------|--------------|---------|--------------|--|--|---------------|---------------|--------------|--------------|---------|--------------|------------------------------------------------------|----|---------------------|------|----------|----------|---------|----------|----|------------------|------|--------------|--------------|---------|--------------|--|----------------|---------------|--------------|--------------|---------|--------------|--|---------------|------|--------------|--------------|---------|--------------|-------|----|---------------------|------------|------|------|-------|------|----|------------------|--------------|---------------|--------------|--------|--------------|--|----------------|--------------|---------------|--------------|--------|--------------|--|---------------|--------------|---------------|--------------|--------|--------------|-----------------------------------------------------------|----|---------------------|--------------|------------|------------|--------|------------|--|----------------|--------------|------------|------------|--------|------------|--|---------------|--------------|------------|------------|--------|------------|--|----------------|--------------|------------|------------|--------|------------|-------|----|---------------------|------|-----------|-----------|---------|-----------|--|----------------|------|-----------|-----------|---------|-----------|--|---------------|------|-----------|-----------|---------|-----------|--|----------------|--------------|---------------|--------------|--------|--------------|-------|----|---------------------|------|---------------|---------------|---------|---------------|----|------------------|----------------|---------------|---------------|---------|---------------|----|-------------------------|------|--------------|--------------|--------|--------------|----|------------|---------------|------|------|-------|------|--|----------------|----------------|---------------|---------------|--------|---------------|--|--|---------------|----------------|----------------|----------------|--|----------------|
| Código del Proyecto                                       | 1.09.13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                         |                             |                          |                             |                          |                   |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| Denominación del Proyecto                                 | Instituto de la Vivienda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |                             |                          |                             |                          |                   |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| Período examinado                                         | Año 2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |                             |                          |                             |                          |                   |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| Programa auditado                                         | Programa 68 Créditos Ley 341/964;<br>Programa 69 Vivienda Porteña;<br>Programa 82 Mejor Vivir;<br>Programa 87 Viviendas colectivas con ahorro previo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |                             |                          |                             |                          |                   |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| Unidad Ejecutora                                          | 290 - Instituto de la Vivienda Ley 1251.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |                             |                          |                             |                          |                   |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| Objetivo de la auditoría                                  | Evaluar desde el punto de vista legal, técnico y financiero los procesos que durante el período hayan producido resultados mensurables y evaluables.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |                             |                          |                             |                          |                   |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| Presupuesto                                               | <div>Presupuesto desagregado por fuente de financiamiento y ejecución 2008:</div> <table><thead><tr><th rowspan="2">PARTIDA PRESUPUESTARIA</th><th colspan="2">FUENTE</th><th rowspan="2">PRESUPUESTO SANCIONADO (\$)</th><th rowspan="2">CREDITO VIGENTE (A) (\$)</th><th rowspan="2">DEVENGADO(B) (\$)</th><th rowspan="2">EJECUCION(A/B)</th><th rowspan="2">PAGADO (\$)</th></tr><tr><th>CODIGO</th><th>DESCRIPCION</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="4">6.3.1<br/>Préstamos a largo plazo al sector privado</td><td>11</td><td>Tesoro de la Ciudad</td><td>31.680.056.00</td><td>31.693.482.00</td><td>30.001.381.01</td><td>94,66%</td><td>30.001.381.01</td></tr><tr><td>12</td><td>Recursos propios</td><td>4.173.773.00</td><td>30.444.509.00</td><td>27.511.602.44</td><td>90,37%</td><td>27.511.602.44</td></tr><tr><td>15</td><td>Transferencias internas</td><td>0.00</td><td>443.327.00</td><td>443.326.18</td><td>100,00%</td><td>443.326.18</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL PROGRAMA</td><td>35.853.829.00</td><td>62.581.318.00</td><td>57.956.309.63</td><td>92,61%</td><td>57.956.309.63</td></tr><tr><td>6.3.1</td><td>11</td><td>Tesoro de la Ciudad</td><td>15.000.000.00</td><td>2.923.179.00</td><td>2.923.179.00</td><td>100,00%</td><td>2.923.179.00</td></tr><tr><td></td><td></td><td>TOTAL PARTIDA</td><td>15.000.000.00</td><td>2.923.179.00</td><td>2.923.179.00</td><td>100,00%</td><td>2.923.179.00</td></tr><tr><td rowspan="4">4.2.1<br/>Construcciones en bienes de dominio privado</td><td>11</td><td>Tesoro de la Ciudad</td><td>0.00</td><td>1.000.00</td><td>1.000.00</td><td>100,00%</td><td>1.000.00</td></tr><tr><td>12</td><td>Recursos propios</td><td>0.00</td><td>4.951.724.00</td><td>4.951.724.00</td><td>100,00%</td><td>4.951.724.00</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL PROGRAMA</td><td>15.000.000.00</td><td>4.952.724.00</td><td>4.952.724.00</td><td>100,00%</td><td>4.952.724.00</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL PARTIDA</td><td>0.00</td><td>4.952.724.00</td><td>4.952.724.00</td><td>100,00%</td><td>4.952.724.00</td></tr><tr><td rowspan="4">6.3.1</td><td>11</td><td>Tesoro de la Ciudad</td><td>845.661.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0,00%</td><td>0.00</td></tr><tr><td>12</td><td>Recursos propios</td><td>5.254.339.00</td><td>11.516.800.00</td><td>1.297.460.65</td><td>11,27%</td><td>1.297.460.65</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL PROGRAMA</td><td>6.100.000.00</td><td>11.516.800.00</td><td>1.297.460.65</td><td>11,27%</td><td>1.297.460.65</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL PARTIDA</td><td>6.100.000.00</td><td>11.516.800.00</td><td>1.297.460.65</td><td>11,27%</td><td>1.297.460.65</td></tr><tr><td rowspan="4">3.9.9<br/>Otros servicios no especificados precedentemente</td><td>11</td><td>Tesoro de la Ciudad</td><td>3.666.000.00</td><td>286.441.00</td><td>214.065.16</td><td>74,73%</td><td>214.065.16</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL PROGRAMA</td><td>3.666.000.00</td><td>286.441.00</td><td>214.065.16</td><td>74,73%</td><td>214.065.16</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL PARTIDA</td><td>3.666.000.00</td><td>286.441.00</td><td>214.065.16</td><td>74,73%</td><td>214.065.16</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL PROGRAMA</td><td>3.666.000.00</td><td>286.441.00</td><td>214.065.16</td><td>74,73%</td><td>214.065.16</td></tr><tr><td rowspan="4">4.2.1</td><td>11</td><td>Tesoro de la Ciudad</td><td>0.00</td><td>15.088.00</td><td>15.087.55</td><td>100,00%</td><td>15.087.55</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL PROGRAMA</td><td>0.00</td><td>15.088.00</td><td>15.087.55</td><td>100,00%</td><td>15.087.55</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL PARTIDA</td><td>0.00</td><td>15.088.00</td><td>15.087.55</td><td>100,00%</td><td>15.087.55</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL PROGRAMA</td><td>9.766.000.00</td><td>11.818.329.00</td><td>1.526.613.36</td><td>12,92%</td><td>1.526.613.36</td></tr><tr><td rowspan="5">4.2.1</td><td>11</td><td>Tesoro de la Ciudad</td><td>0.00</td><td>38.050.571.00</td><td>38.050.565.41</td><td>100,00%</td><td>38.050.565.41</td></tr><tr><td>12</td><td>Recursos propios</td><td>160.919.417.00</td><td>10.162.362.00</td><td>10.162.348.49</td><td>100,00%</td><td>10.162.348.49</td></tr><tr><td>15</td><td>Transferencias internas</td><td>0.00</td><td>2.638.581.00</td><td>1.434.689.59</td><td>54,37%</td><td>1.434.689.59</td></tr><tr><td>25</td><td>F.O.I.S.O.</td><td>38.080.593.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0,00%</td><td>0.00</td></tr><tr><td></td><td>TOTAL PROGRAMA</td><td>199.000.000.00</td><td>50.851.514.00</td><td>49.647.603.49</td><td>97,63%</td><td>49.647.603.49</td></tr><tr><td></td><td></td><td>TOTAL GENERAL</td><td>259.619.829.00</td><td>133.127.064.00</td><td>117.006.429.48</td><td></td><td>117.006.429.48</td></tr></tbody></table> <div>Fuente: Elaborado por equipo AGCBA con datos extraídos del Sistema de Gestión de Información Financiera (SIGAF) GCBA, al 07-08-2009</div> | PARTIDA PRESUPUESTARIA  | FUENTE                      |                          | PRESUPUESTO SANCIONADO (\$) | CREDITO VIGENTE (A) (\$) | DEVENGADO(B) (\$) | EJECUCION(A/B) | PAGADO (\$) | CODIGO            | DESCRIPCION    | 6.3.1<br>Préstamos a largo plazo al sector privado | 11          | Tesoro de la Ciudad | 31.680.056.00 | 31.693.482.00 | 30.001.381.01 | 94,66% | 30.001.381.01 | 12 | Recursos propios | 4.173.773.00 | 30.444.509.00 | 27.511.602.44 | 90,37% | 27.511.602.44 | 15 | Transferencias internas | 0.00 | 443.327.00 | 443.326.18 | 100,00% | 443.326.18 |  | TOTAL PROGRAMA | 35.853.829.00 | 62.581.318.00 | 57.956.309.63 | 92,61% | 57.956.309.63 | 6.3.1 | 11 | Tesoro de la Ciudad | 15.000.000.00 | 2.923.179.00 | 2.923.179.00 | 100,00% | 2.923.179.00 |  |  | TOTAL PARTIDA | 15.000.000.00 | 2.923.179.00 | 2.923.179.00 | 100,00% | 2.923.179.00 | 4.2.1<br>Construcciones en bienes de dominio privado | 11 | Tesoro de la Ciudad | 0.00 | 1.000.00 | 1.000.00 | 100,00% | 1.000.00 | 12 | Recursos propios | 0.00 | 4.951.724.00 | 4.951.724.00 | 100,00% | 4.951.724.00 |  | TOTAL PROGRAMA | 15.000.000.00 | 4.952.724.00 | 4.952.724.00 | 100,00% | 4.952.724.00 |  | TOTAL PARTIDA | 0.00 | 4.952.724.00 | 4.952.724.00 | 100,00% | 4.952.724.00 | 6.3.1 | 11 | Tesoro de la Ciudad | 845.661.00 | 0.00 | 0.00 | 0,00% | 0.00 | 12 | Recursos propios | 5.254.339.00 | 11.516.800.00 | 1.297.460.65 | 11,27% | 1.297.460.65 |  | TOTAL PROGRAMA | 6.100.000.00 | 11.516.800.00 | 1.297.460.65 | 11,27% | 1.297.460.65 |  | TOTAL PARTIDA | 6.100.000.00 | 11.516.800.00 | 1.297.460.65 | 11,27% | 1.297.460.65 | 3.9.9<br>Otros servicios no especificados precedentemente | 11 | Tesoro de la Ciudad | 3.666.000.00 | 286.441.00 | 214.065.16 | 74,73% | 214.065.16 |  | TOTAL PROGRAMA | 3.666.000.00 | 286.441.00 | 214.065.16 | 74,73% | 214.065.16 |  | TOTAL PARTIDA | 3.666.000.00 | 286.441.00 | 214.065.16 | 74,73% | 214.065.16 |  | TOTAL PROGRAMA | 3.666.000.00 | 286.441.00 | 214.065.16 | 74,73% | 214.065.16 | 4.2.1 | 11 | Tesoro de la Ciudad | 0.00 | 15.088.00 | 15.087.55 | 100,00% | 15.087.55 |  | TOTAL PROGRAMA | 0.00 | 15.088.00 | 15.087.55 | 100,00% | 15.087.55 |  | TOTAL PARTIDA | 0.00 | 15.088.00 | 15.087.55 | 100,00% | 15.087.55 |  | TOTAL PROGRAMA | 9.766.000.00 | 11.818.329.00 | 1.526.613.36 | 12,92% | 1.526.613.36 | 4.2.1 | 11 | Tesoro de la Ciudad | 0.00 | 38.050.571.00 | 38.050.565.41 | 100,00% | 38.050.565.41 | 12 | Recursos propios | 160.919.417.00 | 10.162.362.00 | 10.162.348.49 | 100,00% | 10.162.348.49 | 15 | Transferencias internas | 0.00 | 2.638.581.00 | 1.434.689.59 | 54,37% | 1.434.689.59 | 25 | F.O.I.S.O. | 38.080.593.00 | 0.00 | 0.00 | 0,00% | 0.00 |  | TOTAL PROGRAMA | 199.000.000.00 | 50.851.514.00 | 49.647.603.49 | 97,63% | 49.647.603.49 |  |  | TOTAL GENERAL | 259.619.829.00 | 133.127.064.00 | 117.006.429.48 |  | 117.006.429.48 |
| PARTIDA PRESUPUESTARIA                                    | FUENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         | PRESUPUESTO SANCIONADO (\$) | CREDITO VIGENTE (A) (\$) |                             |                          |                   |                |             | DEVENGADO(B) (\$) | EJECUCION(A/B) |                                                    | PAGADO (\$) |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           | CODIGO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DESCRIPCION             |                             |                          |                             |                          |                   |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| 6.3.1<br>Préstamos a largo plazo al sector privado        | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tesoro de la Ciudad     | 31.680.056.00               | 31.693.482.00            | 30.001.381.01               | 94,66%                   | 30.001.381.01     |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Recursos propios        | 4.173.773.00                | 30.444.509.00            | 27.511.602.44               | 90,37%                   | 27.511.602.44     |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Transferencias internas | 0.00                        | 443.327.00               | 443.326.18                  | 100,00%                  | 443.326.18        |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PROGRAMA          | 35.853.829.00               | 62.581.318.00            | 57.956.309.63               | 92,61%                   | 57.956.309.63     |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| 6.3.1                                                     | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tesoro de la Ciudad     | 15.000.000.00               | 2.923.179.00             | 2.923.179.00                | 100,00%                  | 2.923.179.00      |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PARTIDA           | 15.000.000.00               | 2.923.179.00             | 2.923.179.00                | 100,00%                  | 2.923.179.00      |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| 4.2.1<br>Construcciones en bienes de dominio privado      | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tesoro de la Ciudad     | 0.00                        | 1.000.00                 | 1.000.00                    | 100,00%                  | 1.000.00          |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Recursos propios        | 0.00                        | 4.951.724.00             | 4.951.724.00                | 100,00%                  | 4.951.724.00      |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PROGRAMA          | 15.000.000.00               | 4.952.724.00             | 4.952.724.00                | 100,00%                  | 4.952.724.00      |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PARTIDA           | 0.00                        | 4.952.724.00             | 4.952.724.00                | 100,00%                  | 4.952.724.00      |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| 6.3.1                                                     | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tesoro de la Ciudad     | 845.661.00                  | 0.00                     | 0.00                        | 0,00%                    | 0.00              |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Recursos propios        | 5.254.339.00                | 11.516.800.00            | 1.297.460.65                | 11,27%                   | 1.297.460.65      |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PROGRAMA          | 6.100.000.00                | 11.516.800.00            | 1.297.460.65                | 11,27%                   | 1.297.460.65      |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PARTIDA           | 6.100.000.00                | 11.516.800.00            | 1.297.460.65                | 11,27%                   | 1.297.460.65      |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| 3.9.9<br>Otros servicios no especificados precedentemente | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tesoro de la Ciudad     | 3.666.000.00                | 286.441.00               | 214.065.16                  | 74,73%                   | 214.065.16        |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PROGRAMA          | 3.666.000.00                | 286.441.00               | 214.065.16                  | 74,73%                   | 214.065.16        |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PARTIDA           | 3.666.000.00                | 286.441.00               | 214.065.16                  | 74,73%                   | 214.065.16        |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PROGRAMA          | 3.666.000.00                | 286.441.00               | 214.065.16                  | 74,73%                   | 214.065.16        |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| 4.2.1                                                     | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tesoro de la Ciudad     | 0.00                        | 15.088.00                | 15.087.55                   | 100,00%                  | 15.087.55         |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PROGRAMA          | 0.00                        | 15.088.00                | 15.087.55                   | 100,00%                  | 15.087.55         |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PARTIDA           | 0.00                        | 15.088.00                | 15.087.55                   | 100,00%                  | 15.087.55         |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PROGRAMA          | 9.766.000.00                | 11.818.329.00            | 1.526.613.36                | 12,92%                   | 1.526.613.36      |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| 4.2.1                                                     | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tesoro de la Ciudad     | 0.00                        | 38.050.571.00            | 38.050.565.41               | 100,00%                  | 38.050.565.41     |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Recursos propios        | 160.919.417.00              | 10.162.362.00            | 10.162.348.49               | 100,00%                  | 10.162.348.49     |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Transferencias internas | 0.00                        | 2.638.581.00             | 1.434.689.59                | 54,37%                   | 1.434.689.59      |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | F.O.I.S.O.              | 38.080.593.00               | 0.00                     | 0.00                        | 0,00%                    | 0.00              |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL PROGRAMA          | 199.000.000.00              | 50.851.514.00            | 49.647.603.49               | 97,63%                   | 49.647.603.49     |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TOTAL GENERAL           | 259.619.829.00              | 133.127.064.00           | 117.006.429.48              |                          | 117.006.429.48    |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| Alcance                                                   | El alcance ha sido determinado en función del relevamiento efectuado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                         |                             |                          |                             |                          |                   |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| Tareas de auditoría                                       | La presente auditoría se realizó entre los meses de junio y noviembre de 2009.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                             |                          |                             |                          |                   |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |
| Aclaraciones previas                                      | <div> Créditos objeto del proyecto de auditoría</div> <div> PROGRAMA N° 68: CREDITOS LEY 341/964.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                             |                          |                             |                          |                   |                |             |                   |                |                                                    |             |                     |               |               |               |        |               |    |                  |              |               |               |        |               |    |                         |      |            |            |         |            |  |                |               |               |               |        |               |       |    |                     |               |              |              |         |              |  |  |               |               |              |              |         |              |                                                      |    |                     |      |          |          |         |          |    |                  |      |              |              |         |              |  |                |               |              |              |         |              |  |               |      |              |              |         |              |       |    |                     |            |      |      |       |      |    |                  |              |               |              |        |              |  |                |              |               |              |        |              |  |               |              |               |              |        |              |                                                           |    |                     |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |  |               |              |            |            |        |            |  |                |              |            |            |        |            |       |    |                     |      |           |           |         |           |  |                |      |           |           |         |           |  |               |      |           |           |         |           |  |                |              |               |              |        |              |       |    |                     |      |               |               |         |               |    |                  |                |               |               |         |               |    |                         |      |              |              |        |              |    |            |               |      |      |       |      |  |                |                |               |               |        |               |  |  |               |                |                |                |  |                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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.</p> <p>El programa se encuentra justificado en el déficit habitacional de la Ciudad de Buenos Aires y busca resolver de manera definitiva situaciones que se atendían a través de programas de emergencia (hoteles, subsidios) o son irregulares (intrusiones).</p> <p>Se encuentra normado por la ley N° 341/GCBA/00, la cual ha sido modificada por la Ley 964/GCBA/02.</p> <p>Según el Art. 1° de la Ley 341/GCBA/00 los créditos se podrán otorgar a destinatarios individuales o a personas incorporadas en procesos de organización colectiva verificable, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante créditos con garantía hipotecaria o subsidios. En este último caso, las organizaciones solicitantes deberán acreditar la contratación de los equipos profesionales y/o técnicos interdisciplinarios inscriptos en un Registro del IVC. Dicho Registro fue creado por la Ley 964/GCBA/02<sup>1</sup>.</p> <p>El Art. 2° bis, incorporado por la Ley 964/GCBA/02, y el Art. 5° de la Ley 341/GCBA/00, establecen los siguientes requisitos para los beneficiarios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Que presenten Documento Nacional de Identidad.</li> <li>2) Que acrediten residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con una antigüedad no inferior a los 2 (dos) años.</li> <li>3) Que no sean propietarios de inmuebles aptos para vivienda.</li> <li>4) Que acrediten no haber recibido indemnización por una expropiación por causa de utilidad pública.</li> <li>5) Que no hayan sido adjudicatarios de</li> </ol> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>1</sup> Art. 8° bis: Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación el Registro de profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios. Todos los profesionales y/o técnicos interesados en asesorar a las diferentes organizaciones, a solicitud de las mismas o por iniciativa propia, deben inscribirse en el presente Registro el cual debe ser de carácter público. La elección de dichos equipos interdisciplinarios es atribución exclusiva de las entidades solicitantes.

Art. 8° ter: La Autoridad de aplicación debe verificar la idoneidad de los profesionales y/o técnicos considerando únicamente sus antecedentes profesionales. Los honorarios correspondientes a los mismos deben ser incluidos en la financiación de la operatoria y no podrán superar en conjunto el 10% del monto total del crédito destinado a obra.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>créditos o subsidios para la compra o construcción de vivienda en forma individual o mancomunada en los últimos diez años.</p> <p>6) Que no se encuentren inhibidos para contraer crédito.</p> <p>El financiamiento deberá garantizarse con escritura hipotecaria a favor del IVC y están destinados a financiar total o parcialmente, las siguientes operatorias:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Compra o construcción de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar.</li> <li>Compra de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar y obras destinadas a ampliación o refacción.</li> <li>Obra destinada a ampliación o refacción.</li> <li>Compra de edificio y obras destinadas a su rehabilitación.</li> </ol> <p>El monto de las cuotas no debe superar el veinte por ciento (20%) del ingreso total del hogar. Cuando los beneficiarios percibieran ingresos mensuales por debajo de la línea de la pobreza podrán disponerse subsidios cuando fuera indispensable para completar la cuota mensual correspondiente.</p> <p>Por su parte, dentro del IVC se creó la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento de la Operatoria la cual tiene las siguientes funciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Llevar el registro de quienes reciban o pretendan recibir un subsidio o crédito destinado a financiar el acceso a la vivienda.</li> <li>Confeccionar un padrón de antecedentes de los beneficiarios.</li> <li>Disponer las tasaciones de los inmuebles a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.</li> <li>Disponer el asesoramiento técnico y social a los beneficiarios que así lo requieran.</li> <li>Supervisar el cumplimiento del otorgamiento del crédito.</li> <li>Establecer las situaciones de prioridad establecidas en el artículo 6° de la Ley 341/GCBA/02.</li> </ol> <p>El monto máximo del préstamo es de pesos ciento</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>2</sup> Tasa Nominal Anual.

<sup>3</sup> Para el año 2007/2008

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>veinte mil (\$ 120.000), el plazo para su restitución es de 30 años y la tasa de interés no puede superar el 4% anual.</p> <p>Por otro lado, si bien la ley no lo define, el I.V.C. comunicó como ingreso por familia para acceder al crédito la suma de \$ 1.750.</p> <p><b>✚ PROGRAMA N° 69: VIVIENDA PORTEÑA.</b></p> <p>Se trata de un proyecto de co-financiamiento entre el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC) y el Banco de la Ciudad de Buenos Aires (BCBA) para la construcción de viviendas en la Ciudad de Buenos Aires.</p> <p>El objeto del programa es estimular el desarrollo de proyectos de construcción de edificios de propiedad horizontal y la venta financiada de unidades funcionales con destino a viviendas únicas y permanentes. Así, se trata de satisfacer necesidades habitacionales de sectores medios de la población a través de la financiación con baja tasa de interés y períodos de gracia amplios, propiciando la integridad entre la solución del hábitat, el respeto de la trama urbana y la consideración del impacto ambiental.</p> <p>El objetivo del programa es facilitar el acceso al crédito para obtener una solución habitacional mediante períodos de gracia amplios y reducida tasa de interés (créditos que sean sumamente blandos y sencillos de afrontar).</p> <p>Los componentes básicos del proyecto son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ IVC: financia y evalúa.</li> <li>➤ BCBA: financia y evalúa.</li> <li>➤ Desarrolladores: empresas constructoras que aportan el terreno, el proyecto, la dirección y la ejecución de las obras.</li> <li>➤ Compradores: familias que perciben ingresos mensuales medios entre los \$ 1.800 y \$ 4.500 demostrables y residen en la Ciudad de Buenos Aires.</li> </ul> <p>La operatoria se divide en dos etapas según el objeto de financiamiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) La primera consiste en un crédito intermedio mediante el cual el BCBA financia la construcción de las viviendas. Las obras a financiar deben ser en la Ciudad de Buenos Aires, y no exceder los \$ 2.800 por metro cuadrado propio.</li> <li>2) Como segunda etapa, los solicitantes deberán integrar hasta el 15% del valor de la unidad al momento de la escrituración, luego el BCBA</li> </ol> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>financia hasta el 60% de la unidad a una TNA<sup>2</sup> del 8% a devolverse en 20 años y finalmente el IVC financia hasta un 25% del valor de la vivienda a una TNA del 6% a devolverse una vez finalizado el crédito con el BCBA en un plazo de 5 años. Los montos de las cuotas de los créditos del BCBA o del IVC no podrán exceder el 40/30% respectivamente del ingreso promedio del grupo familiar.</p> <p><b>✚ PROGRAMA N° 82: MEJOR VIVIR.</b></p> <p>El programa consiste en el otorgamiento de créditos a familias propietarias de inmuebles de vivienda única, con carencias edilicias, con una antigüedad no menor a 30 años y que no hayan sido construidas por el Estado Nacional, ni Municipal, ni por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.</p> <p>También pueden ser beneficiarios los consorcios de propietarios de edificios de propiedad horizontal a fin de mejorar las partes comunes de los mismos. El crédito se autorizaba hasta la suma de \$ 15.800<sup>3</sup>. El pago se instrumenta por avance de obra verificado por el inspector de obra designado por el IVC, por cuenta y orden del beneficiario, y a favor de la empresa que este contrate para ejecutar la obra.</p> <p>Es un crédito a sola firma a pagar en cuotas iguales, mensuales y consecutivas, sin interés ni ajuste por inflación en un plazo máximo de 30 años.</p> <p>Se originó con la suscripción de un convenio de fecha 21 de julio de 2005 entre el GCBA y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación). El emprendimiento es financiado por el Estado Nacional, y conforme al convenio el Ministerio de Planificación Federal provee los fondos no reintegrables para la realización de las obras en la proporción y cupos establecidos para cada jurisdicción.</p> <p><b>Operatoria:</b></p> <p>1- El solicitante realiza su inscripción presentando: i) la planilla con la descripción de las mejoras requeridas, ii) una nota de solicitud de inscripción a la operatoria, iii) una planilla de datos personales del solicitante y su grupo familiar, iv) una declaración jurada de ingresos, v) una fotocopia de las primeras dos páginas del DNI del solicitante, vi) una fotocopia del título de propiedad</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>de la vivienda a mejorar, y vii) una fotocopia del recibo de ABL.</p> <p>2- El IVC, previa evaluación de la documentación presentada, asignará un Profesional Verificador de Mejoras (PVM), quien realizará un diagnóstico integral de la vivienda a los fines de elaborar el informe técnico correspondiente (cómputo y presupuesto estimado de la obra).</p> <p>3- Dicho informe técnico será comunicado al propietario y en caso de prestar conformidad con el mismo, se procederá a la firma del Convenio de Adhesión a la operatoria.</p> <p>4- Una vez aprobado el otorgamiento del crédito por parte del IVC, el beneficiario será notificado de que está autorizado a contratar de manera privada a la empresa constructora que lleve adelante las tareas establecidas. La empresa deberá estar inscripta en el Registro Público de la operatoria, para lo cual deberá acreditar ante el IVC su correspondiente inscripción en AFIP, DGR, IERIC, la matrícula habilitante de su Representante Técnico y una carpeta de antecedentes de obras realizadas.</p> <p>5- Durante la ejecución de las obras, las mismas serán inspeccionadas y certificadas por el PVM.</p> <p>6- Finalizada la obra, el beneficiario deberá manifestar su conformidad con las mejoras realizadas en su vivienda y proceder a la firma del Convenio Final de Pago.</p> <p><b>✦ PROGRAMA N° 87: VIVIENDAS COLECTIVAS CON AHORRO PREVIO.</b></p> <p>El programa consiste en la construcción de viviendas en trama urbana, con aporte de tierra y proyecto. El IVC planifica, evalúa, ejecuta y controla el desarrollo de los procesos.</p> <p>Se trata de un programa cuyo objetivo es facilitar el acceso a la vivienda a sectores de ingresos medios bajos (asalariados o trabajadores independientes) carentes de vivienda propia, que por sus ingresos no puede acceder por sus propios medios al mercado inmobiliario y lo hacen a través de una organización social. Los beneficiarios son grupos familiares con ingresos mensuales promedios ubicados en una franja entre \$ 800 a \$ 1.800 aproximadamente. Los postulantes deben organizarse en forma de cooperativa, asociación mutual, sindicato o</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>asociación civil sin fines de lucro.</p> <p>La institución social será la encargada de organizar a los solicitantes, los cuales serán evaluados por el IVC, respecto el cumplimiento de los requisitos de la operatoria. Se da prioridad a las organizaciones con experiencia comprobable en la prestación de beneficios para sus miembros, con una estructura institucional y administrativa acorde, y conformados por familias con necesidad habitacional y capacidad de pago.</p> <p>Dentro de este programa se encuentra la finalización de las Obras encaradas bajo la Operatoria Terreno, Proyecto y Construcción (según programa) / Ahorro Previo con Organizaciones Sociales (Ahpros).</p> <p>Son requisitos de los solicitantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tener la mayoría de edad o estar civilmente emancipados y autorizados para ejercer el comercio.</li> <li>- Residir en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.A.B.A.).</li> <li>- Ser integrantes de la organización solicitante.</li> <li>- No encontrarse inhabilitados por autoridad competente, por cualquier motivo, para realizar transacciones financieras.</li> <li>- Acreditar los ingresos familiares suficientes para afrontar la cuota de crédito resultante (entre \$ 800 a \$ 1.800 aprox.).</li> <li>- No tener litigios o causas pendientes que obsten al otorgamiento del crédito.</li> <li>- No ser propietaria de inmueble apto para vivienda, ni beneficiaria de otra operatoria del IVC. En caso que se verifique alguno de estos supuestos, la organización debe proceder a su reemplazo dentro de los diez (10) días de notificado o de conocido el hecho.</li> </ul> <p>Son créditos en pesos, con un monto máximo de financiamiento de hasta el 95% del valor de la propiedad, con un plazo máximo de 35 años, con una tasa de interés fija entre el 1% y el 4% dependiendo del capital dado en mutuo. La cuota no puede superar el 30% de los ingresos del grupo familiar y en caso de ser posible las cuotas se descuentan por planilla de haberes. Los créditos tienen garantía hipotecaria a favor del IVC.</p> <p>El objetivo del programa es la movilización del mercado inmobiliario de tierras en sectores de la ciudad deprimidos.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Observaciones principales</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se verifica para el año 2008, la falta de un registro de créditos otorgados y no otorgados para todos los programas auditados, en cualquiera de sus estadios.</li> <li>2. No existe un procedimiento de selección<sup>4</sup> 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.</li> <li>3. De un total de \$348.015.765 de crédito vigente asignado al IVC para el año 2008, solo 22.8% fue destinado al otorgamiento de créditos para la vivienda, mientras que 21.6% corresponde al funcionamiento operativo, 39.6% a Bienes de Uso y 16% a la inmovilización de activos.</li> <li>4. El IVC no tiene una gestión proactiva en materia de administración de la cartera crediticia ni de la gestión por mora. Se firmaron convenios de regularización dominial y financiera por un monto de \$2.354.258,80 que representan un 3% de la cartera de créditos morosos al 31/12/2008.</li> <li>5. No existe una metodología de recupero de créditos morosos incumpliendo lo normado en el Art. 4 inc. h) de la Ley 1251/03 comprometiendo, de esta manera, el patrimonio del ente auditado según lo establece el Art.7 de ley mencionada precedentemente, como así también incumpliendo la Subgerencia de Regularización de Cartera con su función de “formular e implementar estrategias de cobranzas acordes a las distintas situaciones observadas” según lo establece el Acta de Directorio 1763-04.</li> <li>6. Incumplimiento del artículo nº 665 Ley Nº 70 C.A.B.A., en virtud que existen créditos clasificados por el IVC como incobrables sin dictamen legal que avale jurídicamente su caracterización:</li> </ol> |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>4</sup> Conforme la normativa y requisitos de cada línea de crédito.

<sup>5</sup> LEY Nº 70- Sanción: 27/08/1998 - Artículo 66 - Las sumas a recaudar que no pueden hacerse efectivas por resultar incobrables, pueden ser declaradas tales por el Poder Ejecutivo, una vez agotados los medios para lograr su cobro. La declaración de incobrable no implicará la extinción de los derechos de la Ciudad, ni de la responsabilidad en que pudiera incurrir el/la funcionario/a o empleado/a recaudador/a o cobrador/a, si tal situación le fuera imputable. El decreto que declare la incobrabilidad de un crédito del Gobierno de la Ciudad deberá ser fundado y contar en los antecedentes las gestiones para el cobro.

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | PROGRAMA         | TOTAL MORA      | INCOBRABLES     | %           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------|
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |                 |                 | INCOBRABLES |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 68 - LEY 341/964 | \$ 2.943.685,23 | \$ 1.726.409,66 | 59 %        |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 82- MEJOR VIVIR  | \$ 481.364,60   | \$ 234.550,60   | 49 %        |
|                     | <p>7. Incumplimiento del artículo nº 1166 Ley Nº 70 C.A.B.A., dado que los Estados Contables del período 2008 no se encuentran aprobados por el Directorio del IVC. Tampoco posee a la fecha de finalización de las tareas de campo del presente informe, el Balance de Sumas y Saldos por el período auditado.</p> <p>8. No consta en las actuaciones relevadas de los Programas 69, 82 y 87, un análisis de riesgo crediticio por parte del IVC al momento del otorgamiento de créditos, ni se posee una estadística relativa a la gestión de créditos para el período auditado.</p> <p>9. Se verifican incumplimientos legales de acuerdo a lo requerido en cada programa en virtud que el ente auditado no verifica los requisitos pertinentes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                 |                 |             |
| <b>Conclusiones</b> | <p>Si bien con la asignación créditos para viviendas, a personas en estado de emergencia habitacional crítica o situación de calle, se cumplimentan los principios que establece la Ley 1251 y no obstante las dificultades derivadas de tener que enfrentar una enorme demanda habitacional con recursos escasos, no existe un manual de procedimiento de selección de solicitudes que permita priorizar, con carácter objetivo, el grado de emergencia crítica de cada postulante. Respecto de los requerimientos exigidos por la ley para acceder a los créditos, se constató una significativa falta de cumplimiento de los requisitos por parte de los beneficiarios, derivando por ejemplo, en algunas asignaciones de viviendas destinadas a un segmento con un mayor poder adquisitivo, a personas de bajos ingresos, alterando, de esta forma, lo dispuesto por la Ley 341/964. Corresponde también dejar constancia que el alto grado de morosidad en el recupero de los créditos otorgados puede obedecer no solo a la situación crítica del sector al que se beneficia, sino también a otros factores, como la falta de acreditación de ingresos suficientes del grupo familiar y al deficiente sistema de Administración de Créditos, cuyo cambio esta siendo implementado. Resultará imprescindible la asistencia de la organización proveedora</p> |                  |                 |                 |             |

<sup>6</sup> LEY 70 C.A.B.A. Artículo 116º - Dentro de los cuatro (4) 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.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>hasta que el personal interno maneje eficientemente el sistema en profundidad. Finalmente, como corolario de las limitaciones al alcance; riesgos de auditoría y observaciones halladas en el presente informe, se recomienda al Poder Ejecutivo del GCBA tomar medidas que contribuyan a mejorar la eficiencia en la administración de los fondos destinados a proveer vivienda al sector social necesitado de ellas.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Informe Final de Auditoría  
Proyecto N° 1.09.13  
Instituto de la Vivienda**

**DESTINATARIO**

Señor  
Vicepresidente 1°  
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Lic. Oscar Moscariello  
S / D

**1. INTRODUCCIÓN**

La Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, en uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 131, 132 y 136 de la Ley N° 70 y en cumplimiento de la planificación institucional del año 2009, procedió a efectuar un examen en el Instituto de la Vivienda (IVC) el cual funcionó para el ejercicio 2008 como órgano fuera de nivel en el ámbito de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA). El carácter de la auditoría fue integral por el período enero a diciembre 2008.

**2. OBJETO**

Otorgamiento de créditos: Programa 68 Créditos Ley 341/964;  
Programa 69 Vivienda Porteña;  
Programa 82 Mejor Vivir;  
Programa 87 Viviendas colectivas con ahorro previo

**Presupuesto desagregado por fuente de financiamiento y ejecución 2008**

| PARTIDA PRESUPUESTARIA                                       | FUENTE         |                         | PRESUPUESTO<br>SANCIONADO<br>(\$) | CREDITO<br>VIGENTE (A)<br>(\$) | DEVENGADO(B)<br>(\$) | EJECUCION(A/B) | PAGADO<br>(\$) |
|--------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------|----------------|
|                                                              | CODIGO         | DESCRIPCION             |                                   |                                |                      |                |                |
| 6.3.1<br>Préstamos a largo plazo<br>al sector privado        | 11             | Tesoro de la Ciudad     | 31.680.056,00                     | 31.693.482,00                  | 30.001.381,01        | 94,66%         | 30.001.381,01  |
|                                                              | 12             | Recursos propios        | 4.173.773,00                      | 30.444.509,00                  | 27.511.602,44        | 90,37%         | 27.511.602,44  |
|                                                              | 15             | Transferencias internas | 0,00                              | 443.327,00                     | 443.326,18           | 100,00%        | 443.326,18     |
|                                                              | TOTAL PROGRAMA |                         | 35.853.829,00                     | 62.581.318,00                  | 57.956.309,63        | 92,61%         | 57.956.309,63  |
| 6.3.1                                                        | 11             | Tesoro de la Ciudad     | 15.000.000,00                     | 2.923.179,00                   | 2.923.179,00         | 100,00%        | 2.923.179,00   |
|                                                              | TOTAL PARTIDA  |                         | 15.000.000,00                     | 2.923.179,00                   | 2.923.179,00         | 100,00%        | 2.923.179,00   |
| 4.2.1<br>Construcciones en bienes<br>de dominio privado      | 11             | Tesoro de la Ciudad     | 0,00                              | 1.000,00                       | 1.000,00             | 100,00%        | 1.000,00       |
|                                                              | 12             | Recursos propios        | 0,00                              | 4.951.724,00                   | 4.951.724,00         | 100,00%        | 4.951.724,00   |
|                                                              | TOTAL PARTIDA  |                         | 0,00                              | 4.952.724,00                   | 4.952.724,00         | 100,00%        | 4.952.724,00   |
|                                                              | TOTAL PROGRAMA |                         | 15.000.000,00                     | 7.875.903,00                   | 7.875.903,00         | 100,00%        | 7.875.903,00   |
| 6.3.1                                                        | 11             | Tesoro de la Ciudad     | 845.661,00                        | 0,00                           | 0,00                 | 0,00%          | 0,00           |
|                                                              | 12             | Recursos propios        | 5.254.339,00                      | 11.516.800,00                  | 1.297.460,65         | 11,27%         | 1.297.460,65   |
|                                                              | TOTAL PARTIDA  |                         | 6.100.000,00                      | 11.516.800,00                  | 1.297.460,65         | 11,27%         | 1.297.460,65   |
|                                                              | TOTAL PROGRAMA |                         | 6.100.000,00                      | 11.516.800,00                  | 1.297.460,65         | 11,27%         | 1.297.460,65   |
| 3.9.9<br>Otros servicios no<br>especificados precedentemente | 11             | Tesoro de la Ciudad     | 3.666.000,00                      | 286.441,00                     | 214.065,16           | 74,73%         | 214.065,16     |
|                                                              | TOTAL PARTIDA  |                         | 3.666.000,00                      | 286.441,00                     | 214.065,16           | 74,73%         | 214.065,16     |
| 4.2.1                                                        | 11             | Tesoro de la Ciudad     | 0,00                              | 15.088,00                      | 15.087,55            | 100,00%        | 15.087,55      |
|                                                              | TOTAL PARTIDA  |                         | 0,00                              | 15.088,00                      | 15.087,55            | 100,00%        | 15.087,55      |
|                                                              | TOTAL PROGRAMA |                         | 9.766.000,00                      | 11.818.329,00                  | 1.526.613,36         | 12,92%         | 1.526.613,36   |
|                                                              | 4.2.1          | 11                      | Tesoro de la Ciudad               | 0,00                           | 38.050.571,00        | 38.050.565,41  | 100,00%        |
| 12                                                           |                | Recursos propios        | 160.919.417,00                    | 10.162.362,00                  | 10.162.348,49        | 100,00%        | 10.162.348,49  |
| 15                                                           |                | Transferencias internas | 0,00                              | 2.638.581,00                   | 1.434.689,59         | 54,37%         | 1.434.689,59   |
| 25                                                           |                | F.O.I.S.O               | 38.080.583,00                     | 0,00                           | 0,00                 | 0,00%          | 0,00           |
| TOTAL PROGRAMA                                               |                | 199.000.000,00          | 50.851.514,00                     | 49.647.603,49                  | 97,63%               | 49.647.603,49  |                |
| TOTAL GENERAL                                                |                |                         | 259.619.829,00                    | 133.127.064,00                 | 117.006.429,48       |                | 117.006.429,48 |

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA con datos extraídos del Sistema de Gestión de Información Financiera (SIGAF) GCBA, al 07-08-2009.

### **3. OBJETIVO**

Evaluar desde el punto de vista legal, técnico y financiero los procesos que durante el período hayan producido resultados mensurables y evaluables.

### **4. ALCANCE**

El alcance ha sido determinado en función del relevamiento efectuado. La presente auditoría se realizó entre los meses de junio y noviembre de 2009.

#### **1.- Universo de análisis y determinación de la muestra**

En virtud del relevamiento realizado es necesario destacar que el término universo reviste el carácter de relativo, debido a la existencia de un alto riesgo de identificación del mismo, el cual se detalla en el acápite de riesgos de auditoría del presente informe. En tal sentido nos encontramos a su vez con distintos estadios atento a la naturaleza de los créditos analizados para el ejercicio 2008. Es importante destacar que como premisa, se adoptó tomar como objeto de análisis las actuaciones relativas a créditos (Programa 68 Créditos Ley 341/964; Programa 69 Vivienda Porteña; Programa 82 Mejor Vivir y Programa 87 Viviendas colectivas con ahorro previo) que hayan tenido algún movimiento en el ejercicio 2008, con independencia de la fecha de solicitud, caratulación o aprobación del crédito respectivo.

Asimismo se deja constancia que para la identificación y obtención del universo de las distintas líneas de crédito, el IVC entregó solamente un listado de créditos Ley 341/964 individuales y mejor vivir. Para el resto de las líneas de crédito debieron realizarse procedimientos alternativos a fin de conformar los universos respectivos.

## ■ PROGRAMA N° 68 CRÉDITOS LEY 341/964 INDIVIDUALES

### A. Créditos otorgados

De un universo de \$11.398.920,49 conformado por 152 elementos (créditos efectivamente otorgados) se seleccionó una muestra utilizando el método de muestreo probabilístico representativo para estimación de proporciones con un nivel de confianza del 95% y una proporción de ocurrencia (desvío standard) del 10%. Por esta vía se determinó una muestra de 59 elementos por un total de \$249.943,60, que representa un 39% del universo de créditos otorgados en el período 2008. Los elementos de la misma fueron seleccionados por muestreo estadístico aleatorio, los que se detallan en el cuadro A del anexo I.

### B. Créditos no otorgados

#### 1. Créditos en trámite<sup>7</sup>

Se realizó el análisis del universo de solicitudes de crédito que se encuentran en trámite, no cuantificables en términos económicos debido a su situación. Dichas solicitudes totalizan 2378 expedientes, que se encuentran en el área de análisis y evaluación de solicitudes de crédito ley 341/964, dependiente de la Coordinación General de Créditos Individuales del Instituto de la Vivienda (IVC)

Asimismo se detectaron 8 expedientes que no tuvieron su registro en el área respectiva los cuales fueron incluidos en el universo y en la muestra, la cual quedó conformada por un total de 208 actuaciones que representan un 8,75% del universo. La selección fue realizada por criterio del auditor, conforme detalle del cuadro B del anexo I.

#### 2. Créditos paralizados por falta de fondos<sup>8</sup>

Atento a la información relevada en la Coordinación General de Créditos Individuales del Instituto de la Vivienda (IVC), se verificaron 101 casos que se encontraban paralizados por falta de recursos presupuestarios. En consecuencia se procedió a analizar todas las actuaciones obrantes en dicha coordinación, seleccionando 54 casos a criterio del auditor, lo que representa una muestra del 53% sobre el total de expedientes, la que se detalla en el cuadro C del anexo I.

#### 3. Créditos caídos<sup>9</sup>

De un universo de 43 créditos caídos informados por el IVC, se seleccionó una muestra utilizando el método de muestreo probabilístico representativo para estimación de proporciones con un nivel de confianza del 95% y una proporción de ocurrencia (desvío standard) del 10%. En consecuencia se determinó un

<sup>7</sup> Son aquellas solicitudes de créditos que se encuentran en un estado de indefinición, por inacción del IVC al efecto.

<sup>8</sup> Son aquellas solicitudes de crédito con trámite administrativo completo o créditos que no cuentan con la partida presupuestaria respectiva.

<sup>9</sup> Son aquellos que no han prosperado por diversas circunstancias atribuibles al IVC ó a los beneficiarios.

tamaño muestral de 30 elementos representando el 70% del universo de créditos caídos para el período auditado.

Los elementos de la muestra fueron seleccionados por muestreo estadístico aleatorio y se detallan en el cuadro D del anexo I.

## ■ PROGRAMA N° 68 CRÉDITOS LEY 341/964 COLECTIVOS

### A. Créditos acordados<sup>10</sup>

Atento al análisis de un universo de 111 créditos acordados se seleccionó una muestra de 16 elementos, conforme criterio del auditor, que representa un 14% de dicho universo. De los 16 elementos seleccionados 5 corresponden a inmuebles escriturados a nombre del IVC. La muestra respectiva se informa en el cuadro E del anexo I.

### B. Créditos no acordados

Teniendo presente el padrón proporcionado por el IVC, se procedió a seleccionar en primer término aquellas solicitudes de crédito que involucraban un mayor número de familias beneficiarias y en segundo lugar aquellas entidades sociales con mayor cantidad de proyectos de obra. Es por ello que sobre un universo de 438 obras se seleccionaron 44 obras que representan el 10% sobre dicho universo con una significación real<sup>11</sup> del 18%. La muestra responde al detalle del cuadro F del anexo I.

## ■ PROGRAMA N° 69 VIVIENDA PORTEÑA

### A. Créditos otorgados

De un universo de 40 créditos otorgados en el 2008 informados por el IVC, se seleccionó una muestra utilizando el método de muestreo probabilístico representativo para estimación de proporciones con un nivel de confianza del 95% y una proporción de ocurrencia (desvío standard) del 10%. Determinándose así un tamaño muestral de 28 elementos que representan el 70% del universo de créditos otorgados en el periodo 2008.

Los elementos de la muestra se refieren a un monto de \$1.128.224,25 y fueron seleccionados por muestreo estadístico aleatorio y se informan en el cuadro G del anexo I.

### B. Créditos no otorgados

En virtud del registro general obrante en el área del IVC que lleva los créditos Programa 69 Vivienda Porteña, en el cual no se distingue entre otorgado o no, se

<sup>10</sup> Acordados: el préstamo para el proyecto de vivienda está acordado con las organizaciones colectivas verificables pero no consta en el expediente la cantidad de créditos otorgados a los beneficiarios de las viviendas del proyecto.

<sup>11</sup> Respecto a las familias involucradas.

procedió a cruzar el total de créditos otorgados con dicho registro general obteniéndose las actuaciones que corresponden a créditos no otorgados. En consecuencia se seleccionaron las 10 solicitudes más antiguas correspondientes al año 2008, siendo las detalladas en el cuadro H del anexo I.

## ■ PROGRAMA N° 82 MEJOR VIVIR

### A. Créditos otorgados

De un universo de \$1.517.302,37, conformado por 80 elementos (créditos otorgados), se seleccionó una muestra utilizando el método de muestreo probabilístico representativo para estimación de proporciones con un nivel de confianza del 95% y una proporción de ocurrencia (desvío standard) del 10%. Así se determinó un tamaño muestral de 44 elementos por un total de \$963.047,26, que representa un 55% del universo de créditos otorgados del período bajo análisis.

Los elementos de la muestra fueron seleccionados por muestreo estadístico aleatorio y se enumeran en el cuadro I del anexo I.

### B. Créditos no otorgados

No se analizó en virtud de la limitación al alcance descrita en el acápite 5 del presente informe.

## ■ PROGRAMA N° 87 VIVIENDAS COLECTIVAS CON AHORRO PREVIO

De un universo de 10 elementos referidos a proyectos de planes de vivienda<sup>12</sup> con organizaciones sociales se seleccionó una muestra utilizando el método de muestreo probabilístico representativo para estimación de proporciones con un nivel de confianza del 95% y una proporción de ocurrencia (desvío standard) del 30%, determinándose así un tamaño muestral de 5 elementos que representa un 50% del universo.

Los elementos de la muestra fueron seleccionados por muestreo estadístico aleatorio y se detallan en el cuadro J del anexo I.

## ■ Empleados del IVC con retención de haberes por créditos otorgados

El universo fue informado por la Gerencia de Recursos Humanos del IVC en respuesta a la nota AGCBA N° 2014/09 por Memo 075-UAI-09<sup>13</sup>. El mismo está conformado por 78 empleados del IVC con créditos otorgados atento a las distintas líneas de crédito, cuyas cuotas son descontadas de sus haberes. Partiendo de dicho universo se seleccionó una muestra de 10 elementos que

<sup>12</sup> Que representa una inmovilización de fondos de \$ 49.647.603,49.

<sup>13</sup> UAI: Unidad de Auditoría Interna IVC.

representa un 13% del mismo. La selección fue realizada a criterio del auditor, teniendo en cuenta la significación económica de los montos retenidos de los haberes en forma mensual, los cuales se detallan a continuación:

| ITEM | EMPLEADO | MONTO MENSUAL RETENIDO |
|------|----------|------------------------|
| 1    | 1631     | 471,71                 |
| 2    | 2220     | 449,4                  |
| 3    | 2253     | 307,45                 |
| 4    | 2585     | 418,94                 |
| 5    | 2779     | 390,78                 |
| 6    | 2978     | 459,72                 |
| 7    | 3116     | 653,06                 |
| 8    | 3497     | 537,06                 |
| 9    | 4080     | 305,19                 |
| 10   | 4177     | 450,96                 |

## 2.- Procedimientos de auditoría aplicados

Para la elaboración del presente informe se aplicaron los siguientes procedimientos de auditoría:

- ⊕ Se validaron las cifras que surgen de la cuenta de inversión con el listado parametrizado del crédito del Sistema Integrado de Información Financiera (SIGAF) GCBA de fecha 07-08-2009 resultando ambas coincidentes.
- ⊕ Análisis de todas las actuaciones seleccionadas inherentes a los programas respecto al proyecto de auditoría.
- ⊕ Se han relevado en forma manual, los 2378 expedientes obrantes en la Gerencia de Crédito, por el PROGRAMA 68 CRÉDITOS LEY 341/964 INDIVIDUALES.
- ⊕ Se obtuvo muestra representativa de los legajos de los beneficiarios, en virtud del universo de créditos otorgados en el año 2008 para cada uno de los programas objeto de esta auditoría.
- ⊕ Se realizaron procedimientos alternativos y sustantivos para la identificación de universos y determinación de las muestras respectivas.
- ⊕ Se procedió a verificar el cumplimiento de objetivos, políticas y metas relativas al otorgamiento de créditos para el año 2008.
- ⊕ Se analizó el cumplimiento por parte de los beneficiarios de los requisitos necesarios para acceder a las líneas de créditos respectivas según sea el caso, en función a los programas objeto de esta auditoría.
- ⊕ Se ha verificado mediante el análisis de las actuaciones y las entrevistas mantenidas con funcionarios de la Coordinación General de Créditos

Individuales del IVC, si se han respetado las prioridades de acceso de los destinatarios a las distintas líneas de crédito, o bien que criterios se adoptaron al respecto.

- ⊕ Se ha evaluado la emergencia habitacional, capacidad de pago, riesgo crediticio de los solicitantes y la situación económica del grupo familiar respectivo para todas las modalidades de crédito del IVC.
- ⊕ Se estudió la validez de la documentación aportada por los beneficiarios en atención a lo solicitado para acceder al crédito respectivo.
- ⊕ Se ha analizado el funcionamiento del IVC, respecto a la operatoria crediticia.
- ⊕ Conforme los créditos que surgen del SIGAF del GCBA, los registros que el IVC ha proporcionado y el análisis de los expedientes objeto de las respectivas muestras, se analizó si el IVC ha ejecutado de manera económica, eficiente y efectiva su operatoria en materia crediticia, en base a objetivos específicos y cuantificables.
- ⊕ Se procedió a verificar la competencia de los agentes del IVC que han participado en la operatoria crediticia.
- ⊕ Se analizaron los casos de morosidad e incobrabilidad de los créditos otorgados por el IVC, como así también las acciones tendientes a refinanciar o recuperar los mismos.
- ⊕ Se procedió al análisis de riesgo crediticio de la cartera de créditos del IVC con cargo al ejercicio 2008 y subsiguientes.
- ⊕ Se estudiaron los recursos operativos con que cuenta el IVC, y su relación con el monto total destinado a otorgamiento de créditos en el año 2008.
- ⊕ Se verificó la Estructura Funcional de la Unidad Ejecutora para el año 2008.
- ⊕ Se analizaron los sumarios y procesos judiciales en los que intervino el IVC en el período auditado y que fueron informados por la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CA.B.A.).
- ⊕ Envío de notas solicitando información general relativa a la organización, operatoria crediticia, personal, equipamiento y otros aspectos de la Subgerencia de Informática y en particular referida a los sistemas

involucrados en la operatoria de otorgamiento de crédito objeto del presente proyecto.

- ⊕ Análisis de la documentación provista por la institución.
- ⊕ Entrevistas con personal operativo de las áreas involucradas en el proceso de los programas informáticos.
  - Subgerencia de información y orientación al público.
  - Gerencia de crédito.
  - Subgerencia programas de vivienda individual
  - Área de créditos individuales.
  - Subgerencia Programas de vivienda colectiva.
  - Departamento de Presupuesto.
  - Área Recupero de Crédito.
  - Área de Tecnología y Comunicaciones.
- ⊕ Certificación de archivos digitales de operativas relacionadas con el proceso de otorgamiento de crédito del IVC.
- ⊕ Verificaciones “in situ” de la instalación del equipamiento informático de las comunicaciones, la conectividad y sala de servidores en la sede del IVC.
- ⊕ Realización de monitoreo de red con software específico.

## 5. LIMITACIONES AL ALCANCE

En el marco del proceso de auditoría, han existido hechos y circunstancias que han limitado el accionar, siendo las detalladas a continuación:

### ■ SISTEMA DE INFORMACIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE CRÉDITOS

En virtud de lo manifestado por la Subgerencia de Informática<sup>14</sup> del IVC respecto a la inexistencia al 31/12/08 de un “Sistema de información que refleje la operatoria en general y en particular en los diferentes estadios por la operatorias de créditos de IVC”, se ha verificado por parte de este equipo de auditoría que no existe uno a dicha fecha. En consecuencia no se ha podido validar si los registros de información reflejan fidedignamente lo contenido en el legajo del beneficiario respectivo.

<sup>14</sup> La Subgerencia de Informática del Instituto de la Vivienda (IVC) GCBA, recomienda la lectura de los fundamentos a Contratación Directa 49/08.

#### ■ PROGRAMA N° 68 CRÉDITOS LEY 341/964 INDIVIDUALES

Se deja constancia que las siguientes actuaciones no fueron puestas a disposición:

- **Créditos otorgados** (expedientes n° 94098 y 94123)
- **Créditos no otorgados**
  - **En trámite** (expedientes n° 10780/08, 4124/07, 1192/08, 4460/08, 4463/08, 8173/08 y 1774/08)
  - **Caídos** (expedientes n° 10683, 10265, 2518, 8544, 10683, 5252, 6955, 2963, 9178, 1060, 8967, Bis 2699, 10339, 2578 y 9451).

#### ■ PROGRAMA N° 68 CRÉDITOS LEY 341/964 COLECTIVOS

- **Créditos otorgados** (expedientes: Asociación Civil Manos Solidarias, Centro A. Jaureche, Cooperativa Buscando Espacio, Tupac Amaru Coovipro).
- **Créditos no otorgados** (expedientes n° 9316/02, 13469/03, 9504/04, 11607/04, 9672/05, 10473/03, 8506/05, 10849/07, 14821/03, 5106/02, 836/05, 5489/04, 8108/02, 1828/06).

#### ■ PROGRAMA N° 69 VIVIENDA PORTEÑA

No se ha proporcionado la cartera en mora en el marco del programa, como así tampoco se ha podido realizar procedimientos alternativos por carencia de un sistema al respecto.

#### ■ PROGRAMA N° 82 MEJOR VIVIR:

Conforme a lo solicitado oportunamente al IVC, por medio de la nota AGCBA N° 1814/09 y su reiteratoria 2068/09 y las notas AGCBA N° 2180/09, 2345/09, 2351/09 y 2879/09 y al relevamiento efectuado por este equipo de auditoría en la Gerencia de Créditos del IVC, se deja constancia que no fueron puestas a disposición las actuaciones por créditos no otorgados 2008 de este programa, imposibilitando el análisis del caso.

Respecto a los créditos otorgados se deja constancia que las siguientes actuaciones no fueron puestas a disposición: expedientes n° 96315, 96260, 96261, 96296, 96313, 96239, 96238, 96289, 96281, 96254, 96301, 96265, 96304, 96309, 96298.

## ■ PROGRAMA N° 87 VIVIENDAS COLECTIVAS CON AHORRO PREVIO

En relación a esta modalidad crediticia la limitación radica en que las actuaciones objeto de la muestra, se encontraron al momento de la compulsa, con una gran desprolijidad en los expedientes referidos a Ahorro Previo para Organizaciones Sociales (AHPROS).

Se hallaron expedientes sin foliar, sin carátula, con faltantes de documentación sin respetar lo estipulado en el Decreto de Necesidad y Urgencia n° 1510/97<sup>15</sup>, dificultando conocer el estado de cada uno de los expedientes. Atento a ello se decidió analizar estructuralmente el contenido de los mismos.

## ■ MISIONES y FUNCIONES

No han sido informadas las misiones y funciones definidas para las Gerencias de Recursos Humanos, Logística y de Desarrollo Habitacional.

<sup>15</sup> Decreto de necesidad y urgencia n° 1510/ 97. Aprobación de las disposiciones de procedimiento administrativo de la ciudad autónoma de buenos aires. Ley de procedimiento administrativo Buenos aires, 22/10/1997

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.

Art. 30 - anexos. Cuando los expedientes vayan acompañados de antecedentes que por su volumen no puedan ser incorporados se confeccionarán anexos, los que serán numerados y foliados en forma independiente.

Art. 31 - incorporación a otros expedientes. Los expedientes que se incorporen a otros no continuarán la foliatura de éstos, debiéndose dejar únicamente constancia del expediente agregado con su cantidad de fojas.

Art. 32 - desgloses. Los desgloses podrán solicitarse verbalmente y serán bajo constancia. Cuando se inicie un expediente o trámite con fojas desglosadas, éstas serán precedidas de una nota con la mención de las actuaciones de las que proceden, de la cantidad de fojas con que se inicie el nuevo y las razones que hayan habido por hacerlo.

Art. 33 - reconstrucción de expedientes. Comprobada la pérdida o extravío de un expediente, se ordenará dentro de los dos (2) días su reconstrucción incorporándose las copias de los escritos y documentación que aporte el interesado, de los informes y dictámenes producidos, haciéndose constar los trámites registrados. Si se hubiere dictado resolución, se agregará copia autenticada del acto en cuestión, prosiguiendo las actuaciones según su estado. A tal fin, toda vez que se emita una decisión interlocutoria o definitiva, se deberá conservar copia autenticada en los registros del organismo.

## 6. ACLARACIONES PREVIAS

### El Instituto de la Vivienda

El Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) es el organismo responsable de ejecutar los lineamientos de la política habitacional establecidos por el Gobierno de la Ciudad, a través de programas específicos de vivienda destinados a familias de recursos insuficientes que viven en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.A.B.A.)

Fue creado por la Ley N° 1.251, por iniciativa del Gobierno de la Ciudad, el 4 de diciembre de 2003 para reemplazar a la ex Comisión Municipal de la Vivienda<sup>16</sup>.

Tiene autarquía administrativa y financiera.

En el año 2006, vía el Decreto N° 350/GCBA/06, se estableció una nueva estructura organizativa del GCBA y encuadró al Instituto de la Vivienda (IVC) de la C.A.B.A. como organismo fuera de nivel en el ámbito del Ministerio de Planeamiento y Obras Públicas. Con posterioridad, se sancionó la Ley de Ministerios N° 2.506/LCBA/07 (08/11/07) y su Decreto reglamentario N° 2.075/GCBA/07 (10/12/07) que derogó la norma anterior y consagró al IVC como órgano fuera de nivel en el ámbito de la Jefatura de Gobierno.

Los objetivos específicos del IVC son:

- Contribuir al acceso a la vivienda digna a todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires imposibilitados, por razones económicas y sociales, de acceder a la misma en el sector privado.
- Propender a reducir, mediante políticas activas, el déficit habitacional.
- Promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda.
- Garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias.
- Contribuir al fortalecimiento del Sistema Federal de vivienda, promoviendo la activa participación de la Ciudad en la definición e implementación de acciones conjuntas con otras jurisdicciones.

<sup>16</sup> Fue creada el 17 de febrero de 1967 a través de la ley 17.174. El objeto de su creación fue la promoción de vivienda de interés social destinada a sectores de bajos ingresos residentes en la Ciudad de Buenos Aires y en los partidos de la provincia que integran el Gran Buenos Aires. Funcionaba como organismo descentralizado y entidad autárquica con capacidad de derecho público y privado para extender su acción fuera del ámbito de la Jurisdicción de Capital Federal.

En materia de recursos humanos el IVC no cuenta con metas físicas para reportar durante el ejercicio 2008, lo cual repercute en la operatoria general del organismo.

Tal como se mencionó anteriormente, el IVC fue creado por la ley N° 1.251/GCBA. El Art. 11 de la mencionada ley establece un Directorio integrado por un Presidente y tres Directores con funciones ejecutivas.

Por su parte, el Artículo 14 dispone como deberes y atribuciones del Directorio las siguientes:

- 1) Dictar el reglamento interno de administración.
- 2) Organizar, administrar y dirigir al IVC para celebrar todos los actos que hagan a su objeto. Establecer la estructura orgánico funcional del Instituto.
- 3) Nombrar, remover y trasladar al personal dentro del ámbito del IVC.
- 4) Dictar el régimen de concursos, escalafón, estructura, capacitación, remuneraciones, servicios sociales del personal y el reglamento de disciplina, en el marco de las negociaciones colectivas de trabajo.
- 5) Proyectar y remitir anualmente al Poder Ejecutivo el presupuesto anual para su aprobación por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 6) Remitir trimestralmente a la Jefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un informe conteniendo la síntesis de las operaciones realizadas en el período correspondiente y anualmente el balance general, la memoria del ejercicio y cuadro de ingresos y egresos a efectos de su examen y aprobación por la Jefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 7) Proponer al Poder Ejecutivo la sanción de las normas reglamentarias que fueran necesarias para su funcionamiento.
- 8) Autorizar y aprobar licitaciones, concursos o contrataciones directas.
- 9) Fijar precios, alquileres y demás condiciones para la venta, arrendamiento o cualquier otro acto de disposición o administración de los inmuebles comprendidos en sus programas y acciones.
- 10) Delegar en funcionarios del IVC el dictado de los actos administrativos necesarios.
- 11) Reglamentar, complementar e interpretar la Ley N° 1.251.
- 12) Autorizar la cuenta de gastos, firmando los documentos necesarios de acuerdo a lo resuelto por el Directorio.

Posteriormente al dictado de la Ley N° 1.251, en el año 2004 se aprobó la estructura interna del nuevo IVC por Acta 1763/04.

Hasta diciembre del año 2007, el organismo vio modificada su organización de acuerdo a las siguientes actas:

- Acta de Directorio N° 1763/04.
- Acta de Directorio N° 2185/06 (08/09/06).
- Acta de Directorio N° 186/06 (13/09/06).
- Acta de Directorio N° 2231/07 (15/01/07).
- Acta de Directorio N° 2258/07 (27/04/07).
- Acta de Directorio N° 2310/07 (07/12/07).
- Acta de Directorio N° 2317/07 (18/12/07).
- Acta de Directorio N 2318/07 (18/12/07).

Surge de las actas mencionadas y del organigrama remitido por el IVC la estructura organizativa y las misiones y funciones de las distintas áreas (Ver organigrama en anexo III), a saber:

Del Directorio dependen en forma directa la:

- 1) Gerencia de Asuntos Jurídicos.  
Asesora, asiste e interviene en los aspectos técnicos jurídicos respecto de la gestión del Organismo. Efectúa el control de legitimidad y legalidad de los actos administrativos.
- 2) Unidad Bancos de Inmuebles y Tierra.  
Administra el registro de tierras propiedad del Instituto y planifica la búsqueda de nuevos inmuebles.
- 3) Unidad de Auditoría Interna.  
Efectúa los exámenes y evaluaciones de las actividades del IVC y su ejecución.
- 4) Gerencia General.  
Asiste al Directorio en la conducción y ejecución de la gestión del Organismo. Planifica, dirige, coordina y controla los programas y proyectos del IVC.

De la Gerencia General dependen las siguientes Gerencias:

- 1) Gerencia de Créditos.  
Coordina los programas y soluciones habitacionales mediante la implementación de créditos.
- 2) Gerencia Regularización Dominial y notarial.  
No nos han informado sus funciones.
- 3) Gerencia de Recursos Humanos.  
No nos han informado sus funciones.

4) Gerencia de Logística.

No nos han informado sus funciones.

5) Gerencia de Administración y Finanzas.

Planifica y administra los recursos financieros del organismo. Controla el proceso de compras y de entrega de materiales del Instituto.

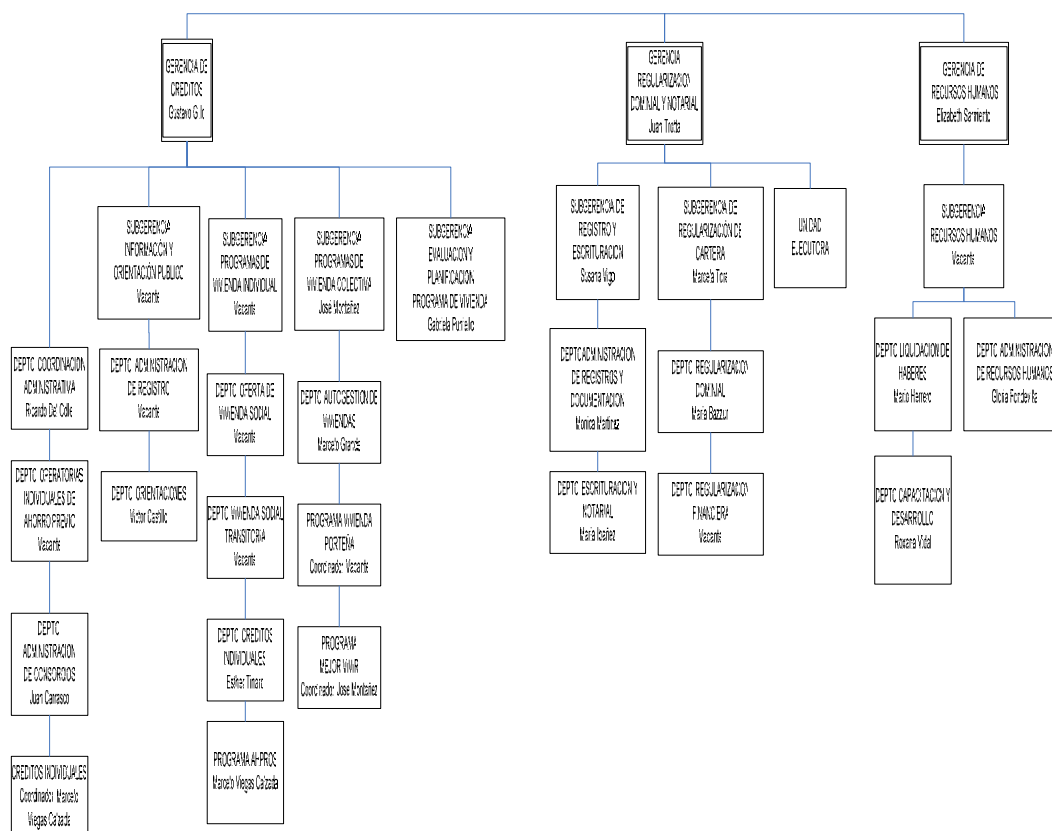
6) Gerencia de Desarrollo Habitacional.

No nos han informado sus funciones.

7) Gerencia Técnica.

Elabora y analiza desde el punto de vista técnico los proyectos y anteproyectos a pedido de las áreas ejecutoras. Verifica la calidad y cantidad de la ejecución de las obras.

Del relevamiento efectuado por el equipo de auditoría, surgen áreas y acciones las cuales no se hallan formalizadas.



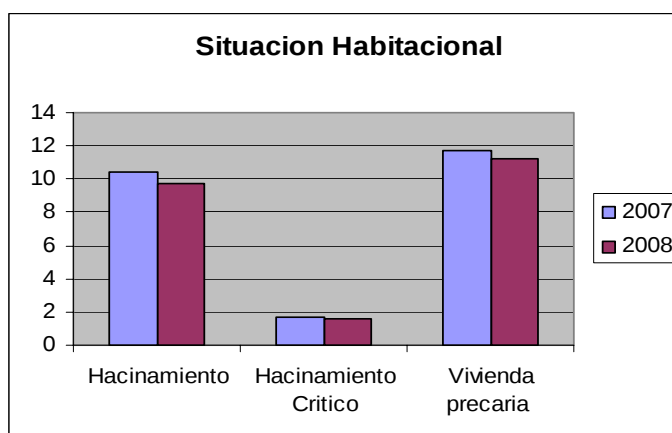
## ● Situación habitacional de la C.A.B.A.

En lo que respecta a la problemática habitacional de la C.A.B.A., en especial, en el período 2008, a efectos de poder comprobar la efectividad de las medidas y programas ejecutadas por el I.V.C., se requirió a la Dirección General de Estadísticas y Censos, dependiente del Ministerio de Hacienda del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que remita los censos y/o estadísticas posteriores al año 2007 sobre los problemas y/o carencias habitacionales de los habitantes de la Ciudad de Buenos Aires.

En respuesta, la mencionada Dirección remitió el “Informe de Resultados. Encuesta Anual de Hogares 2008. Condiciones de vida: Hábitat” y el “Informe de Resultados. Encuesta Anual de Hogares 2007”.

En dichos informes, corresponde destacar los indicadores “Hacinamiento<sup>17</sup>”, “Hacinamiento Crítico<sup>18</sup>” y “Vivienda Irregular o Precaria<sup>19</sup>”, sobre los cuales informó:

| Año  | Hacinamiento | Hacinamiento Crítico | Vivienda precaria |
|------|--------------|----------------------|-------------------|
| 2007 | 10,4 %       | 1,7 %                | 11,7 %            |
| 2008 | 9,7 %        | 1,6 %                | 11,2 %            |



Fuente: Informe de Resultados. Encuesta Anual de Hogares 2008. Condiciones de vida: hábitat” y el “Informe de Resultados. Encuesta Anual de Hogares 2007”. Dirección General de Estadísticas y Censos, dependiente del Ministerio de Hacienda del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

<sup>17</sup> Representa el coeficiente entre la cantidad total de personas del hogar y la cantidad total de habitaciones o piezas que dispone el mismo. Un hogar hacinado es aquel que posee dos o más personas por cuarto de la vivienda.

<sup>18</sup> Un hogar con hacinamiento crítico es aquel que posee más de 3 personas por cuarto de la vivienda.

<sup>19</sup> Residentes en vivienda prestada por su dueño en forma gratuita, propietarios de la vivienda pero no del terreno, ocupantes de hecho y otras modalidades irregulares.

## ● Consideraciones presupuestarias del IVC

El IVC para el año 2008, ha ejecutado el 92% del crédito vigente en virtud de todos los programas presupuestarios. La asignación presupuestaria del crédito vigente asciende a \$ 348.015.765, siendo el 61% del mismo destinado a cubrir costos fijos y variables<sup>20</sup>. En consecuencia se evidencia que los montos aplicados a la operatoria crediticia poseen un alto costo implícito producto de la megaestructura del organismo.

### ANALISIS DE COSTOS GLOBAL ( Considerando todas las fuentes de financiamiento)

| Inciso           | Credito Vigente    |
|------------------|--------------------|
| 1                | 53.849.034         |
| 2                | 2.528.822          |
| 3                | 15.140.783         |
| 4                | 193.465.018        |
| 5                | 3.802.748          |
| 6                | 79.229.360         |
| <b>Total IVC</b> | <b>348.015.765</b> |

Fuente: Elaborado por equipo AGCBA con datos extraídos del Sistema de Gestión de Información Financiera (SIGAF) GCBA, al 07-08-2009

Con relación a los estados contables del año 2008, amén de que los mismos no se hallan aprobados por el IVC, y a la fecha de cierre de los trabajos de campo del presente informe, no resultan coincidentes con los saldos bancarios informados para el año 2008 (tanto iniciales como de cierre):

### CONCILIACION SALDOS INICIALES 2008 - CUENTAS BANCARIAS

| CTA. CTE.             | S/ BALANCE 2007 | S/ RESPUESTA IVC<br>NOTA 2067-AGCBA-<br>2009 * | S/ EXTRACTO<br>BANCARIO |
|-----------------------|-----------------|------------------------------------------------|-------------------------|
| 9010/8                | 5.776.398,55    | 5.772.950,05                                   | 0,00                    |
| 9012/2                | 364.169,24      | 397.968,21                                     | 0,00                    |
| 9142/2                | 1.872.836,04    | 1.872.836,04                                   | SIN EXTRACTO            |
| 9008/5                | 1.736.252,62    | 1.733.176,43                                   | 1.733.176,43            |
| 9121/7                | 208.426,90      | 208.426,90                                     | 208.426,90              |
| BH. 3000-0000000003/9 | 1.248.085,70    | 1.248.170,40                                   |                         |

Fuente: Elaboración propia equipo AGCBA.

<sup>20</sup> Los costos operativos del IVC ascienden a \$212.982.167, constituido por los incisos 1, 2, 3 y 4 excepto en este último la inmovilización de activos del organismo (montos relativos a los programas n° 69 Vivienda Porteña y n° 87 Viviendas Colectivas Con Ahorro Previo) por \$55.804.238,00, es decir un 16% sobre la asignación presupuestaria del IVC.

### **CONCILIACION SALDOS DE CIERRE 2008 - CUENTAS BANCARIAS**

| CTA. CTE.              | S/ BALANCE | S/ RESPUESTA IVC<br>NOTA 2245-AGCBA-<br>2009 * | S/ EXTRACTO<br>BANCARIO |
|------------------------|------------|------------------------------------------------|-------------------------|
| 9010/8                 | no hay     | 2.413.635,32                                   | 2.532.098,08            |
| 9012/2                 | no hay     | 364.546,70                                     | -36.488,76              |
| 9142/2                 | no hay     | 36.236,89                                      | SIN EXTRACTO            |
| 9008/5                 | no hay     | 3.029.565,41                                   | 3.029.565,41            |
| 9121/7                 | no hay     | 10.459.512,80                                  | 10.459.512,80           |
| BH. 3000-00000000003/9 | no hay     | 8.603.029,25                                   |                         |

Fuente: Elaboración propia equipo AGCBA.

### **Organismos de Contralor del IVC**

La Unidad de Auditoría Interna (UAI) del IVC, no funciona en forma eficiente por cuanto las notas dirigidas a dicho organismo no han sido canalizadas correctamente, lo cual trajo como consecuencia dilaciones y respuestas que no guardan relación con lo solicitado por la AGCBA. Por ejemplo, la Gerencia de Créditos ha informado lo inherente a metodología de recupero de créditos del IVC y no se ha circularizado por parte de la UAI del IVC la nota de la AGCBA a la Gerencia de Regularización Dominial y Notarial de la cual depende la Subgerencia de Regularización de Cartera, la que a su vez tiene a su cargo el Departamento de Regularización Financiera, conforme Organigrama IVC 2008.

En otro orden y en virtud de la respuesta a la Nota 2246-AGCBA-09 la Gerencia de Asuntos Jurídicos del IVC informa que las tareas de contralor de los Estados Contables, son ejercidas por la Sindicatura General de la Ciudad de Buenos Aires, la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, la Secretaría de Vivienda de la Nación etc., sin haber contratado o dictaminado a la fecha Estudio Contable alguno y desconociendo si hubo intervención de Estudios Jurídicos en materia de asesoramiento al IVC en los años 2006, 2007, 2008 y 2009.

### **Créditos objeto del proyecto de auditoría**

#### **PROGRAMA N° 68: CREDITOS 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.

El programa se encuentra justificado en el déficit habitacional de la Ciudad de Buenos Aires y busca resolver de manera definitiva situaciones que se atendían a través de programas de emergencia (hoteles, subsidios) o son irregulares (intrusiones).

Se encuentra normado por la ley N° 341/GCBA/00, la cual ha sido modificada por la Ley 964/GCBA/02.

Según el Art. 1º de la Ley 341/GCBA/00 los créditos se podrán otorgar a destinatarios individuales o a personas incorporadas en procesos de organización colectiva verificable, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante créditos con garantía hipotecaria o subsidios. En este último caso, las organizaciones solicitantes deberán acreditar la contratación de los equipos profesionales y/o técnicos interdisciplinarios inscriptos en un Registro del IVC. Dicho Registro fue creado por la Ley 964/GCBA/02<sup>21</sup>.

El Art. 2º bis, incorporado por la Ley 964/GCBA/02, y el Art. 5º de la Ley 341/GCBA/00, establecen los siguientes requisitos para los beneficiarios:

- 1) Que presenten Documento Nacional de Identidad.
- 2) Que acrediten residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con una antigüedad no inferior a los 2 (dos) años.
- 3) Que no sean propietarios de inmuebles aptos para vivienda.
- 4) Que acrediten no haber recibido indemnización por una expropiación por causa de utilidad pública.
- 5) Que 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.
- 6) Que no se encuentren inhibidos para contraer crédito.

El financiamiento deberá garantizarse con escritura hipotecaria a favor del IVC y están destinados a financiar total o parcialmente, las siguientes operatorias:

- a. Compra o construcción de vivienda 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.

---

<sup>21</sup> Art. 8º bis: Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación el Registro de profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios. Todos los profesionales y/o técnicos interesados en asesorar a las diferentes organizaciones, a solicitud de las mismas o por iniciativa propia, deben inscribirse en el presente Registro el cual debe ser de carácter público. La elección de dichos equipos interdisciplinarios es atribución exclusiva de las entidades solicitantes.

Art. 8º ter: La Autoridad de aplicación debe verificar la idoneidad de los profesionales y/o técnicos considerando únicamente sus antecedentes profesionales. Los honorarios correspondientes a los mismos deben ser incluidos en la financiación de la operatoria y no podrán superar en conjunto el 10% del monto total del crédito destinado a obra.

El monto de las cuotas no debe superar el veinte por ciento (20%) del ingreso total del hogar. Cuando los beneficiarios percibieran ingresos mensuales por debajo de la línea de la pobreza podrán disponerse subsidios cuando fuera indispensable para completar la cuota mensual correspondiente.

Por su parte, dentro del IVC se creó la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento de la Operatoria la cual tiene las siguientes funciones:

- 1) Llevar el registro de quienes reciban o pretendan recibir un subsidio o crédito destinado a financiar el acceso a la vivienda.
- 2) Confeccionar un padrón de antecedentes de los beneficiarios.
- 3) Disponer las tasaciones de los inmuebles a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.
- 4) Disponer el asesoramiento técnico y social a los beneficiarios que así lo requieran.
- 5) Supervisar el cumplimiento del otorgamiento del crédito.
- 6) Establecer las situaciones de prioridad establecidas en el artículo 6° de la Ley 341/GCBA/02.

El monto máximo del préstamo es de pesos ciento veinte mil (\$ 120.000), el plazo para su restitución es de 30 años y la tasa de interés no puede superar el 4% anual.

Por otro lado, si bien la ley no lo define, el I.V.C. comunicó como ingreso por familia para acceder al crédito la suma de \$ 1.750.

#### ✚ **PROGRAMA N° 69: VIVIENDA PORTEÑA.**

Se trata de un proyecto de co-financiamiento entre el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC) y el Banco de la Ciudad de Buenos Aires (BCBA) para la construcción de viviendas en la Ciudad de Buenos Aires.

El objeto del programa es estimular el desarrollo de proyectos de construcción de edificios de propiedad horizontal y la venta financiada de unidades funcionales con destino a viviendas únicas y permanentes. Así, se trata de satisfacer necesidades habitacionales de sectores medios de la población a través de la financiación con baja tasa de interés y períodos de gracia amplios, propiciando la integridad entre la solución del hábitat, el respeto de la trama urbana y la consideración del impacto ambiental.

El objetivo del programa es facilitar el acceso al crédito para obtener una solución habitacional mediante períodos de gracia amplios y reducida tasa de interés (créditos que sean sumamente blandos y sencillos de afrontar).

Los componentes básicos del proyecto son:

- IVC: financia y evalúa.
- BCBA: financia y evalúa.
- Desarrolladores: empresas constructoras que aportan el terreno, el proyecto, la dirección y la ejecución de las obras.
- Compradores: familias que perciben ingresos mensuales medios entre los \$ 1.800 y \$ 4.500 demostrables y residan en la Ciudad de Buenos Aires.

La operatoria se divide en dos etapas según el objeto de financiamiento:

- 1) La primera consiste en un crédito intermedio mediante el cual el BCBA financia la construcción de las viviendas. Las obras a financiar deben ser en la Ciudad de Buenos Aires, y no exceder los \$ 2.800 por metro cuadrado propio.
- 2) Como segunda etapa, los solicitantes deberán integrar hasta el 15% del valor de la unidad al momento de la escrituración, luego el BCBA financia hasta el 60% de la unidad a una TNA<sup>22</sup> del 8% a devolverse en 20 años y finalmente el IVC financia hasta un 25% del valor de la vivienda a una TNA del 6% a devolverse una vez finalizado el crédito con el BCBA en un plazo de 5 años. Los montos de las cuotas de los créditos del BCBA o del IVC no podrán exceder el 40/30% respectivamente del ingreso promedio del grupo familiar.

#### ■ PROGRAMA N° 82: MEJOR VIVIR.

El programa consiste en el otorgamiento de créditos a familias propietarias de inmuebles de vivienda única, con carencias edilicias, con una antigüedad no menor a 30 años y que no hayan sido construidas por el Estado Nacional, ni Municipal, ni por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

También pueden ser beneficiarios los consorcios de propietarios de edificios de propiedad horizontal a fin de mejorar las partes comunes de los mismos. El crédito se autorizaba hasta la suma de \$ 15.800<sup>23</sup>. El pago se instrumenta por avance de obra verificado por el inspector de obra designado por el IVC, por cuenta y orden del beneficiario, y a favor de la empresa que este contrate para ejecutar la obra.

Es un crédito a sola firma a pagar en cuotas iguales, mensuales y consecutivas, sin interés ni ajuste por inflación en un plazo máximo de 30 años.

<sup>22</sup> Tasa Nominal Anual.

<sup>23</sup> Para el año 2007/2008

Se originó con la suscripción de un convenio de fecha 21 de julio de 2005 entre el GCBA y la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación). El emprendimiento es financiado por el Estado Nacional, y conforme al convenio el Ministerio de Planificación Federal provee los fondos no reintegrables para la realización de las obras en la proporción y cupos establecidos para cada jurisdicción.

**Operatoria:**

- 1- El solicitante realiza su inscripción presentando: i) la planilla con la descripción de las mejoras requeridas, ii) una nota de solicitud de inscripción a la operatoria, iii) una planilla de datos personales del solicitante y su grupo familiar, iv) una declaración jurada de ingresos, v) una fotocopia de las primeras dos páginas del DNI del solicitante, vi) una fotocopia del título de propiedad de la vivienda a mejorar, y vii) una fotocopia del recibo de ABL.
- 2- El IVC, previa evaluación de la documentación presentada, asignará un Profesional Verificador de Mejoras (PVM), quien realizará un diagnóstico integral de la vivienda a los fines de elaborar el informe técnico correspondiente (cómputo y presupuesto estimado de la obra).
- 3- Dicho informe técnico será comunicado al propietario y en caso de prestar conformidad con el mismo, se procederá a la firma del Convenio de Adhesión a la operatoria.
- 4- Una vez aprobado el otorgamiento del crédito por parte del IVC, el beneficiario será notificado de que está autorizado a contratar de manera privada a la empresa constructora que lleve adelante las tareas establecidas. La empresa deberá estar inscripta en el Registro Público de la operatoria, para lo cual deberá acreditar ante el IVC su correspondiente inscripción en AFIP, DGR, IERIC, la matrícula habilitante de su Representante Técnico y una carpeta de antecedentes de obras realizadas.
- 5- Durante la ejecución de las obras, las mismas serán inspeccionadas y certificadas por el PVM.
- 6- Finalizada la obra, el beneficiario deberá manifestar su conformidad con las mejoras realizadas en su vivienda y proceder a la firma del Convenio Final de Pago.

#### ■ PROGRAMA N° 87: VIVIENDAS COLECTIVAS CON AHORRO PREVIO.

El programa consiste en la construcción de viviendas en trama urbana, con aporte de tierra y proyecto. El IVC planifica, evalúa, ejecuta y controla el desarrollo de los procesos.

Se trata de un programa cuyo objetivo es facilitar el acceso a la vivienda a sectores de ingresos medios bajos (asalariados o trabajadores independientes) carentes de vivienda propia, que por sus ingresos no puede acceder por sus propios medios al mercado inmobiliario y lo hacen a través de una organización social. Los beneficiarios son grupos familiares con ingresos mensuales promedios ubicados en una franja entre \$ 800 a \$ 1.800 aproximadamente. Los postulantes deben organizarse en forma de cooperativa, asociación mutual, sindicato o asociación civil sin fines de lucro.

La institución social será la encargada de organizar a los solicitantes, los cuales serán evaluados por el IVC, respecto el cumplimiento de los requisitos de la operatoria. Se da prioridad a las organizaciones con experiencia comprobable en la prestación de beneficios para sus miembros, con una estructura institucional y administrativa acorde, y conformados por familias con necesidad habitacional y capacidad de pago.

Dentro de este programa se encuentra la finalización de las Obras encaradas bajo la Operatoria Terreno, Proyecto y Construcción (según programa) / Ahorro Previo con Organizaciones Sociales (Ahpros).

Son requisitos de los solicitantes:

- Tener la mayoría de edad o estar civilmente emancipados y autorizados para ejercer el comercio.
- Residir en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.A.B.A.).
- Ser integrantes de la organización solicitante.
- No encontrarse inhabilitados por autoridad competente, por cualquier motivo, para realizar transacciones financieras.
- Acreditar los ingresos familiares suficientes para afrontar la cuota de crédito resultante (entre \$ 800 a \$ 1.800 aprox.).
- No tener litigios o causas pendientes que obsten al otorgamiento del crédito.
- No ser propietaria de inmueble apto para vivienda, ni beneficiaria de otra operatoria del IVC. En caso que se verifique alguno de estos supuestos, la organización debe proceder a su reemplazo dentro de los diez (10) días de notificado o de conocido el hecho.

Son créditos en pesos, con un monto máximo de financiamiento de hasta el 95% del valor de la propiedad, con un plazo máximo de 35 años, con una tasa de interés fija entre el 1% y el 4% dependiendo del capital dado en mutuo. La cuota

no puede superar el 30% de los ingresos del grupo familiar y en caso de ser posible las cuotas se descuentan por planilla de haberes. Los créditos tienen garantía hipotecaria a favor del IVC.

El objetivo del programa es la movilización del mercado inmobiliario de tierras en sectores de la ciudad deprimidos.

## Aspectos legales

En virtud a lo expresado en el acápite precedente, corresponde dejar constancia que en todos los programas auditados, se ha verificado el incumplimiento de al menos uno de los requisitos exigidos para el crédito respectivo, lo cual hace que el solicitante no califique para acceder al mismo.

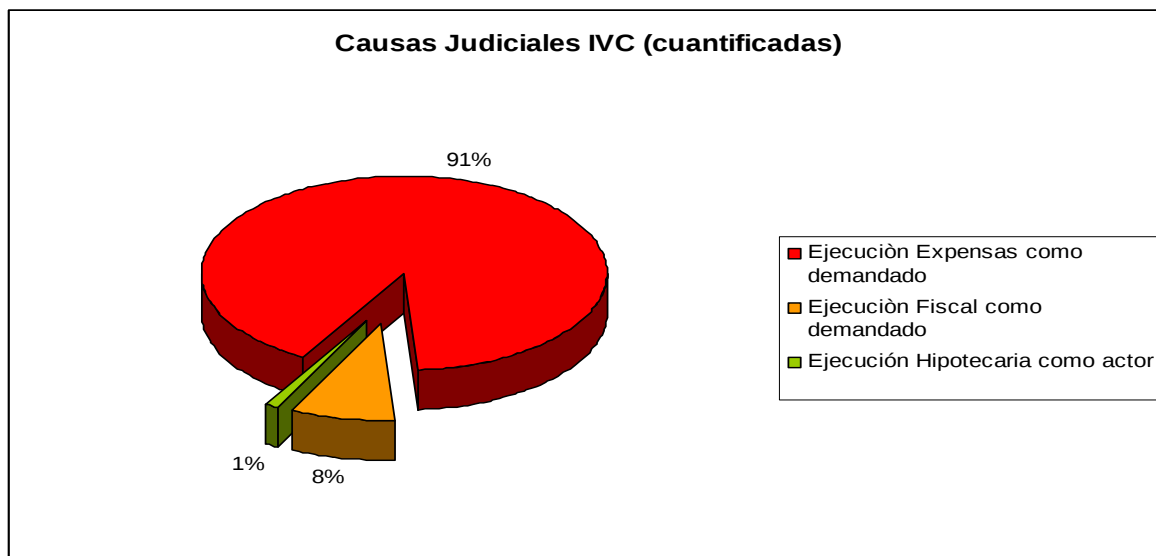
En lo relativo a los procesos sumariales y judiciales en los que intervino el IVC en el periodo auditado, y que fueron informados por la Procuración General de la C.A.B.A., se manifiesta que existen 287 causas de acuerdo al siguiente detalle:

| Objeto/Tipo de Proceso       | Cantidad   | Porcentaje | Carácter IVC |
|------------------------------|------------|------------|--------------|
| Ejecución Expensas           | 242        | 84,32      | Demandado    |
| Ejecución Fiscal             | 18         | 6,27       | Demandado    |
| Escrituración                | 5          | 1,74       | Actor        |
| Beneficio Litigar sin Gastos | 3          | 1,05       | Demandado    |
| Cobro Pesos                  | 1          | 0,35       | Demandado    |
| Amparo                       | 2          | 0,70       | Demandado    |
| Prescripción Adquisitiva     | 1          | 0,35       | Demandado    |
| Desalojo                     | 7          | 2,44       | Actor        |
| Ejecución Hipotecaria        | 5          | 1,74       | Actor        |
| Oficio Ley 22,172            | 2          | 0,70       | Actor        |
| Medida Cautelar              | 1          | 0,35       | Demandado    |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>287</b> |            |              |

### Juicio Informados con Monto (cuantificados)

| Objeto/Tipo de Proceso            | Cantidad   | Porcentaje | Carácter IVC | Monto Reclamado |
|-----------------------------------|------------|------------|--------------|-----------------|
| Ejecución Expensas como demandado | 145        | 90,63      | Demandado    | 1.265.582,00    |
| Ejecución Fiscal como demandado   | 13         | 8,13       | Demandado    | 7.778,00        |
| Ejecución Hipotecaria como actor  | 2          | 3,20       | Actor        | 60.795,00       |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>160</b> |            |              |                 |

Fuente: Elaboración propia equipo AGCBA.



Fuente: Elaboración propia equipo AGCBA

### Consideraciones al Proceso de Auditoría

Atento el relevamiento realizado en el marco del proyecto de auditoría se informa que se han constatado incongruencias, que si bien fueron objeto de estudio, resultan relevantes dejar en evidencia. Las mismas radican en la diferente información remitida por la Subgerencia Contable y la Gerencia de Créditos del IVC, en atención a las altas de créditos 2008, por los Programas N° 68: CREDITOS LEY 341/964 y N° 82: MEJOR VIVIR.

#### **ALTAS 2008**

##### Programa N° 68: CREDITOS LEY 341/964

| Subgerencia Contable | Gerencia de Créditos |
|----------------------|----------------------|
| <b>152</b>           | <b>173</b>           |

##### Programa N° 82: MEJOR VIVIR

| Subgerencia Contable | Gerencia de Créditos |
|----------------------|----------------------|
| <b>80</b>            | <b>41</b>            |

De las Actas de Directorio que obran en poder del equipo de auditoría actuante no surge la posibilidad de afectar como créditos incobrables a aquellos que se encuentren en mora; sino que solo se especifica en las mismas que toda situación de mora debe ser regularizada; ya que existe la posibilidad de pagar las cuotas adeudadas o en su defecto de solicitar su refinanciación (Actas 1763-04, 2366-08, 2304-07, 2375-09).

No fue informado por el organismo auditado qué conjunto normativo regula el Programa 69 Vivienda Porteña<sup>24</sup>.

En lo que respecta a la administración de la cartera crediticia y gestión de mora, se está implementando un sistema de administración de créditos (SAC), en el cual solo ha sido migrada, a la fecha de cierre de las tareas de campo del presente informe de auditoría, la cartera de créditos correspondiente a créditos individuales según la Ley 341. No obstante ello, el IVC informa que en la actualidad existen tareas que no se han podido implementar, y que la administración de los créditos aún se encuentra segmentada en los departamentos de Administración y Mora, Subgerencia Contable y Subgerencia de Regularización de Cartera<sup>25</sup>.

En el mismo orden y en particular para los empleados del organismo, se resolvió<sup>26</sup>:

- 1) Establecer a partir del 01/03/2009 el débito de la cuota mensual por planilla de haberes a aquellos agentes del IVC que tuvieran adjudicada una unidad de cuenta administrada por el Organismo, como así también por cualquier operatoria de crédito o vivienda implementada por éste.
- 2) La Gerencia de Créditos enviará a la Gerencia de Recursos Humanos el archivo de los agentes del IVC que sean titulares de unidades de cuenta correspondientes a las distintas operatorias de crédito o vivienda del Organismo, el que será actualizado mensualmente y remitido a la Gerencia Administración y Finanzas.
- 3) La Gerencia de Administración y Finanzas hará entrega mensualmente a la Gerencia de Recursos Humanos del archivo mencionado en el artículo 2 correspondiente a aquellos agentes titulares de crédito, indicando el monto de la cuota a descontar.
- 4) La Gerencia de Recursos Humanos, una vez efectuado el descuento pertinente, remitirá un archivo a la Gerencia de Administración y Finanzas, para su incorporación a la cartera de adquirentes con los siguientes datos:

Nro. de cuenta  
Nombre y Apellido del agente  
Nro. de documento  
Nro. de ficha o legajo IVC  
Importe descontado  
Fecha de descuento  
Fecha vencimiento cuota

<sup>24</sup> Solicitado por Nota AGCBA N° 1814/09.

<sup>25</sup> Conforme respuesta a la Nota AGCBA N° 1814/09.

<sup>26</sup> Resolución N° 63/PD/09 de fecha 31 de marzo de 2009.

5) Atento a la deuda morosa existente al 28/02/2009, por los créditos otorgados a empleados del organismo (que a partir de marzo de 2009 le será practicado el descuento de sus haberes mensuales) y quedará vigente en la Cartera de Adquirentes devengando los intereses punitivos, los que serán ajustados a lo pactado por las partes al momento del otorgamiento y/o adjudicación, o en su defecto a la normativa vigente del “Plan Marco de Regularización Financiera y Dominial”, creada por las actas de Directorio n° 1872/05; n° 2304/07 y n° 2366/08 (punto 23).

6) El descuento sobre los haberes mensuales, que por este acto se resuelve, deberá contar con la conformidad previa del agente, quien para fundar su negativa deberá acreditarlo de manera justificada.

7) La Gerencia de Administración y Finanzas administrará la Cartera por Descuento de Haberes de las distintas Operatorias de Crédito o vivienda del Organismo, hasta tanto se encuentre regularizada la misma en su totalidad y se incorpore al sistema de Administración y Mora de la Gerencia de Créditos.

8) Aplicar los incentivos establecidos por el Acta n° 2304/D/07 de fecha 5/12/07, anexo 1 – Normas 1,1 y 1,2 a los agentes que den cumplimiento a los requisitos determinados en las mismas.

#### ➤ Morosidad de créditos

La cartera morosa del IVC al 31/12/08, asciende a \$80.382.134,71, que representa el 100% del universo de deudores<sup>27</sup> por todos los créditos otorgados a dicha fecha. Asimismo ha caracterizado el 92% de dicho universo como créditos incobrables<sup>28</sup>, lo que en términos de cantidad de beneficiarios deudores representa un 61% de los mismos<sup>29</sup>.

En tal sentido se deja constancia que el IVC ha provisionado como incobrables para los ejercicios 2006 y 2007 créditos con garantía real en el marco del Programa N° 68 Ley 341/964 y Programa N° 82 Mejor Vivir.

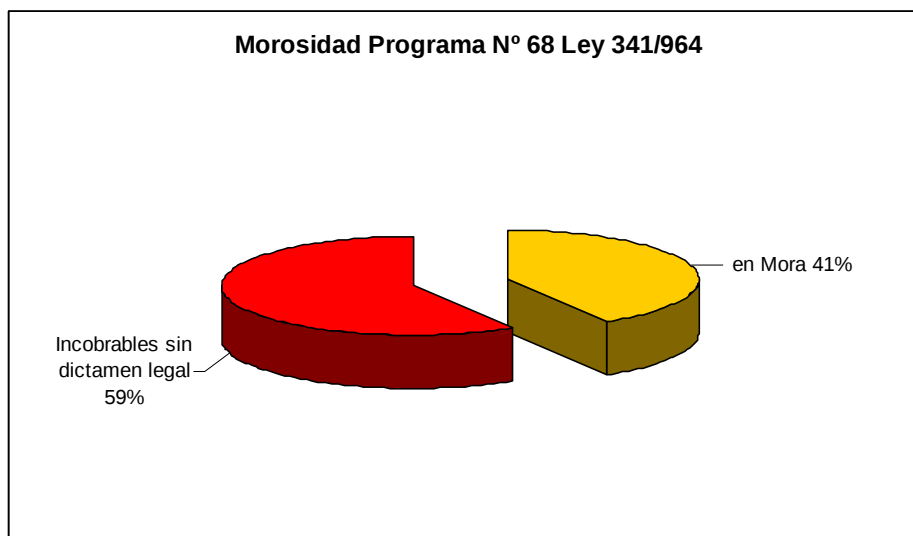
En cuanto a la morosidad de la cartera crediticia al 31/12/08 solamente se ha podido analizar lo concerniente a los Programa N° 68 Ley 341/964 y Programa N° 82 Mejor Vivir. Por los restantes programas no ha sido brindada la información requerida oportunamente al IVC.

<sup>27</sup> Son 11.442 cuentas deudoras.

<sup>28</sup> Siguiendo el criterio expuesto en la nota a los Estados Contables 2007, sin que conste dictamen del área jurídica.

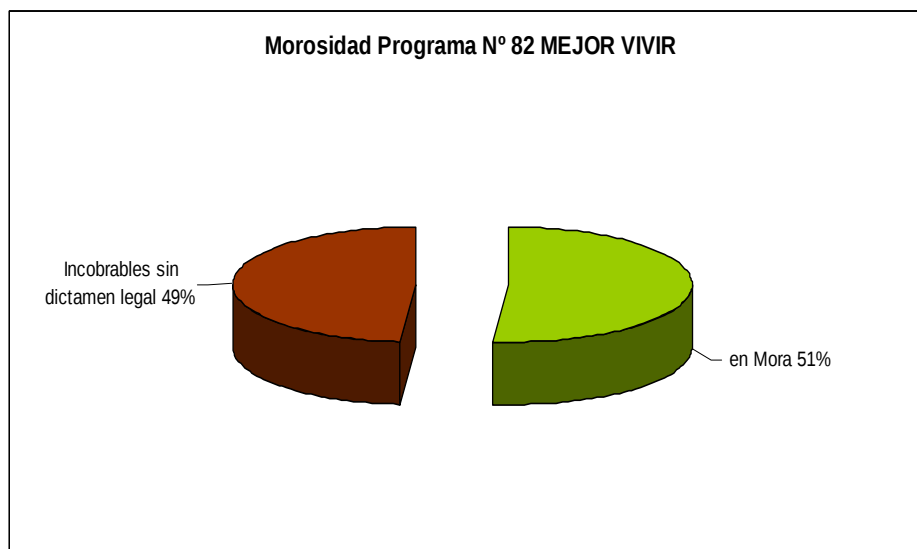
<sup>29</sup> Son 7.044 cuentas.

- Programa N° 68 Ley 341/964: Del universo de créditos activos otorgados por el IVC, conformado por un total de 2154 créditos, el **56%** (1205 créditos) se encuentra en situación de exigibilidad totalizando una deuda de \$2.943.685,23. De esos créditos, 901 se encuentran en mora por un total de \$1.217.275,57 y 304 cuentas en estado de incobrabilidad por un total de \$ 1.726.409,66, estas últimas sin dictamen legal que acredite dicha situación.



Fuente: Elaboración propia equipo AGCBA en base a información suministrada por el IVC.

- Programa N° 82 Mejor Vivir: Del universo de créditos activos otorgados por el IVC, conformado por un total de 1540 créditos, el **49%** (765 créditos) se encuentra en situación de exigibilidad totalizando una deuda de \$481.364,60. De esos créditos, 590 se encuentran en mora por un total de \$246.814 y 175 en estado de incobrabilidad por un total de \$234.550,60, estos últimos sin dictamen legal que acredite dicha situación.



Fuente: Elaboración propia equipo AGCBA en base a información suministrada por el IVC.

### **Fondo de Infraestructura Social.**

Es importante mencionar la existencia para el año 2008, de la Fuente de Financiamiento 25, establecida por la Ley 2570/07 Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.A.B.A.), Fondo de Infraestructura Social (FOISO). La cual se refiere a la creación de un fondo de \$1.604.232.814<sup>30</sup>, que será destinado exclusivamente para financiar los proyectos y construcciones de las obras establecidas en el anexo que forman parte de la presente ley y que a continuación se detallan:

<sup>30</sup> Artículo N° 2 Ley 2570/07 C.A.B.A...

## Programas del IVC en el Marco de la Ley 2570/07 FOISO

ADMINISTRACION DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
CONSTITUCIÓN "FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL" (FOISO)  
( en pesos)

| UE<br>Pr | Pr. | Sp. | Pry. | Act. | Ob. | F.F. | Denominación                                    | 2008<br>Sancción |
|----------|-----|-----|------|------|-----|------|-------------------------------------------------|------------------|
|          | 87  |     |      |      |     |      | Viviendas Colectivas con Ahorro Previo          | 38.080.583       |
|          | 87  | 1   |      |      |     |      | Terreno Proyecto y Construcción                 | 2.705.436        |
|          | 87  | 1   |      | 51   | 25  |      | LAFUENTE 64                                     | 411.398          |
|          | 87  | 1   |      | 52   | 25  |      | PAGOLA 3932/56                                  | 1.410.895        |
|          | 87  | 1   |      | 53   | 25  |      | QUILMES 335/55                                  | 422.450          |
|          | 87  | 1   |      | 54   | 25  |      | AV LA PLATA                                     | 460.693          |
|          | 87  | 2   |      |      |     |      | Viviendas Colectivas con Ahorro Previo          | 16.528.070       |
|          | 87  | 2   |      | 51   | 25  |      | LUZ Y FUERZA-LOS PATOS 3151                     | 38.244           |
|          | 87  | 2   |      | 52   | 25  |      | CIRCULO SUBOFICIALES GENDARMERIA CASEROS 2335   | 1.180.220        |
|          | 87  | 2   |      | 53   | 25  |      | TABACO-RAMON LISTA 5460                         | 1.750.503        |
|          | 87  | 2   |      | 54   | 25  |      | CRECER-BAIGORRIA 5110                           | 1.770.861        |
|          | 87  | 2   |      | 55   | 25  |      | JUDICIALES-TUYU 44/64                           | 1.430.005        |
|          | 87  | 2   |      | 56   | 25  |      | COOPERATIVA LIBERACION-CASEROS 4193/5           | 1.028.554        |
|          | 87  | 2   |      | 57   | 25  |      | POR UNA NUEVA VIDA-SOLIS 1151/53                | 1.067.371        |
|          | 87  | 2   |      | 58   | 25  |      | COFAVI-ALTE. BROWN 849/53                       | 1.026.036        |
|          | 87  | 2   |      | 59   | 25  |      | MUTFIBA-JUJUY 2044                              | 1.046.059        |
|          | 87  | 2   |      | 60   | 25  |      | SUBTERRANEOS-ESCALADA 4315                      | 1.473.481        |
|          | 87  | 2   |      | 61   | 25  |      | APOC-AMCI-PERGAMINO 952                         | 1.277.643        |
|          | 87  | 2   |      | 62   | 25  |      | COOPERATIVA LIBERACION-CASEROS 4179             | 1.028.554        |
|          | 87  | 2   |      | 63   | 25  |      | EMPLEADOS DE COMERCIO-ITUZAINGO 713/29          | 1.372.899        |
|          | 87  | 2   |      | 64   | 25  |      | OBRAS VARIAS                                    | 1.037.640        |
|          | 87  | 3   |      |      |     |      | Barrio Lugano                                   | 12.419.614       |
|          | 87  | 3   |      | 51   | 25  |      | RELOCALIZACION LISANDRO DE LA TORRE 5465 OBRA 1 | 1.906.503        |
|          | 87  | 3   |      | 52   | 25  |      | RELOCALIZACION BERON DE ASTRADA 6150 OBRA 2     | 1.701.015        |
|          | 87  | 3   |      | 53   | 25  |      | RELOCALIZACION TIMOTEO GORDILLO 5560 OBRA 3     | 1.721.487        |
|          | 87  | 3   |      | 54   | 25  |      | RELOCALIZACION FERRE 6151 OBRA 4                | 744.189          |
|          | 87  | 3   |      | 55   | 25  |      | RELOCALIZACION LISANDRO DE LA TORRE 5485 OBRA 5 | 856.270          |
|          | 87  | 3   |      | 56   | 25  |      | RELOCALIZACION LISANDRO DE LA TORRE 5475 OBRA 6 | 1.018.212        |
|          | 87  | 3   |      | 57   | 25  |      | BARRIO LUGANO U 7 OBRA 5                        | 427.384          |
|          | 87  | 3   |      | 59   | 25  |      | BARRIO LUGANO U 7 OBRA 7                        | 320.537          |
|          | 87  | 3   |      | 61   | 25  |      | BARRIO LUGANO U 7 OBRA 9                        | 453.941          |

“Año 2010 Bicentenario de la Revolución de Mayo”

ADMINISTRACION DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
CONSTITUCIÓN "FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL" (FOISO)  
( en pesos)

| UE<br>Pr                          | Pr. | Sp. | Pry. | Act. | Ob. | F.F. | Denominación                                          | 2008<br>Sancción  |
|-----------------------------------|-----|-----|------|------|-----|------|-------------------------------------------------------|-------------------|
|                                   | 87  |     | 3    |      | 62  | 25   | BARRIO LUGANO SARAZA OBRA 1                           | 1.140.135         |
|                                   | 87  |     | 3    |      | 63  | 25   | BARRIO LUGANO SARAZA OBRA 2                           | 123.917           |
|                                   | 87  |     | 3    |      | 64  | 25   | BARRIO LUGANO CASTAÑARES OBRA 3                       | 402.364           |
|                                   | 87  |     | 3    |      | 65  | 25   | BARRIO LUGANO CASTAÑARES OBRA 4                       | 279.180           |
|                                   | 87  |     | 3    |      | 66  | 25   | SECTOR PF                                             | 1.324.480         |
|                                   | 87  |     | 4    |      |     |      | <i>Demanda General</i>                                | 6.427.463         |
|                                   | 87  |     | 4    |      | 51  | 25   | ALVAR NUÑEZ 245                                       | 1.048.420         |
|                                   | 87  |     | 4    |      | 52  | 25   | CUENCA - VILLAS PEDRO DE MENDOZA, RIACHUELO Y MAGALDI | 35.057            |
|                                   | 87  |     | 4    |      | 58  | 25   | LARRAZABAL 4143/51                                    | 1.091.728         |
|                                   | 87  |     | 4    |      | 60  | 25   | LARRAZABAL 4303/09 Y BARROS PAZOS 5520                | 1.011.577         |
|                                   | 87  |     | 4    |      | 61  | 25   | LARRAZABAL 4265/93/95 Y BARROS PAZOS 5519/31/41/49    | 1.037.624         |
|                                   | 87  |     | 4    |      | 62  | 25   | VILLA 19 GRAL PAZ Y CASTAÑARES MZ 4B FRACCIONES N Y D | 1.046.307         |
|                                   | 87  |     | 4    |      | 63  | 25   | LACARRA 2049-ASOCIACION LA FABRICA                    | 1.156.750         |
| <b>Total Jefatura de Gobierno</b> |     |     |      |      |     |      |                                                       | <b>99.619.394</b> |

No obstante las obras enumeradas taxativamente, en el cuadro precedente, el último párrafo de artículo 5º de la Ley 2570/07 establece que el FOISO puede ser utilizado para financiar nuevas obras a propuestas del Poder Ejecutivo con aprobación legislativa; siempre y cuando las obras descriptas precedentemente se hallen concluidas y que hubiere un remanente financiero sobre el monto constituido.

Dicho fondo se constituirá hasta la suma de \$1.604.232.814<sup>31</sup> y se encuentra contemplado en el Presupuesto 2008, según surge de la Planilla 14 Anexa al artículo 4º de la Ley Nº 2571. Por cuanto al aprobarse las Fuentes de Financiamiento en concepto de Obtención de Préstamos y/o Colocación de Deuda Externa a Largo Plazo del Sector Privado, se autoriza conforme al artículo 3º de la Ley 2570/07 C.A.B.A., en el marco del Capítulo III del Título de la Ley Nº 70, se realicen las operaciones de Crédito Público tendiente a integrar el monto establecido conforme el artículo Nº 2 de la ley 2570/07 C.A.B.A. (Ver I-Anexo Foiso).

En tal sentido corresponde indicar que por medio de la Nota DGCPUB Nº 262/09 de la Dirección General de Crédito Público GCBA, se señala que al 27/03/09 no fueron realizadas las operaciones de crédito público en los términos

<sup>31</sup> Artículo Nº 2 Ley 2570/07 C.A.B.A.

de la Ley 2570/07 C.A.B.A., a fin de integrar el citado Fondo de Infraestructura Social (FOISO). En concordancia con ello la Oficina de Gestión Pública y Presupuesto<sup>32</sup> del GCBA manifiesta, que mientras se desarrollaron las acciones tendientes a implementar el esquema de financiación previsto se atendieron las obligaciones emergentes de las obras contenidas en la Ley 2570 con recursos del tesoro a fin de no desfinanciarlas (v.g. Fuente 11 Moneda 1), manteniendo la nomenclatura N° 25, a los fines de su identificación. Vale aclarar que en virtud a lo establecido en la Ley 70 C.A.B.A., en el artículo N° 53, último párrafo el cual se transcribe textual: “... No pueden contraerse compromisos cuando el uso de los créditos esté condicionado a la existencia de recursos especiales, sino en la medida de su realización, salvo que, por su naturaleza, se tenga certeza de su realización en el ejercicio o momento financiero.”.

### **Generación de la información en el proceso de Otorgamiento de Crédito.**

En todos los casos nos referimos a las bases de datos y/o registros locales utilizados para la generación de la información en el año 2008, dejándose constancia de la falta de un sistema integral de administración de créditos del IVC para el año bajo análisis.

Existen diversas líneas de crédito que responden a variados objetivos y finalidades, pero en todos los casos su registración está fragmentada en diferentes repositorios de información que no se integran entre sí, no constituyendo propiamente un sistema. Esto tiene como consecuencia que la información no fluye entre los diferentes pasos del proceso que funcionan desde el punto de vista informático como compartimientos estancos. Esta falta de integración obliga a la captura de los datos en reiteradas oportunidades con mayor o menor esfuerzo según los casos. Como ejemplo el mismo dato que se ingresa en el momento del inicio del expediente en el Registro de Beneficiarios, se vuelve a ingresar en los registros utilizados para la evaluación y se los ingresa nuevamente en el sistema de Registro de escrituras.

La consecuencia inevitable es la redundancia de información y la inconsistencia de la información de los diferentes repositorios producto de los errores humanos y diferencias en los tiempos de procesamiento.

Esto afecta el cumplimiento de medidas de seguridad, resultando mucho más complicado asegurar en múltiples archivos y sistemas que en uno solo. Además los desarrollos y adquisiciones se efectuaron con multiplicidad de tecnologías lo que atenta contra la eficiencia ya que se requiere el concurso de muchos especialistas para su sostenimiento.

---

<sup>32</sup> Según Nota 09-61-DGOGPP-2009.

Toda esta situación, que afecta la confiabilidad, la confidencialidad, y la seguridad de la información y la eficiencia del proceso, fue descripta en detalle en el Informe Final AGCBA N° 956, Proyecto 1.08.11, "Instituto de la Vivienda, Actividades Comunes al IVC", auditoría Legal, Financiera y de Gestión. A partir de este informe la conducción del IVC determinó la necesidad de reformar los sistemas de información en tres áreas, siendo la primera el área "Administración de Créditos". En buena medida porque uno de los ejes de la misión del instituto pasa por este proceso. Por otro lado, la ingente suma de dinero adeudada por anteriores beneficiarios, del orden de los 80 millones de pesos, constituye un patrimonio del estado que requiere de sistemas confiables para su resguardo y recupero. La segunda área que el IVC se propuso reformar fue la de administración. La administración constituye un área clave en cualquier institución que en el IVC también estaba fragmentada. Y por último el área técnica, con menor prioridad que las anteriores debido a que no se están efectuando obras.

A partir de este planeamiento incipiente, se decidió la adquisición de un Software para las dos primeras áreas: Otorgamiento de Crédito, objeto de esta auditoría, y la Administración económica y financiera y se está evaluando la incorporación del software técnico para la tercera.

### **Proceso de selección del Software de Otorgamiento de Crédito (Contratación 49/08 Expediente 7957/ IVC 2008).**

El área usuaria del Sistema de Otorgamiento de Crédito, que se encarga del proceso central de aceptación, evaluación y preotorgamiento denominada Gerencia de Crédito efectuó el pedido de provisión de un nuevo sistema.

El área de sistemas, en base a dicho requerimiento, realizó una prospección de mercado en la que se detectaron dos grupos de oferentes. Uno de estos grupos, constituido por empresas de software y consultoría que asisten principalmente a entidades bancarias, tenían productos de precios de un rango elevado y una prestación excesiva para las necesidades del Instituto. El segundo grupo se correspondía con empresas de servicios que atendían a mutuales y cooperativas, cuyo software era de menor precio y una prestación más cercana a las necesidades del IVC.

Con los resultados de este relevamiento se preparó el pliego con las condiciones técnicas y generales a satisfacer. Este incluía una enumeración de las funciones a cubrir con la solución buscada. Se efectuó un llamado a contratación directa por urgencia, fundamentado en razones de urgencia basadas en que se trata de "un tema de máxima relevancia y prioridad para esta gestión". Asimismo se deseaba comenzar lo antes posible con las tareas de recupero del crédito.

Se solicitó el derecho de uso de un sistema existente y el soporte y asistencia para poder implementarlo. Esto implica una adquisición sin adecuaciones que modifiquen programas o bases de datos. Es importante destacar que resulta muy difícil que un software desarrollado para una institución satisfaga completamente las necesidades de otra sin realizar adecuaciones en los programas; aún en los casos de software con un alto grado de parametrización suele requerirse de adecuaciones “ad hoc”. Este tipo de solución resulta en una implementación más rápida que un desarrollo, pero suele requerir de ajustes posteriores y el personal de la contratante requiere de un período de aprendizaje por tratarse de un producto nuevo, desconocido para la organización que lo incorpora. También corresponde aclarar que la adquisición de licencias implica no contar con los programas fuentes, por lo que las modificaciones que requieran cambios en la programación deberán ser efectuados por la contratista.

Se presentaron tres oferentes de los cuales uno no cumplía con lo requerido en el pliego (ACCUSYS TECHNOLOGY S.A.). Los otros dos oferentes presentaron ofertas muy diferentes en precio: \$ 1.026.080 por parte de CENSYS SA y \$ 499.730 por SYSTEMS MANAGEMENT SPECIALIST SA (en adelante SMS). Esto ocasionó que se realizaran consultas adicionales a las firmas. También se solicitó una visita a las oficinas de las empresas, una visita a clientes de la oferente, y una prueba de funcionamiento del software a adquirir con información del tipo de la utilizada en el instituto.

Una vez evaluadas las ofertas, la decisión recayó en la empresa SMS, que había efectuado la oferta más económica y satisfacía, con reparos menores, la mayoría de las necesidades del IVC.

El sistema se implementó en forma parcial con la migración de 2300 préstamos ingresándose posteriormente 600 más correspondientes a nuevos préstamos o renegociaciones de anteriores otorgados durante el año 2008 y 2009 por la institución, lo que constituye alrededor del 20% de la cartera.

En el mes de abril de 2009 se efectuaron las primeras acciones tendientes a cobrar las cuotas impagas por los beneficiarios. Para ello, se segmentó el universo de deudores en tres partes en correspondencia con el atraso en los pagos. Se prepararon tres notas de diferente tenor para el reclamo y se dio comienzo a la campaña de recupero de crédito. Muchos deudores comenzaron a abonar las cuotas impagas para lo cual se dirigían al Banco de la Ciudad de Buenos Aires. En el momento en que se finalizaban las tareas de campo del presente informe la Subgerencia de Tecnología e Informática estaba trabajando en el ajuste del proceso de contabilización de los pagos y otras transacciones del sistema.

Durante el proceso de implementación del sistema surgieron imperfecciones respecto de lo esperado que derivaron en errores que se están corrigiendo paulatinamente. Dicha implementación no comprendió todo el sistema a la fecha

de cierre del presente trabajo de campo. Si bien se instaló la totalidad del software el mismo aún no es utilizado en forma plena. El proceso de seguimiento se encontraba pendiente de uso, ya que no se otorgaron créditos con el sistema en producción. Tampoco se había utilizado el módulo de evaluación y otros. O sea que en la actualidad la implementación es parcial. El nuevo sistema representa un claro avance respecto de la situación anterior y una mejora al precario ambiente de control previo, más allá de que para una evaluación completa y definitiva se deba esperar su total implementación y la adaptación completa del sistema a la institución.

### **Operatoria del Programa 68 Créditos Ley 341/964 Individuales.**

Único programa en el cual se pudo verificar la operatoria fue el N° 68 Créditos Ley 341/964.

#### **1-Ingreso y registro.**

El proceso de otorgamiento de créditos comienza con la atención del interesado y la información de los requisitos para su otorgamiento. Una vez que el beneficiario potencial prepara el legajo y este se encuentra completo se le solicita el ingreso de la solicitud por mesa de entradas momento en el que se lo registra en la base de Mesa de Entradas. Ingresado el expediente (se le llama Nota en el IVC) se remite a atención al público que completa los datos del grupo familiar interesado en el Registro de Beneficiarios.

#### **2-Evaluación social y técnica.**

El Expediente es girado a la Gerencia de Créditos en la que se realiza una evaluación social. Con esta evaluación se elabora un informe de situación. Si el beneficiario cumple con todos los requisitos y es seleccionado para recibir el beneficio se le solicita que busque una vivienda dentro de los parámetros económicos del programa.

Una vez presentada la documentación correspondiente a la vivienda esta es evaluada por la Gerencia Técnica, y por la propia Gerencia de Otorgamiento de Créditos para confirmar que responde a las necesidades de los beneficiarios. Se solicita tasación al Banco de la Ciudad de Buenos Aires para evaluar si se ajusta a los condicionantes del programa. El proceso que se desarrolla dentro de la Gerencia de Créditos se registra en planillas de cálculo locales.

#### **3-Afectación presupuestaria e intervención de legales.**

Concluido el paso anterior se realiza la reserva de fondos a través de la afectación presupuestaria, y la intervención legal para confirmar que no hay impedimento para el acto administrativo.

#### 4-Otorgamiento.

Mediante Resolución se otorga el crédito respectivo. Se consigna en el Registro de Resoluciones.

#### 5-Escrituración.

Se efectúa la escritura del inmueble a favor del interesado y la hipoteca a favor del IVC. Se registra en el registro de Escrituras.

#### 6-Cobranza.

La cobranza se registra en una base de Cuentas Corrientes, que actualmente está siendo reemplazada por el nuevo software en operación desde Marzo de 2009. El recibo de cobranza es emitido en virtud de un programa local de Emisión de Recibos de Tesorería.

La cobranza puede ser efectuada a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires que intercambia información por lotes con el IVC a tal efecto, sin embargo una parte importante de la recaudación se efectúa en forma directa por el IVC. Cuando el deudor tiene más de seis meses de mora es retirado del padrón de cobranzas del BCBA por lo que en caso de desear efectuar algún pago debe hacerlo en el Instituto.

Intervienen en la cobranza la base de datos de Recaudación que registra la cobranza propia y la efectuada por el BCBA, y la base de datos de Recaudación Bancaria y el lote de envío de Novedades al Banco Ciudad de Buenos Aires (BCBA), mediante las cuales se intercambiaba la información con el BCBA.

#### 7-Recupero de crédito.

La tarea de recupero de crédito no tiene registro informático integral, detectado hasta el momento. Durante el año 2008, se iniciaron tareas de recupero mediante notas de reclamo de pago y otros.

#### 8- Bases de datos que interactúan con el proceso de créditos

| Base de Datos                    | Lenguaje de Programación             | Desarrollador                                       | Área que lo Utiliza | Función                                                                                                |
|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesa de Entradas</b>          | Java (antes estaba en Power Builder) | Desarrollo por Terceros. Consist Teleinformática SA | Todas las áreas     | Seguimiento de todas las notas y expedientes caratulados del organismo.                                |
| <b>Registro de Beneficiarios</b> | Java                                 | Desarrollo por Terceros. Consist Teleinformática SA | Atención al Público | Permite cargar característica de la vivienda donde habita el grupo familiar., datos sociales del grupo |

| Base de Datos                                      | Lenguaje de Programación                               | Desarrollador                                                                        | Área que lo Utiliza                                  | Función                                                                                            |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    |                                                        |                                                                                      |                                                      | familiar.                                                                                          |
| <b>Presupuesto</b>                                 | Power Builder                                          | Se realizó con personal contratado por el IVC. Se actualizó la base de datos SYBASE. | Administración Económico Financiera                  | Armado y Seguimiento del Presupuesto.                                                              |
| <b>Contabilidad</b>                                | R4 GL                                                  | Desarrollado por terceros. Entregó los programas fuentes.                            | Administración Económico Financiera                  | Registra asientos contables y emite listados.                                                      |
| <b>Resoluciones y seguimiento de expedientes</b>   | Java (antes estaba en Power Builder)                   | Desarrollo propio                                                                    | Subgerencia Administración General Administrativa    | Registrar y realizar seguimiento de documentos que ingresan al organismo.                          |
| <b>Escrituras</b>                                  | Power Builder                                          | Desarrollo propio                                                                    | Escrituración y Notarial                             | Carga información de los distintos tipos de escrituras realizadas.                                 |
| <b>Cuentas Corrientes</b>                          | Herramientas Ofimáticas                                | Desarrollo propio                                                                    | Subgerencia Contable                                 | Registra estados de pagos de los beneficiarios.                                                    |
| <b>Recaudación</b>                                 | Power Builder                                          |                                                                                      | Tesorería                                            | Realiza impresión de recibos y genera archivo de pagos que sirve al sistema de cuentas corrientes. |
| <b>Emisión de Recibos de Tesorería</b>             | Power Builder                                          |                                                                                      | Administración Económico Financiera                  | Registra los pagos que son notificados por el Banco y los que se realizan en Tesorería.            |
| <b>Recaudación Bancaria</b>                        | Script de Informix- Base de datos Cobol                | Desarrollado por terceros.                                                           | Administración Económico Financiera                  | Seguimiento del pago de la cuota de los adquirentes al Banco Ciudad.                               |
| <b>Informes de Pagos Históricos de Adquirentes</b> | Bajo Solaris - Script de Informix- Base de datos Cobol | Desarrollo propio                                                                    | Informática para Administración Económico Financiera | Informes de Pagos Históricos de Adquirentes                                                        |
| <b>Envío de Novedades al Banco Ciudad</b>          | Rm Cobol 85                                            |                                                                                      | Subgerencia Informática                              | Devengamiento de adquirentes del IVC.                                                              |

Fuente: Elaboración propia equipo AGCBA en base a información otorgada por el IVC.

## Consideraciones generales al análisis de los expedientes

En este capítulo se hace referencia a las principales consideraciones, sobre el estudio de los casos objeto de la muestra de los programas auditados. En lo

que respecta a las aclaraciones particulares las mismas se exponen en el anexo V del presente informe.

Del examen efectuado en las actuaciones seleccionadas surge que en las mismas no consta la documentación que acredite su situación de necesidad o emergencia habitacional, o de ingresos, siendo ambos requisitos (mínimos e indispensables) exigidos por la normativa del programa para acceder al crédito.

No obstante ello se ha verificado que se han canalizado créditos del Programa N° 68 CREDITOS LEY 341/964 destinados a personas de bajos recursos, para la compra de inmuebles construidos mediante la operatoria del Programas N° 69 VIVIENDA PORTEÑA, siendo que la unidad reviste un perfil distinto y dirigido a una persona con ingresos medios que califican para un crédito hipotecario bancario.

Vale aclarar que las unidades de vivienda involucradas, según lo manifestado por la Gerencia de Créditos del IVC responden al denominado cupo de libre disponibilidad de la constructora, aunque dichas aseveraciones no se acreditan en los expedientes (no se detalla la unidad funcional del caso).

Es importante destacar que las solicitudes de créditos que se tramitan en el IVC, no son evaluadas conforme a un criterio razonable, que a su vez responda a un tratamiento uniforme, objetivo y mensurable en términos de necesidad. Ello se ve claramente en la diferente resolución que tienen solicitudes de idénticos requisitos presentados.

Tampoco consta en las actuaciones que el IVC, realice un análisis de riesgo crediticio, conforme a evaluar su capacidad de pago real al momento del otorgamiento, teniendo presente la actividad, los ingresos declarados y su veracidad y la edad del solicitante. Como así también si es beneficiario de alguna operatoria crediticia en el mercado financiero.

## **Riesgos de Auditoría**

Corresponde dejar constancia que la auditoría realizada en el marco del presente proyecto posee un **riesgo de control elevado**<sup>33</sup>, debido a que la confiabilidad e integridad de la documentación obrante en el organismo y en los archivos informáticos del IVC es baja. Así se ha constatado en auditorías anteriores en las que diferentes repositorios conteniendo la misma información resultaron inconsistentes.

<sup>33</sup> **Riesgo de control:** evaluación del ambiente de control, la existencia o no de una unidad de auditoría interna, mecanismos propios de control o manuales de procedimiento. La existencia de puntos débiles en el control interno aumentan a priori el riesgo de auditoría.

En tal sentido para la obtención del universo de las distintas líneas de crédito del IVC debieron realizarse procedimientos alternativos (relevamiento in situ) y el armado de un inventario manual. En consecuencia entendemos que no resulta confiable la información contenida en los registros informáticos si no se cuenta con algún mecanismo de revisión y de control de integridad y corrección externo que permita suplir las falencias detectadas en el control interno de la organización en la que se genera la misma.

Es importante destacar también que, la baja estructuración de los procesos, las debilidades organizativas en el tratamiento de la seguridad, la cantidad de bases de datos y/o registros con administración local, la falta de un proceso de evaluación de riesgos, la multiplicidad de repositorios muchos de ellos con muy bajos niveles de control y seguridad, la dispersión tecnológica, y la falta de documentación que soportan los procesos, ubican a la organización en el Nivel 1 de 5 posibles (5: Óptima gobernabilidad) del modelo de madurez para el control interno<sup>34</sup>.

Vale recordar que el término universo reviste el carácter de relativo, debido a la existencia de un alto riesgo de identificación del mismo.

Asimismo la Gerencia de Créditos ha adoptado distintas acepciones para denominar a los créditos, lo que dificultó aun más el análisis de los casos respectivos, a saber:

- Nota 2262-AGCBA-09 Respuesta 14/09/09 se usa el término Créditos Otorgados
- Nota 2013-AGCBA-09 Respuesta 31/08/09 se usa el término Familias atendidas
- Nota 2158-AGCBA-09 Respuesta 29/09/09 (MEMO 82-UAI-IVC-09) se usa el término Créditos que prosperaron y créditos que no prosperaron.

En tal sentido y como consecuencia de lo expuesto precedentemente se adoptó el término Créditos Otorgados<sup>35</sup>, en concordancia con la denominación del presente informe de auditoría.

<sup>34</sup> Apéndice III Modelo genérico de Madurez para el control interno, Manual COBIT IV, Pág. 180 – 181. IT Governance Institute. -

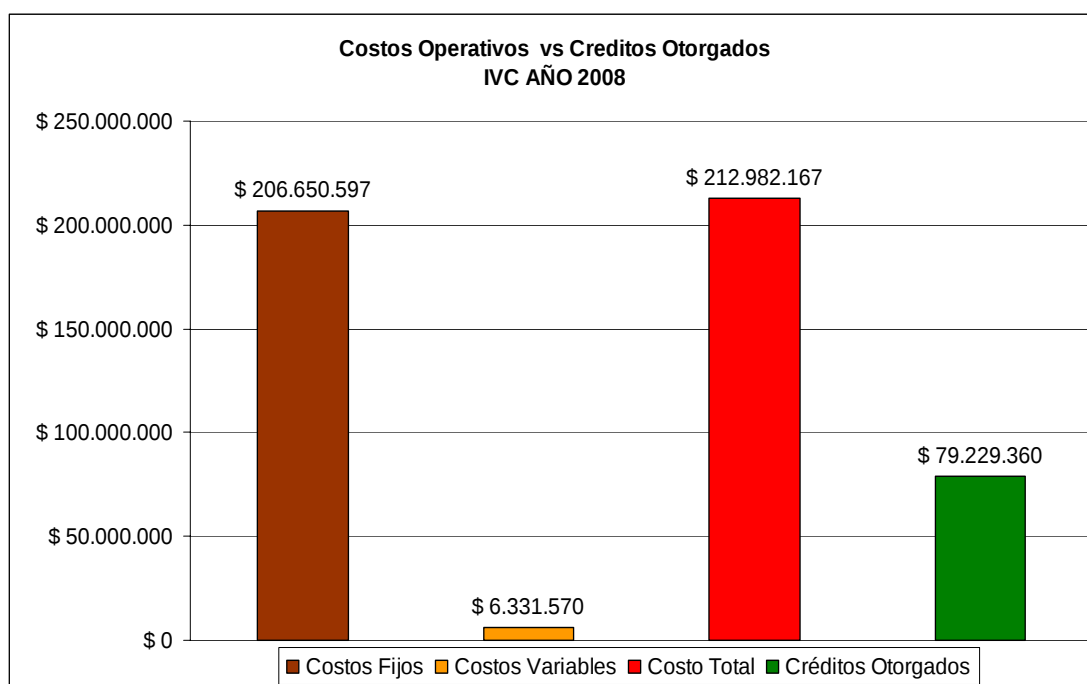
<sup>35</sup> Crédito Otorgado: es aquel que se halle perfeccionado y cuente con acto administrativo aprobatorio del mismo.

## 7. OBSERVACIONES

Como resultado del proceso de auditoría se exponen a continuación las siguientes observaciones:

### GENERALES

1. Se verifica para el año 2008, la falta de un registro de créditos otorgados y no otorgados para todos los programas auditados, en cualquiera de sus estadios.
2. No existe un procedimiento de selección<sup>36</sup> 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.
3. De un total de \$348.015.765 de crédito vigente asignado al IVC para el año 2008, solo 22.8% fue destinado al otorgamiento de créditos para la vivienda, mientras que 21.6% corresponde al funcionamiento operativo, 39.6% a Bienes de Uso<sup>37</sup> y 16% a la inmovilización de activos.



<sup>36</sup> Conforme la normativa y requisitos de cada línea de crédito.

<sup>37</sup> Son aquellos bienes tangibles destinados a ser utilizados en la actividad principal del ente y o a la venta habitual, incluyendo a los que están en construcción, tránsito o montaje y los anticipos a proveedores por compras de estos bienes. Los bienes afectados a locación o arrendamiento se incluyen en inversiones, excepto en el caso de entes cuya actividad principal sea la mencionada..

Fuente: Elaboración propia equipo AGCBA.

4. Se han verificado inconsistencias en la información suministrada por la Gerencia de Créditos y por la Subgerencia Contable con respecto al universo de créditos otorgados en el período auditado en virtud del Programa 68 Ley 341/964 Individuales y Programa 82 Mejor Vivir.

| <b>UNIVERSO DE CREDITOS INFORMADOS POR INSTITUTO DE VIVIENDA</b> |                             |                             |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>2008</b>                                                      | <b>GERENCIA DE CREDITOS</b> | <b>SUBGERENCIA CONTABLE</b> |
| OTORGADOS PROGRAMA 68 LEY 341/964 INDIVIDUALES                   | 173                         | 152                         |
| OTORGADOS PROGRAMA 82 MEJOR VIVIR                                | 41                          | 80                          |

5. El IVC no tiene una gestión proactiva en materia de administración de la cartera crediticia ni de la gestión por mora. Se firmaron convenios de regularización dominial y financiera por un monto de \$2.354.258,80 que representan un 3% de la cartera de créditos morosos al 31/12/2008.
6. No existe una metodología de recupero de créditos morosos incumpliendo lo normado en el Art. 4 inc. h) de la Ley 1251/03 comprometiendo, de esta manera, el patrimonio del ente auditado según lo establece el Art.7 de ley mencionada precedentemente, como así también incumpliendo la Subgerencia de Regularización de Cartera con su función de “formular e implementar estrategias de cobranzas acordes a las distintas situaciones observadas” según lo establece el Acta de Directorio 1763-04 Anexo I.
7. Incumplimiento del artículo nº 66<sup>38</sup> Ley Nº 70 C.A.B.A., en virtud que existen créditos clasificados por el IVC como incobrables sin dictamen legal que avale jurídicamente su caracterización:

| <b>PROGRAMA</b>         | <b>TOTAL MORA</b>      | <b>INCOBRABLES</b>     | <b>% INCOBRABLES</b> |
|-------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>68 - LEY 341/964</b> | <b>\$ 2.943.685,23</b> | <b>\$ 1.726.409,66</b> | <b>59 %</b>          |
| <b>82- MEJOR VIVIR</b>  | <b>\$ 481.364,60</b>   | <b>\$ 234.550,60</b>   | <b>49 %</b>          |

<sup>38</sup> LEY Nº 70- Sanción: 27/08/1998 - Artículo 66 - Las sumas a recaudar que no pueden hacerse efectivas por resultar incobrables, pueden ser declaradas tales por el Poder Ejecutivo, una vez agotados los medios para lograr su cobro. La declaración de incobrable no implicará la extinción de los derechos de la Ciudad, ni de la responsabilidad en que pudiera incurrir el/la funcionario/a o empleado/a recaudador/a o cobrador/a, si tal situación le fuera imputable. El decreto que declare la incobrabilidad de un crédito del Gobierno de la Ciudad deberá ser fundado y contar en los antecedentes las gestiones para el cobro

8. Incumplimiento del artículo nº 116<sup>39</sup> Ley Nº 70 C.A.B.A., dado que los Estados Contables del período 2008 no se encuentran aprobados por el Directorio del IVC. Tampoco posee a la fecha de finalización de las tareas de campo del presente informe, el Balance de Sumas y Saldos por el período auditado.
9. Durante el período auditado, el IVC no tenía instrumentado un plan de cobro de cuotas que resultara operativo, de manera de haber atenuado el “importante grado de morosidad” (el mismo se menciona en el considerando de la Resolución 63/PD/09).
10. El IVC no posee un registro que identifique los empleados del Gobierno de la Ciudad que sean titulares de créditos otorgados por el ente auditado. El organismo solo posee, a partir de Marzo de 2009, un registro de aquellos agentes del IVC cuyo crédito es descontado de sus haberes mensuales, en virtud de una adhesión voluntaria, implicando un desconocimiento por parte del organismo auditado del universo total de agentes del GCBA que son beneficiarios de créditos.
11. El “Plan de Cobro” instrumentado mediante la Resolución 63/PD/09 por medio del cual se retiene la cuota de los haberes mensuales tiene carácter optativo para cada uno de los empleados. Lo que denota una gran debilidad del plan de cobro y además expone la deficiente instrumentación de los planes oportunamente otorgados por el IVC, ya que el plan de cobro debió instrumentarse al momento del otorgamiento de cada uno de los planes<sup>40</sup>.
12. Los saldos de inicio de las cuentas bancarias del período 2008 informados por el ente auditado en respuesta a la nota 2067-AGCBA-2009 difieren con los saldos iniciales informados por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y, a su vez, con los saldos de cierre de las cuentas bancarias de los Estados Contables con fecha de cierre 31/12/2007.
13. Los saldos de cierre de las cuentas bancarias del período auditado informados por el IVC en respuesta a la Nota AGCBA Nº 2245/09 difieren con los saldos de cierre informados por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

<sup>39</sup> LEY 70 C.A.B.A. Artículo 116º - Dentro de los cuatro (4) 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.

<sup>40</sup> Cláusula 6to de la Resolución 63/PD/09 “...El descuento sobre los haberes mensuales que por este acto se resuelve, deberá contar con la conformidad previa del agente...”.

14. No consta en las actuaciones relevadas de los Programas 69, 82 y 87<sup>41</sup>, un análisis de riesgo crediticio por parte del IVC al momento del otorgamiento de créditos, ni se posee una estadística relativa a la gestión de créditos para el período auditado.
15. Se verifican incumplimientos legales de acuerdo a lo requerido en cada programa en virtud que el ente auditado no verifica los requisitos pertinentes.
16. No consta copia de la escritura traslativa de dominio en los expedientes de los inmuebles que fueron escriturados en todas las líneas de crédito.
17. La Gerencia de Créditos no posee metas físicas en materia de programas y soluciones habitacionales.
18. En relación a los Recursos Humanos afectados a la operatoria crediticia del IVC, no hay una optimización de los mismos que permita buen funcionamiento del IVC, para brindar una coordinada atención al público.
19. La Subgerencia Contable del IVC, no lleva un registro de las altas del programa vivienda porteña y desconoce las altas de dicho programa para el periodo 2008.<sup>42</sup> Se han detectado por parte de este equipo de auditoría 36 altas para dicho período.

## PARTICULARES

### DE SISTEMAS

20. No existe un sistema de información que refleje la operatoria en general y en particular de los diferentes estadios de las líneas de crédito administradas por el ente auditado<sup>43</sup>. Verificándose lo siguiente:
  - Falta de integridad de las aplicaciones. Existen múltiples funciones dispersas en múltiples pseudosistemas locales con gran cantidad de repositorios para cada una de ellas.

<sup>41</sup> Estos programas están orientados a niveles medios de la población.

<sup>42</sup> El IVC manifiesta en el descargo textualmente lo siguiente: “Se esta instrumentando una marca en el nuevo sistema mediante la cual se constituirá una alerta para el comienzo del devengamiento del crédito en el IVC, una vez finalizado el crédito del BCBA, sería algo así como un alta en espera, un alta stand by dado que el crédito con el IVC es diferido y comienza a devengar una vez cancelado el préstamo otorgado por el Banco Ciudad, es decir luego de 20 años”.

<sup>43</sup> El IVC manifiesta en el descargo textualmente lo siguiente: “Esta información ha quedado subsanada en el transcurso del año 2009 mediante la implementación del Sistema de Administración de la Cartera de Créditos del IVC...”. Cabe destacar que dicha situación no ha sido constatada por esta Auditoría.

- Fragmentación y duplicación de la información y con ella la imposibilidad de determinar qué soporte resulta confiable. A esto se suma una importante cantidad de planillas de cálculo que almacenan información de los procesos. En particular se debe destacar que toda la información digitalizada de los procesos en los que interviene la Gerencia de Crédito está almacenada en múltiples archivos con este tipo de herramienta. Esto afecta la confiabilidad y la integridad de la información.
  - Proceso discontinuo y redundancia de información de los sistemas que soportan el proceso de otorgamiento de crédito. Los diferentes sistemas que intervienen, no intercambian información por medio de interfases ni cualquier otro proceso automático o semiautomático. Cada aplicativo posee su propia información, que es estanca respecto de los restantes y, salvo excepciones, sin conexión ni intercambio alguno entre sí. Esto afecta la confiabilidad y la integridad de la información que es ingresada y procesada varias veces con riesgo de errores e inconsistencias.
  - Falta de documentación de los sistemas de información lo cual impide conocer su funcionamiento, la secuencia de sus módulos, y en fin, comprender qué objetivos de información satisface y qué decisiones soporta. Asimismo y con relación al entendimiento de la información, la carencia de los diagramas de Entidad Relación de las Bases de Datos y la falta de Diccionario de Datos impide comprender el significado del contenido de cada campo, con lo que se incrementa la incógnita respecto de los datos almacenados, impidiendo su utilización con razonable nivel de confiabilidad y una adecuada explotación de los datos.
21. Con respecto al proceso de selección y adquisición del nuevo Sistema de Administración de Crédito (Contratación 49/08 Expediente 7957/ IVC 2008) se observa que:
- a) Se advierte la falta de una política de Tecnologías de la información.
  - b) Carencia de un plan sistemático.
  - c) No se confeccionó un proyecto detallado previo a la compra.
  - d) No hubo evaluación cuantitativa de la opción desarrollo versus adquisición.

- e) Se eligió la opción de adquirir un software por razones de urgencia sin precisar cuanto era el diferencial de tiempo, factibilidad y costo entre una y otra opción. Vale aclarar que la comisión evaluadora emitió un dictamen técnico (ver anexo IV), el cual no fue considerado al momento de la adjudicación<sup>44</sup>
  - f) No se incluyeron todos los ítems necesarios para la implantación en el pliego. Es decir el pliego de adquisición no incluyó todos los ítems necesarios para que el sistema opere satisfactoriamente. Los ítems faltantes se deben negociar una vez que el proveedor ha instalado su sistema y se encuentra en una posición ventajosa para entablarla.
  - g) Una de las tareas indispensables que no se incluyó fue el vuelco de datos<sup>45</sup>.
  - h) No se incluyó el resguardo de los programas fuente en la compra. Siendo que estos son indispensables para la continuidad de la operación y mantenimiento del sistema.
  - i) No se previó la posibilidad de que se audite al proveedor de igual modo que si se tratara de un servicio interno<sup>46</sup>, lo cual implica el riesgo de no poder evaluar los riesgos informáticos derivados de la prestación y no poder mejorar aspectos débiles de la misma que se trasladan a la entidad receptora del servicio.
  - j) La foliatura del Expediente es desordenada en etapas clave de la decisión de compra.
22. Se observan debilidades en el proceso de implementación del nuevo sistema de Administración de Crédito, ya que hay:
- a) Procedimiento de recupero de crédito informal. El Departamento de Administración y Mora, que se encarga de la administración del recupero de crédito, efectúa los procedimientos de modo informal, siguiendo directivas verbales. Entre estos procedimientos se incluyen los reclamos por deuda vencida y los ajustes por errores en

<sup>44</sup> Se adjudicó por menor precio.

<sup>45</sup> El vuelco inicial de datos es una tarea fundamental para la puesta en producción de un nuevo sistema, y en el caso de un sistema adquirido resulta muy conveniente, cuando no indispensable la participación del proveedor para su ejecución. En el caso que nos ocupa el proveedor aceptó confeccionar la interfase sin cargo.

<sup>46</sup> Las auditorías de sistemas deben poder efectuarse en los servicios prestados por terceros del mismo modo que si se tratara de servicios internos. La no inclusión de una cláusula que habilite a la AGCBA o a la auditoría interna o a otro ente que corresponda a auditar a la firma puede resultar en una negativa de la misma a facilitar el acceso a la información y a sus instalaciones, necesaria para la evaluación antes mencionada.

la información que surgen de la presentación espontánea de deudores que manifiestan haber pagado cuotas cuya cancelación no figuraba en el viejo sistema. El área cuenta con un grado medio de formalidad en su operación ya que dispone de misiones y funciones pero carece de procedimientos que, por tratarse de operaciones que afectan a créditos, deben ser rigurosamente formales y diseñados con participación de la auditoría interna.

- b) Falta de correspondencia entre funciones y cargos<sup>47</sup>.
- c) El 60% del personal encargado del proceso de implantación del nuevo sistema se desvinculó del IVC<sup>48</sup>.
- d) Falta de participación de la Auditoría Interna del IVC<sup>49</sup>.
- e) Recepción final sin intervención del usuario. Las recepciones no cuentan con actas suscriptas por los usuarios finales<sup>50</sup>.

23. El IVC carece de una política tecnológica formal y su proceso de planeamiento no está conformado como proceso sistemático. El IVC no formalizó el marco tecnológico y organizacional en el que se desarrollará la función, condicionando fuertemente el modelo de gestión a aplicar y la organización y recursos del área. Asimismo no dispone de un mecanismo de presentación y aprobación de planes de corto, medio y largo plazo, con revisiones periódicas, en los que consten los objetivos, las metas, las prioridades, los recursos y que incorpore políticas de calidad con subprocesos de mejora continua. Esto afecta la eficiencia y la eficacia de la institución.

24. Se observa que en el IVC han existido desarrollos e iniciativas de sistematización en los que no ha intervenido el área de sistemas. Esto

<sup>47</sup> El Departamento de Administración y Mora está a cargo de un agente que se encuentra designado para otra función, lo cual trae el riesgo de que no exista responsabilidad formal en el ejercicio de la función real.

<sup>48</sup> Esta alta rotación es inconveniente por el impacto económico que implica la pérdida de la experiencia acumulada en un sistema que debe desarrollarse nuevamente con cada agente que se hace cargo de algún aspecto del mismo. Esto implica el riesgo de que el mantenimiento de la aplicación se resienta por la falta de personal que conozca su funcionamiento acabadamente.

<sup>49</sup> Auditoría interna del IVC, no participó en el proceso de selección y adquisición del software así como tampoco en el proceso de implementación como lo requiere la normativa. Esto implica el riesgo de que no se detecten falencias en el control interno en el sistema. En efecto la auditoría interna debe determinar si el sistema provee controles adecuados para la organización y solicitar que se incluyan en caso de que esto no suceda. Esto implica el riesgo de que el sistema funcione sin controles adecuados, afectando la confiabilidad y la integridad de la información y que cuando estos se corrijan, después de la implementación de la aplicación, resulte en un mayor costo. Al incluir estos controles en un proceso posterior se afecta la economía de la transacción.

<sup>50</sup> Gerencia de Crédito del IVC.

contribuyó a que cada sector resuelva su problema de un modo parcial sin una visión tecnológica integradora, fomentando la dispersión, la falta de integración y la sectorización de la información. Ello generó ineficiencia y baja confiabilidad en la información del instituto.

➤ AL PROGRAMA N° 68 CRÉDITOS LEY 341/964 INDIVIDUALES

25. Atento a las actuaciones en trámite no se ha efectuado una depuración de aquellas solicitudes que deban impulsarse administrativamente para la prosecución del trámite, siendo este favorable o no.
26. No existe un criterio que establezca un orden de prioridad objetivo respecto de las solicitudes de crédito que se encuentran con trámite administrativo completo pero que no fueron otorgados por falta de partida presupuestaria.
27. Sobre 57 créditos aprobados, analizados en virtud de la muestra seleccionada<sup>51</sup>, se observa incumplimiento del Art. 2° bis y del Art. 5° de la Ley 341 GCBA siendo que:
  - a) En el 100% de los casos (cuadro A del anexo I) no consta en la actuación, si cada uno de los integrantes del grupo familiar:
    - No posee inhibición general de bienes, por lo menos en la C.A.B.A. y Provincia de Buenos Aires.
    - No es propietario de inmueble apto para vivienda.
    - No es beneficiario de otra operatoria o beneficio en los últimos 10 años.
  - b) En el 51% de los casos no se acredita emergencia habitacional<sup>52</sup>.
  - c) En el 47% de los casos no se acreditan los ingresos conforme a la legislación vigente<sup>53</sup>.
  - d) En el 25% de los casos no consta en las actuaciones la fotocopia del Reglamento de Copropiedad y Administración<sup>54</sup>.

<sup>51</sup> La muestra seleccionada ascendió a 59 casos, pero 2 no fueron puestos a disposición.

<sup>52</sup> Expedientes N°: 2077/04; 1788/07; 94130/03; 93996/06; 94116/08; 94140/08; 94074/05; 94090/07; 94114/05; 94067/08; 94057; 94012/07; 94075/05; 94051/08; 94083/05; 94142/05; 94079/06; 94024/05; 94130; 94015; 94013; 94020/07; 94107/05; 94110/05; 94101/05; 94032/04; 94078/06; 94069/06; 94068/05

<sup>53</sup> Expedientes N° 2077/04; 1788/07; 93995/07; 94116/08; 94140/08; 94135; 94054/06; 94114/05; 94121/07; 94122; 94055/08; 94012/07; 94075/05; 94142/05; 94043; 94020/07; 94036/06; 94031/04; 94016/06; 94078/06; 94069/06; 94070/08; 94080; 94106/06; 94067/08; 94061/08; 93997/04.

e) En el 19% de los casos no se acredita el vínculo familiar<sup>55</sup>.

28. Sobre 193 créditos no otorgados referidos a solicitudes de crédito que se encuentran en trámite, analizados en función de la muestra seleccionada<sup>56</sup>, se observa que de continuar con el trámite faltaría cumplimentar requisitos atento que:

a) En el 100% de los casos (cuadro B del anexo I) no consta en la actuación, si cada uno de los integrantes del grupo familiar:

- No posee inhibición general de bienes, por lo menos en la C.A.B.A. y Provincia de Buenos Aires.
- No es propietario de inmueble apto para vivienda.
- No es beneficiario de otra operatoria o beneficio en los últimos 10 años.

b) En el 51,24% de los casos no se acreditar emergencia habitacional<sup>57</sup>

c) En el 16,42% de los casos no se acreditan los ingresos conforme a la normativa vigente<sup>58</sup>.

d) En el 5,97% de los casos no se acredita el vínculo familiar<sup>59</sup>.

<sup>54</sup> Expedientes N°: 94090/07; 94114/05; 94012/07; 94051/08; 94083/05; 94036/06; 94107/05; 94110/05; 94078/06; 94069/06; 94068/05; 94070/08; 94074/05

<sup>55</sup> Expedientes N°: 94130/03; 94054/06; 94090/07; 94114/05; 94121/07; 94012/07; 94083/05; 94079/06; 94069/06; 94036/06; 94068/05.

<sup>56</sup> La muestra ascendió a 200 casos, no puestos a disposición 7 casos.

<sup>57</sup> Expedientes N°: 18783/08; 5042/08; 6556/08; 12935/08; 7014/08; 11864/07; 10524/08; 10209/08; 2095/08; 12307/08; 12721/08; 8602/08; 11051/08; 13480/08; 8304/08; 7260/08; 6231/07; 4073/08; 6845/08; 13356/08; 11083/07; 8452/08; 9608/08; 6817/07; 8395/08; 6870/08; 12726/08; 8862/08; 11860/08; 13609/08; 6904/08; 9619/08; 7801/08; 14016/08; 6867/08; 6449/08; 6582/08; 6631/08; 14111/07; 7320/07; 7678/07; 10814/08; 8308/08; 12103/06; 1811/07; 12411/08; 7684/07; 11863/07; 10910/07; 7025/08; 12755/08; 5971/08; 10778/08; 5567/08; 8811/08; 8674/08; 9218/08; 6499/08; 8836/08; 8465/08; 6991/08; 12316/05; 9737/08; 7769/08; 12151/08; 13502/08; 7591/08; 6445/08; 6738/08; 11461/03; 7319/08; 12128/08; 9282/08; 9012/08; 9283/08; 8056/08; 669/08; 4335/08; 9765/08; 7975/07; 10275/08; 8688/08; 4934/08; 6506/08; 12300/08; 11168/08; 10596/08; 10500/08; 10107/08; 12054/08; 11135/07; 3379/09; 11807/08; 11873/08; 6847/08; 11520/08; 8311/08; 6127/08; 13365/08; 7600/08; 9221/08; 7385/08; 7533/08; 7534/08; 1132/09.

<sup>58</sup> Expedientes N°: 5033/07; 10209/08; 9987/08; 7599/08; 12721/08; 8602/08; 8304/08; 12018/08; 6845/08; 13356/08; 11083/07; 8873/08; 9608/08; 6817/07; 6870/08; 12726/08; 8862/08; 13609/08; 6904/08; 9619/08; 143/08; 6449/08; 7323/08; 10211/08; 12103/06; 1811/07; 7684/07; 11863/07; 10910/07; 8811/08; 9112/06; 6738/08; 12128/08; 8674/08.

<sup>59</sup> Expedientes N°: 10209/08; 12721/08; 7565/08; 14842/08; 12128/08; 12748/07; 9012/08; 8056/08; 669/08; 9335/08; 9765/08; 8202/08.

29. Sobre 54 solicitudes de créditos paralizadas por falta de fondos<sup>60</sup>, analizadas en virtud de la muestra seleccionada<sup>61</sup>, se detectó que de otorgarse el crédito faltaría cumplimentar requisitos siendo que:

a) En el 100% de los casos (cuadro C del anexo I) no consta en la actuación, si cada uno de los integrantes del grupo familiar:

- No posee inhibición general de bienes, por lo menos en la C.A.B.A. y Provincia de Buenos Aires.
- No es propietario de inmueble apto para vivienda.
- No es beneficiario de otra operatoria o beneficio en los últimos 10 años.

b) En el 56% de los casos no se acredita emergencia habitacional<sup>62</sup>.

c) En el 50% de los casos no se acreditan los ingresos, conforme a la normativa vigente<sup>63</sup>.

d) En el 4% de los casos las cuotas mensuales, superan el 20% del ingreso familiar<sup>64</sup>.

30. El IVC no realizó, en el 67% de los expedientes<sup>65</sup> analizados referidos a solicitudes de créditos caídos<sup>66</sup>, las acciones tendientes a que el beneficiario presente una nueva propiedad, cuando el vendedor retira la misma de la venta, implicando la baja del crédito y una falta de cumplimiento en los objetivos específicos del IVC<sup>67</sup>.

31. Se advierte que el IVC ha adoptado actitudes distintas para casos análogos<sup>68</sup> (lo cual se verifica cuando el vendedor retira su propiedad

<sup>60</sup> Crédito no otorgado.

<sup>61</sup> La muestra ascendió a 54 casos.

<sup>62</sup> Expedientes N°: 1841/05; 3964/08; 5582/08; 10512/05; 3517/07; 4757/02; 436//06; 8075/06; 8307/08; 12886/07; 5275/08; 9557/05; 3856/08; 1173/07; 12332/05; 2653/07; 1970/07; 765/07; 6811/05; 10312/05; 6133/07; 6823/05; 5653/07; 11586/07; 4204/08; 11918/06; 11036/06; 844/06; 10115/07; 8421/06.

<sup>63</sup> Expedientes N°: 1841/05; 3964/08; 360/09; 10512/05; 8075/06; 12886/07; 5275/08; 2898/07; 6553/08; 8134/06; 3856/08; 4241/06; 1173/07; 1744/05; 2653/07; 765/07; 10312/05; 6133/07; 6823/05; 7776/06; 12221/07; 14559/07.

<sup>64</sup> Expedientes N°: 6133/07 y 4241/06.

<sup>65</sup> Expedientes N° 2596/06; 1863/01; 1305/05; 297/06; 6276/01; 11877/03; 4176/99, 3676/02; 5516/01; 5487/05.

<sup>66</sup> La muestra ascendió a 30 casos, no puestos a disposición 15 casos.

<sup>67</sup> El IVC manifiesta en el descargo textualmente lo siguiente: “El Instituto invita al recurrente a encarar una nueva búsqueda de vivienda; no obstante, en la mayoría de los casos es el mismo interesado el que desiste de la búsqueda”.

<sup>68</sup> Nota 3265/IVC/06, 8134/06 y Expediente N° 765/07.

para la venta), autorizando o no sin fundamento, que los solicitantes del crédito presenten otro inmueble en su reemplazo.

32. Con respecto a la cartera de deudores al 31/12/08, en términos cuantitativos, el 25% de las cuentas se encuentra en estado de morosidad (304 cuentas) lo que en términos de significatividad económica representan un 59% (\$ 1.726.409,66) del total de créditos en mora.
33. Se observa en el Expediente nota 1132/IVC/2009 incumplimiento del Art. 2º bis y del Art. 5º de la Ley 341 GCBA atento que:
- a) Se tramitó un crédito a una persona que no tiene trabajo estable.
  - b) El IVC ofrece el departamento a la solicitante del crédito.
  - c) El IVC fija el precio de venta de un departamento que luego afirma que es de “libre disponibilidad” de Moviliare SA<sup>69</sup>.
  - d) No surge del expediente constancia alguna que la unidad funcional en cuestión sea de libre disponibilidad de Moviliare SA<sup>70</sup>.
  - e) La Gerencia de Créditos realiza una “tasación”, cuando no esta facultada para ello (no esta entre sus misiones y funciones). La tasación realizada sólo se ha limitado a realizar una operación aritmética.
  - f) En el expediente no consta las unidades funcionales de libre disponibilidad del complejo de viviendas sito en Aristóbulo del Valle 279/285/289, el cual involucra un total de 96 unidades funcionales.
  - g) No se esgrime motivo alguno para la anulación definitiva del monto del crédito.

<sup>69</sup> A fs. 61/62, acta 2336 del 7.05.08.

<sup>70</sup> A fs. 62 surge en principio la no existencia de departamentos. de libre disponibilidad.

34. No hay registros que permitan saber el universo de solicitudes caídas (que no prosperaron).
35. Se ha verificado en los expedientes<sup>71</sup> Nota 3695/IVC/2007, Nota 7533/IVC/08 y nota 6549/IVC/08 incumplimiento del Art. 2º bis y del Art. 5º de la Ley 341 GCBA atento que:
- a) Se han exceptuado las tasaciones de los inmuebles por acta 2335/D/08.
  - b) Las compras se realizaron abonándose con tres cheques, sin justificación en el expediente.
  - c) Ningún monto de los cheques coincide con el monto de la unidad respectiva, y no se puede establecer que otros importes o conceptos abonó. Por ende no se alcanza a comprender de qué manera el comprador abona el precio de la unidad en el momento de la escritura.
  - d) Los solicitantes del crédito han abonado un precio promedio de \$3.000 el metro cuadrado.
  - e) No se acredita la emergencia habitacional.
  - f) Se otorga un crédito por operatoria Ley 341/964 para una vivienda originariamente destinada a personas con mayores ingresos (programa Vivienda Porteña).
  - g) No se consigna en la actuación los metros cuadrados del inmueble.
  - h) No consta en el expediente que sea un inmueble de libre disponibilidad de la Empresa constructora.
36. Existen solicitudes de créditos paralelas tramitándose en la Gerencia de Créditos, lo que denota falta de controles internos por parte del IVC. Lo dicho se verifica en los casos detallados a continuación:
- Solicitud de crédito por Nota 10950/IVC/07, con fecha de inicio 17/09/07 y Nota 11850/IVC/08 con fecha de inicio 12/11/08.
  - Solicitud de crédito por Nota 8649/IVC/07 con fecha de inicio 20/07/07 y Nota 7599/IVC/08 con fecha de inicio 31/07/08.

➤ AL PROGRAMA N° 68 CRÉDITOS LEY 341/964 COLECTIVOS

37. Respecto al expediente que tramita por Nota 6809/IVC/04 se observa que la operatoria ha quedado inconclusa habiendo efectivamente desembolsado el organismo \$150.000; destacando que ello ha implicado la falta de construcción de las viviendas del proyecto.

<sup>71</sup> ANEXO V, ACLARACIONES PARTICULARES A LAS EXPEDIENTES ANALIZADOS.

38. En el expediente que tramita por Nota 4778/02 Cooperativa de Vivienda, Crédito y Consumo Los Bajitos LTDA, se verifica:

- a) El proyecto se halla paralizado desde el 26/07/2007, como consecuencia de una falta de eficiencia del IVC al respecto.
- b) El terreno fue comprado con un subsidio del GCBA por \$2.200.000, y escriturado a nombre de la cooperativa. El IVC asume el compromiso de otorgar un crédito colectivo abierto, lo cual genera una incertidumbre sobre el costo final del proyecto.

➤ AL PROGRAMA N° 69 VIVIENDA PORTEÑA

39. En el 100% de los créditos otorgados y no otorgados conforme la muestra seleccionada<sup>72</sup>, no consta en las actuaciones que los titulares de crédito no sean propietarios de inmuebles apto para la vivienda, como así tampoco Informe Veraz y no hay constancias que acrediten domicilio en la C.A.B.A. En consecuencia no se cumplen los requisitos estipulados en el Acta IVC N° 1880/PD/05 y su anexo I.

40. Se advierte una inmovilización de fondos por \$4.952.724 que se encuentra reflejada en la partida 4.2.1 (construcciones en bienes de dominio privado), con los consiguientes gastos de mantenimiento, custodia<sup>73</sup> y conservación como así también riesgo de usurpación de los terrenos y/o predios.

➤ AL PROGRAMA N° 82 MEJOR VIVIR

41. Con respecto a la cartera de deudores al 31/12/08, en términos cuantitativos, el 22% de las cuentas se encuentra en estado de morosidad (175 cuentas) lo que en términos de significatividad económica representan un 49% (\$234.550,60) del total de créditos en mora.

42. Del análisis de 29 actuaciones de créditos otorgados, teniendo presente la muestra<sup>74</sup> seleccionada, se observa incumplimiento de los requisitos establecidos en el convenio marco del programa<sup>75</sup> siendo que:

<sup>72</sup> La muestra de los créditos otorgados fue de 28 casos y la muestra de no otorgados ascendió a 10 casos.

<sup>73</sup> Según surge del Informe Final de Auditoría N° 956, de fecha Febrero 2009, los gastos en seguridad privada para evitar la intrusión y posibles daños a predios que se encuentran con obras con cierto grado de avance ascienden a más de \$ 12.000.000.

<sup>74</sup> La muestra es de 44 expedientes, pero 15 no fueron puestos a disposición.

<sup>75</sup> Convenio del 21/07/05 entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación y el GCBA.

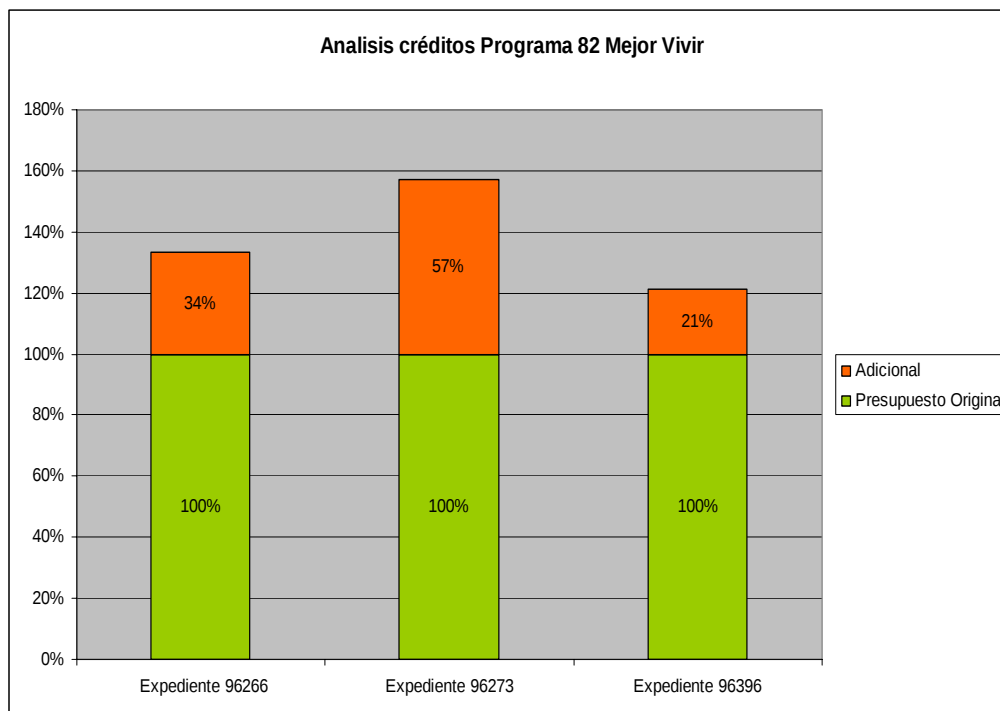
- En el 96,55% de los casos<sup>76</sup> no consta la elección por parte del beneficiario de la constructora.
  - En el 89,66% de los casos<sup>77</sup> no consta la intervención de Profesional Verificador del IVC como tampoco los certificados de avance de obra para el pago a la constructora.
  - No consta en el 6,90% de los casos<sup>78</sup> la conformidad del beneficiario con las mejoras realizadas.
  - En el 3,45% de los casos sucede que:
    - La vivienda fue construida por el Estado Nacional o por la C.A.B.A. (Expediente N° 96.249).
    - No tiene ingresos reducidos y a su vez es empleado del GCBA. (Expediente N° 96.275).
    - No consta convenio de adhesión a la operatoria entre solicitante y el IVC. (Expediente N° 96.278).
43. No consta que el IVC lleve un registro con los antecedentes de las constructoras propuestas para el programa, a fin de controlar el cumplimiento de las mismas respecto de las tareas encomendadas. En 7<sup>79</sup> de los 8 casos en los cuales se rescindieron los contratos con las constructoras en razón de incumplimientos de estas, el IVC le había abonado el 25% de anticipo de la obra; debiendo proceder posteriormente a recuperar esos adelantos.
44. Se ha verificado que bajo la forma de un adicional de obra se están llevando a cabo obras nuevas, toda vez que no existe relación alguna con la obra original. En algunos casos estas modificaciones superan el 20% de la obra originalmente prevista.

<sup>76</sup>Expedientes N°: 96.250, 96.247/08, 96.275, 96.267, 96.310, 96.266, 96.257, 96.287, 96.269, 623/05, 11.490/04, 96.253/08, 96.273, 96.248, 96.264, 96.302, 11.848/04, 10.093/04, 275/05, 12.622/04, 9.286/04, 9.688/04, 96.312, 96.283, 96.278, 96.243, 96.306, 96.265.

<sup>77</sup>Expedientes N°: 96.249, 96.275, 96.267, 96.310, 96.266, 96.257, 96.287, 96.269, 623/05, 11.490/04, 96.253/08, 96.273, 96.248, 96.264, 96.302, 11.848/04, 10.093/04, 275/05, 12.622/04, 9.286/04, 96.312, 96.283, 96.278, 96.243, 96.306, 96.265.

<sup>78</sup>Expediente N° 96.273 y 96.243.

<sup>79</sup>Expedientes N° 96.302, 11848/04, 10093/04, 12622/04, 9286/04, 9688/04, 96.312.



Fuente: Elaboración propia equipo AGCBA.

45. En el expediente nº 10.093/04 la empresa cobró el 25% en concepto de anticipo (\$3.935,00) y nunca ejecutó las obras. Si bien la empresa fue intimada por carta documento para devolver el dinero, a la fecha cierre de las tareas de campo del presente informe esto no había sucedido. La Administración no realizó envío a Procuración General de la C.A.B.A., para la ejecución de dicha suma.

➤ AL PROGRAMA Nº 87 PROGRAMA Nº 87 VIVIENDAS COLECTIVAS CON AHORRO PREVIO

46. Se observa que hay una inmovilización de fondos por \$49.647.603,49 que se encuentra reflejada en la partida 4.2.1 (construcciones en bienes de dominio privado), del programa con los consiguientes gastos de mantenimiento, custodia y conservación como así también riesgo de usurpación de los terrenos y/o predios. En tal sentido es importante destacar que se trata de terrenos adquiridos por el IVC, entre los años 2005 y 2007, lo cual implica una falta de gestión oportuna por parte del organismo a la luz de la crisis habitacional existente.
47. Los expedientes de AHPROS (Ahorro Previo para Organizaciones Sociales) se hallan sin foliar o bien refoliados incorrectamente, sin

carátula, con faltantes de documentación, no respetándose los artículos nº 29 a 33 del Decreto de Necesidad y Urgencia nº 1510/ 97<sup>80</sup>.

48. Respecto el expediente que tramita por Nota 7795/04, relativo al plan de viviendas de la organización social Luz y Fuerza, no se puede aseverar la cantidad de cuerpos que lo componen. Asimismo se deja constancia que el aparente último cuerpo (nº 34) se halla glosado al segundo, encontrándose ambos incompletos. Corresponde también manifestar que se constató la existencia de únicamente diez cuerpos y no resultan correlativos.

➤ EMPLEADOS DEL IVC CON RETENCIÓN DE HABERES POR CRÉDITOS OTORGADOS<sup>81</sup>

49. En ninguno de los casos analizados consta la acreditación de la emergencia habitacional y que los beneficiarios de los créditos no tengan inmueble apto para la vivienda.

<sup>80</sup> Decreto de Necesidad y Urgencia nº 1510/ 97

Aprobación de las disposiciones de procedimiento administrativo de la ciudad autónoma de buenos aires. Ley de procedimiento administrativo  
Buenos Aires, 22/10/1997

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.

Art. 30 - Anexos. Cuando los expedientes vayan acompañados de antecedentes que por su volumen no puedan ser incorporados se confeccionarán anexos, los que serán numerados y foliados en forma independiente.

Art. 31 - Incorporación a otros expedientes. Los expedientes que se incorporen a otros no continuarán la foliatura de éstos, debiéndose dejar únicamente constancia del expediente agregado con su cantidad de fojas.

Art. 32 - Desgloses. Los desgloses podrán solicitarse verbalmente y serán bajo constancia. Cuando se inicie un expediente o trámite con fojas desglosadas, éstas serán precedidas de una nota con la mención de las actuaciones de las que proceden, de la cantidad de fojas con que se inicie el nuevo y las razones que hayan habido por hacerlo.

Art. 33 - Reconstrucción de expedientes. Comprobada la pérdida o extravío de un expediente, se ordenará dentro de los dos (2) días su reconstrucción incorporándose las copias de los escritos y documentación que aporte el interesado, de los informes y dictámenes producidos, haciéndose constar los trámites registrados. Si se hubiere dictado resolución, se agregará copia autenticada del acto en cuestión, prosiguiendo las actuaciones según su estado. A tal fin, toda vez que se emita una decisión interlocutoria o definitiva, se deberá conservar copia autenticada en los registros del organismo.

<sup>81</sup> Son créditos otorgados como los parámetros de la Ley 341/964, bajo la operatoria Terreno, Proyecto y Construcción.

50. En el expediente nº 5531/IVC/2008 no consta la autorización de adquisición de una vivienda en el partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires<sup>82</sup>.
51. De las 10 carpetas analizadas se desprende un alto grado de morosidad del propio personal del IVC. El 50%<sup>83</sup> de los casos corresponde a Refinanciaciones de Deudas en mora.
52. Se constató que en el 20% de los casos analizados resultaron beneficiarios de las líneas de créditos quienes ya lo eran.

## 8. RECOMENDACIONES

### GENERALES

1. Relevar en forma integral y en el corto plazo el total de las actuaciones obrantes en el IVC, relacionadas con créditos, procediendo según el caso y realizando las acciones tendientes a la regularización de aquellas que se encuentren paralizadas por diversos motivos.
2. Dictar los actos administrativos para establecer el orden de prelación a los fines de que haya un procedimiento claro y objetivo en materia de selección de los beneficiarios en un mismo plano de necesidad.
3. Eficientizar la gestión, teniendo presente los objetivos específicos del IVC y minimizar los costos fijos y variables del organismo, en virtud de que los mismos no son concordantes con los resultados.
4. Extremar los recaudos administrativos, de manera que la información sea coincidente y valedera para todas las áreas del organismo, en sintonía con una informatización integral en lo atinente a los créditos existentes.
5. Cumplir con los objetivos específicos del IVC y establecer mecanismos de recupero eficientes que representen porcentajes razonables de los montos adeudados.

<sup>82</sup> El IVC manifiesta en el descargo textualmente lo siguiente: “...en foja 18 luce la autorización para la presentación, a modo de excepción, de una vivienda en el ámbito de la Provincia de Bs. As.”. Cabe destacar que dicha situación no ha sido constatada por esta Auditoría atento que el organismo no ha remitido la documentación referida.

<sup>83</sup> Expedientes 1162/06, 3202/06, 13447/08, 1281/09 y 6012/09.

6. Ídem punto 5.
7. Adoptar conforme indica la legislación vigente, que la incobrabilidad de un crédito debe estar fundamentada en un dictamen legal que cuantifique las acreencias, como consecuencia de haberse agotado en forma fehaciente todas las instancias de cobro.
8. Cumplir con los plazos legales para la aprobación de los Estados Contables, a los efectos de realizar una gestión sobre bases ciertas.
9. Instrumentar planes de cobros de cuotas que resulten eficientes y viables a fin de reducir la morosidad en los créditos otorgados.
10. Crear una base de datos que refleje, mediante un código o similar, si el beneficiario del crédito pertenece al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
11. Ídem punto 9.
12. Realizar conciliaciones de saldos que reflejen la realidad de los extractos proporcionados por el Banco Ciudad de Buenos Aires.
13. Ídem punto 12.
14. Conformar un área de riesgo crediticio, a los efectos de evaluar la capacidad de pago y la razonabilidad de la documentación aportada que acredite su situación actual.
15. Verificar en todo en el territorio nacional si el solicitante tiene capacidad legal para contraer obligaciones.
16. Glosar en las actuaciones la escritura traslativa de dominio.
17. Formular metas físicas a los fines de cumplimentar y transparentar en forma eficaz, económica y eficiente la gestión del IVC.
18. Realizar un proceso de reingeniería en materia de recursos humanos, evaluando misiones, funciones de cada área, incluyendo los perfiles de cada agente.
19. Confeccionar una base de datos integral que refleje la operatoria crediticia del IVC, la cual debe involucrar la totalidad de los programas y estadios de las actuaciones.

## PARTICULARES

### ➤ DE SISTEMAS

20. Instaurar un sistema de información integral y acorde a las necesidades del organismo, en virtud de que las necesidades cuales deben surgir de los estudios y relevamientos técnicos y operativos realizados por la Gerencia de Créditos y la Subgerencia de Tecnología e Informática.
21. Establecer políticas relativas a las tecnologías, en virtud de una planificación metodológica previa a la compra de los softwares.
22. Procurar que toda implementación de software sea formal y contemple las situaciones que puedan sucederse en relación a la línea de crédito respectiva.
23. Ídem punto 22.
24. Acreditar mediante los sistemas de información la debida seguridad y confiabilidad que se requiere en el marco de la operatoria crediticia.

### ➤ AL PROGRAMA N° 68 CRÉDITOS LEY 341/964 INDIVIDUALES

25. Releva las actuaciones que se hallen en trámite, a fin de conocer la cuantía y características de las mismas para la prosecución del trámite respectivo o bien proceder a dar de baja la solicitud.
26. Establecer un orden de preferencia para el acceso al crédito de manera de garantizar la igualdad de oportunidades consagrada en el espíritu de la ley, teniendo presente las necesidades de los solicitantes.
27. Analizar las irregularidades del caso y actuar después en consecuencia de acuerdo a lo que legalmente corresponda.
28. Regularizar los expedientes por lo cuales se han tramitado las solicitudes de crédito y depurar aquellos, notificación fehaciente al solicitante mediante, que no se ajusten a posteriori a lo requerido.
29. Ídem punto 28.
30. Realizar las acciones tendientes a que el acceso al crédito se efectivice en todos los casos en que la parte vendedora haya desistido de la operación, garantizando de esta manera el cumplimiento de los objetivos específicos del IVC.

31. Adoptar uniformidad de criterio en todos los casos en que se produzca la baja de la propiedad ofrecida por la parte vendedora.
32. Generar mecanismos tendientes al recupero de la cartera morosa.
33. Analizar las irregularidades del caso y actuar después en consecuencia de acuerdo a lo que legalmente corresponda.
34. Confeccionar una base de datos que contenga el universo de solicitudes que no prosperaron por diversas circunstancias.
35. Regularizar las actuaciones del caso, de acuerdo a lo que legalmente corresponda.
36. Instrumentar los controles internos a fin de evitar la duplicidad de solicitudes por beneficiario para una misma línea de crédito.

➤ AL PROGRAMA N° 68 CRÉDITOS LEY 341/964 COLECTIVOS

37. Realizar las acciones correctivas tendientes a que el proyecto de viviendas avance, realizando los estudios de factibilidad necesarios.
38. Ídem punto 37.

➤ AL PROGRAMA N° 69 VIVIENDA PORTEÑA

39. Analizar las irregularidades del caso y actuar después en consecuencia de acuerdo a lo que legalmente corresponda.
40. Realizar acciones correctivas a efectos de reducir la inversión en bienes de uso por parte del IVC y los gastos que ellos originan.

➤ AL PROGRAMA N° 82 MEJOR VIVIR

41. Generar mecanismos tendientes al recupero de la cartera morosa.
42. Analizar las irregularidades del caso y actuar después en consecuencia de acuerdo a lo que legalmente corresponda.
43. Llevar un registro con los antecedentes de las constructoras propuestas para el programa y así poder controlar el cumplimiento de las mismas respecto de las tareas encomendadas. Iniciar las acciones tendientes al

recupero de dichos anticipos, sin perjuicio de aquello que legalmente corresponda.

44. Analizar las irregularidades del caso y actuar después en consecuencia de acuerdo a lo que legalmente corresponda.

45. Ídem punto 44.

➤ AL PROGRAMA N° 87 PROGRAMA N° 87 VIVIENDAS COLECTIVAS CON AHORRO PREVIO

46. Ídem punto 40.

47. Reconstruir los expedientes conforme indica la normativa vigente y, en caso de ser necesario, dejar constancia de los faltantes mediante un informe al efecto.

48. Ídem punto 47.

➤ EMPLEADOS DEL IVC CON RETENCIÓN DE HABERES POR CRÉDITOS OTORGADOS<sup>84</sup>

49. Analizar las irregularidades del caso y actuar después en consecuencia de acuerdo a lo que legalmente corresponda.

50. Ídem punto 49.

51. Iniciar las acciones de recupero de los créditos en concordancia con la investigaciones administrativas del caso.

52. Analizar las irregularidades del caso y actuar después en consecuencia de acuerdo a lo que legalmente corresponda.

## 9. CONCLUSIÓN

Si bien con la asignación créditos para viviendas, a personas en estado de emergencia habitacional crítica o situación de calle, se cumplimentan los principios que establece la Ley 1251 y no obstante las dificultades derivadas de tener que enfrentar una enorme demanda habitacional con recursos escasos, no existe un manual de procedimiento de selección de solicitudes que permita priorizar, con carácter objetivo, el grado de emergencia crítica de cada postulante. Respecto de los requerimientos exigidos por la ley para acceder a los créditos, se constató una

<sup>84</sup> Son créditos otorgados bajo los parámetros de la Ley 341/964 (Programa 68).

significativa falta de cumplimiento de los requisitos por parte de los beneficiarios, derivando por ejemplo, en algunas asignaciones de viviendas destinadas a un segmento con un mayor poder adquisitivo, a personas de bajos ingresos, alterando, de esta forma, lo dispuesto por la Ley 341/964. Corresponde también dejar constancia que el alto grado de morosidad en el recupero de los créditos otorgados puede obedecer no solo a la situación crítica del sector al que se beneficia, sino también a otros factores, como la falta de acreditación de ingresos suficientes del grupo familiar y al deficiente sistema de Administración de Créditos, cuyo cambio esta siendo implementado. Resultará imprescindible la asistencia de la organización proveedora hasta que el personal interno maneje eficientemente el sistema en profundidad. Finalmente, como corolario de las limitaciones al alcance; riesgos de auditoría y observaciones halladas en el presente informe, se recomienda al Poder Ejecutivo del GCBA tomar medidas que contribuyan a mejorar la eficiencia en la administración de los fondos destinados a proveer vivienda al sector social necesitado de ellas.

## Anexo I

### A. MUESTRA DE CRÉDITOS OTORGADOS 2008 LEY 341/964

| Nº ITEM              | Nº ORDEN | CUENTA | IMPORTE CREDITO     |
|----------------------|----------|--------|---------------------|
| 1                    | 18       | 94012  | 64.000,00           |
| 2                    | 136      | 94130  | 46.000,00           |
| 3                    | 69       | 94063  | 62.000,00           |
| 4                    | 90       | 94084  | 75.000,00           |
| 5                    | 74       | 94068  | 61.295,40           |
| 6                    | 1        | 93995  | 75.000,00           |
| 7                    | 86       | 94080  | 50.000,00           |
| 8                    | 53       | 94047  | 75.000,00           |
| 9                    | 3        | 93997  | 75.000,00           |
| 10                   | 19       | 94013  | 75.000,00           |
| 11                   | 81       | 94075  | 63.000,00           |
| 12                   | 146      | 94140  | 120.000,00          |
| 13                   | 113      | 94107  | 48.000,00           |
| 14                   | 107      | 94101  | 75.000,00           |
| 15                   | 76       | 94070  | 43.000,00           |
| 16                   | 84       | 94078  | 75.000,00           |
| 17                   | 43       | 94037  | 75.000,00           |
| 18                   | 104      | 94098  | 75.000,00           |
| 19                   | 35       | 94029  | 72.000,00           |
| 20                   | 100      | 94094  | 75.000,00           |
| 21                   | 75       | 94069  | 75.000,00           |
| 22                   | 38       | 94032  | 30.000,00           |
| 23                   | 58       | 94052  | 75.000,00           |
| 24                   | 22       | 94016  | 75.000,00           |
| 25                   | 37       | 94031  | 41.000,00           |
| 26                   | 2        | 93996  | 75.000,00           |
| 27                   | 148      | 94142  | 75.000,00           |
| 28                   | 63       | 94057  | 65.000,00           |
| 29                   | 129      | 94123  | 91.000,00           |
| 30                   | 42       | 94036  | 75.000,00           |
| 31                   | 30       | 94024  | 75.000,00           |
| 32                   | 127      | 94121  | 59.000,00           |
| 33                   | 147      | 94141  | 75.000,00           |
| 34                   | 26       | 94020  | 75.000,00           |
| 35                   | 116      | 94110  | 62.000,00           |
| 36                   | 152      | 94148  | 30.081,59           |
| 37                   | 145      | 94139  | 75.000,00           |
| 38                   | 60       | 94054  | 75.000,00           |
| 39                   | 49       | 94043  | 121.361,15          |
| 40                   | 101      | 94095  | 65.000,00           |
| 41                   | 109      | 94103  | 91.690,42           |
| 42                   | 25       | 94019  | 75.000,00           |
| 43                   | 96       | 94090  | 60.000,00           |
| 44                   | 89       | 94083  | 75.000,00           |
| 45                   | 105      | 94099  | 75.000,00           |
| 46                   | 122      | 94116  | 120.000,00          |
| 47                   | 138      | 94132  | 66.000,00           |
| 48                   | 57       | 94051  | 118.757,52          |
| 49                   | 67       | 94061  | 75.000,00           |
| 50                   | 85       | 94079  | 92.000,00           |
| 51                   | 80       | 94074  | 75.000,00           |
| 52                   | 21       | 94015  | 38.000,00           |
| 53                   | 141      | 94135  | 93.000,00           |
| 54                   | 120      | 94114  | 53.000,00           |
| 55                   | 112      | 94106  | 58.000,00           |
| 56                   | 132      | 94126  | 75.000,00           |
| 57                   | 73       | 94067  | 55.000,00           |
| 58                   | 61       | 94055  | 118.757,52          |
| 59                   | 128      | 94122  | 67.000,00           |
| <b>TOTAL MUESTRA</b> |          |        | <b>4.249.943,60</b> |

## B. MUESTRA CRÉDITOS EN TRAMITE<sup>85</sup> LEY 341/964

| Nº de ítem | Nº de orden | Nº Expte. |
|------------|-------------|-----------|
| 1          | 1416        | 7894/08   |
| 2          | 2069        | 6845/08   |
| 3          | 1394        | 13386/08  |
| 4          | 94          | 11083/07  |
| 5          | 207         | 1957/08   |
| 6          | 1030        | 10780/08  |
| 7          | 532         | 11245/08  |
| 8          | 2327        | 8873/08   |
| 9          | 1896        | 8452/08   |
| 10         | 1337        | 9608/08   |
| 11         | 243         | 4124/07   |
| 12         | 1239        | 1192/08   |
| 13         | 348         | 4460/08   |
| 14         | 349         | 4463/08   |
| 15         | 2064        | 6817/07   |
| 16         | 1893        | 8366/08   |
| 17         | 2000        | 8395/08   |
| 18         | 2080        | 6870/08   |
| 19         | 1517        | 12726/08  |
| 20         | 2324        | 8862/08   |
| 21         | 750         | 11860/08  |
| 22         | 1828        | 13609/08  |
| 23         | 1935        | 6904/08   |
| 24         | 2217        | 8254/08   |
| 25         | 191         | 1709/08   |
| 26         | 1363        | 9695/08   |
| 27         | 573         | 11783/08  |
| 28         | 1340        | 9619/08   |
| 29         | 1043        | 7801/08   |
| 30         | 81          | 11016/08  |
| 31         | 1144        | 9389/08   |
| 32         | 99          | 143/08    |
| 33         | 2079        | 6867/08   |
| 34         | 909         | 12690/07  |
| 35         | 1686        | 9943/08   |
| 36         | 983         | 10950/07  |
| 37         | 1332        | 12489/07  |
| 38         | 2055        | 6449/08   |
| 39         | 2134        | 6539/08   |
| 40         | 1254        | 7323/07   |
| 41         | 791         | 7623/08   |
| 42         | 2148        | 6582/08   |
| 43         | 2159        | 6631/08   |
| 44         | 1809        | 14111/07  |
| 45         | 1252        | 7320/08   |
| 46         | 807         | 7678/07   |
| 47         | 1206        | 10814/08  |
| 48         | 170         | 10211/05  |
| 49         | 2301        | 8308/08   |
| 50         | 1102        | 12103/06  |

<sup>85</sup> Son aquellas solicitudes de créditos que se encuentran en un estado de indefinición, por inacción del IVC al efecto.

“Año 2010 Bicentenario de la Revolución de Mayo”

| Nº de ítem | Nº de orden | Nº Expte. |
|------------|-------------|-----------|
| 51         | 198         | 1811/07   |
| 52         | 1319        | 12411/08  |
| 53         | 810         | 7684/07   |
| 54         | 753         | 11863/07  |
| 55         | 970         | 10910/07  |
| 56         | 1652        | 7025/08   |
| 57         | 1523        | 12755/08  |
| 58         | 873         | 11116/08  |
| 59         | 506         | 11727/08  |
| 60         | 227         | 5971/08   |
| 61         | 1029        | 10778/08  |
| 62         | 369         | 5567/08   |
| 63         | 2308        | 8811/08   |
| 64         | 856         | 8674/08   |
| 65         | 664         | 9112/06   |
| 66         | 1796        | 13237/07  |
| 67         | 469         | 2209/08   |
| 68         | 181         | 10270/08  |
| 69         | 821         | 10069/08  |
| 70         | 1262        | 7385/08   |
| 71         | 852         | 9218/08   |
| 72         | 559         | 12342/08  |
| 73         | 784         | 7611/08   |
| 74         | 230         | 5979/08   |
| 75         | 2127        | 6499/08   |
| 76         | 609         | 10629/08  |
| 77         | 633         | 10504/07  |
| 78         | 1163        | 7907/07   |
| 79         | 570         | 11774/08  |
| 80         | 2047        | 6413/08   |
| 81         | 108         | 449/09    |
| 82         | 1156        | 10158/08  |
| 83         | 2317        | 8836/08   |
| 84         | 1302        | 9752/08   |
| 85         | 1903        | 8465/08   |
| 86         | 1956        | 6991/08   |
| 87         | 550         | 12316/05  |
| 88         | 1297        | 9737/08   |
| 89         | 1793        | 13230/08  |
| 90         | 725         | 9475/08   |
| 91         | 1923        | 6319/07   |
| 92         | 1434        | 7769/08   |
| 93         | 2185        | 8173/08   |
| 94         | 1119        | 12151/08  |
| 95         | 1397        | 13502/08  |
| 96         | 1287        | 7591/08   |
| 97         | 2160        | 6145/08   |
| 98         | 2195        | 6738/08   |
| 99         | 1720        | 9593/08   |
| 100        | 273         | 11461/03  |

“Año 2010 Bicentenario de la Revolución de Mayo”

| Nº de ítem | Nº de orden | Nº Expte. |
|------------|-------------|-----------|
| 101        | 1289        | 7599/08   |
| 102        | 2281        | 8649/07   |
| 103        | 545         | 12307/08  |
| 104        | 1514        | 12721/08  |
| 105        | 2275        | 8602/08   |
| 106        | 90          | 11051/08  |
| 107        | 1567        | 13490/08  |
| 108        | 169         | 10209/08  |
| 109        | 1476        | 9987/08   |
| 110        | 487         | 3757/08   |
| 111        | 754         | 11864/08  |
| 112        | 1251        | 7319/08   |
| 113        | 1110        | 12128/08  |
| 114        | 1535        | 12784/07  |
| 115        | 867         | 9282/08   |
| 116        | 1573        | 9012/08   |
| 117        | 868         | 9283/08   |
| 118        | 853         | 9220/07   |
| 119        | 2023        | 8056/08   |
| 120        | 1471        | 9948/08   |
| 121        | 291         | 669/08    |
| 122        | 1132        | 9335/08   |
| 123        | 1308        | 9765/08   |
| 124        | 2192        | 8202/08   |
| 125        | 1459        | 11670/08  |
| 126        | 1179        | 7975/07   |
| 127        | 182         | 10275/08  |
| 128        | 2293        | 8688/08   |
| 129        | 251         | 4934/07   |
| 130        | 104         | 289/08    |
| 131        | 2130        | 6506/08   |
| 132        | 1631        | 9095/07   |
| 133        | 1395        | 13387/08  |
| 134        | 990         | 10975/08  |
| 135        | 543         | 12300/08  |
| 136        | 2272        | 6690/06   |
| 137        | 889         | 11168/08  |
| 138        | 660         | 10596/08  |
| 139        | 631         | 10500/08  |
| 140        | 514         | 11741/08  |
| 141        | 1147        | 10107/08  |
| 142        | 1636        | 12054/08  |
| 143        | 450         | 4196/08   |
| 144        | 1186        | 9164/07   |
| 145        | 1129        | 12187/08  |
| 146        | 882         | 11135/07  |
| 147        | 2300        | 8305/08   |
| 148        | 63          | 3379/09   |
| 149        | 590         | 12258/08  |
| 150        | 733         | 11807/08  |

“Año 2010 Bicentenario de la Revolución de Mayo”

| Nº de ítem | Nº de orden | Nº Expte. |
|------------|-------------|-----------|
| 151        | 756         | 11873/08  |
| 152        | 2070        | 6847/08   |
| 153        | 980         | 10946/08  |
| 154        | 413         | 11520/08  |
| 155        | 234         | 5989/08   |
| 156        | 1396        | 13501/08  |
| 157        | 1778        | 8311/08   |
| 158        | 1992        | 6127/08   |
| 159        | 614         | 10647/08  |
| 160        | 1328        | 12468/06  |
| 161        | 1931        | 14842/07  |
| 162        | 1095        | 10484/08  |
| 163        | 1281        | 7565/08   |
| 164        | 1441        | 7781/08   |
| 165        | 1061        | 7866/08   |
| 166        | 834         | 12018/08  |
| 167        | 2299        | 8304/08   |
| 168        | 2295        | 8294/08   |
| 169        | 1889        | 8372/08   |
| 170        | 133         | 1665/09   |
| 171        | 1386        | 13355/08  |
| 172        | 778         | 7600/08   |
| 173        | 1634        | 12052/08  |
| 174        | 854         | 9221/08   |
| 175        | 1831        | 13615/08  |
| 176        | 787         | 7616/08   |
| 177        | 1330        | 12485/08  |
| 178        | 1542        | 13813/07  |
| 179        | 636         | 10524/08  |
| 180        | 321         | 1350/08   |
| 181        | 1564        | 13482/07  |
| 182        | 1389        | 13362/08  |
| 183        | 1533        | 12783/08  |
| 184        | 137         | 5042/08   |
| 185        | 618         | 9303/08   |
| 186        | 136         | 5033/07   |
| 187        | 2140        | 6556/08   |
| 188        | 156         | 2550/08   |
| 189        | 1367        | 12935/08  |
| 190        | 433         | 4073/07   |
| 191        | 195         | 1774/08   |
| 192        | 1417        | 7892/08   |
| 193        | 1649        | 7014/08   |
| 194        | 2172        | 6231/03   |
| 195        | 461         | 2095/08   |
| 196        | 1617        | 7260/08   |
| 197        | 208         | 1958/07   |
| 198        | 971         | 10912/08  |
| 199        | 1084        | 10445/08  |
| 200        | 434         | 4077/08   |
| 201        | 2371        | 6549/08   |
| 202        | 2372        | 7534/08   |
| 203        | 2373        | 7789/06   |
| 204        | 2374        | 3695/07   |
| 205        | 2375        | 7533/08   |
| 206        | 2376        | 1132/09   |
| 207        | 2377        | 2541/09   |
| 208        | 2378        | 9399/08   |

## C. MUESTRA CRÉDITOS PARALIZADOS POR FALTA DE FONDOS<sup>86</sup> LEY 341/964

| Item | Expte.   |
|------|----------|
| 1    | 5582/08  |
| 2    | 1744/05  |
| 3    | 7235/07  |
| 4    | 6133/07  |
| 5    | 9145/07  |
| 6    | 6823/05  |
| 7    | 11586/07 |
| 8    | 8134/06  |
| 9    | 11885/03 |
| 10   | 8307/08  |
| 11   | 8778/04  |
| 12   | 8075/06  |
| 13   | 10585/07 |
| 14   | 6911/05  |
| 15   | 14559/07 |
| 16   | 9557/05  |
| 17   | 9759/06  |
| 18   | 12221/07 |
| 19   | 10115/07 |
| 20   | 10312/05 |
| 21   | 936/06   |
| 22   | 4405/07  |
| 23   | 11036/06 |
| 24   | 11918/06 |
| 25   | 6819/06  |
| 26   | 12886/07 |
| 27   | 42/06    |
| 28   | 436/06   |
| 29   | 1173/07  |
| 30   | 1740/08  |
| 31   | 6699/07  |
| 32   | 2653/07  |
| 33   | 3856/08  |
| 34   | 3964/08  |
| 35   | 4241/06  |
| 36   | 5516/07  |
| 37   | 7776/06  |
| 38   | 5653/07  |
| 39   | 3261/07  |
| 40   | 8421/06  |
| 41   | 0844/06  |
| 42   | 12332/05 |
| 43   | 1970/07  |
| 44   | 2116/07  |
| 45   | 765/07   |
| 46   | 4204/08  |
| 47   | 4757/02  |
| 48   | 6553/08  |
| 49   | 2898/07  |
| 50   | 3516/07  |
| 51   | 5275/08  |
| 52   | 1841/05  |
| 53   | 360/09   |
| 54   | 10512/05 |

<sup>86</sup> Son aquellas solicitudes de crédito con trámite administrativo completo o créditos que no cuentan con la partida presupuestaria respectiva.

#### D. MUESTRA CRÉDITOS CAÍDOS<sup>87</sup> LEY 341/964

| Nº ITEM | Nº ORDEN | NOTA      | ORIGEN | AÑO  |
|---------|----------|-----------|--------|------|
| 1       | 42       | 10683     | CMV    | 2003 |
| 2       | 4        | 10265     | CMV    | 2003 |
| 3       | 31       | 6824      | IVC    | 2004 |
| 4       | 19       | 2518      | IVC    | 2007 |
| 5       | 23       | 4176      | CMV    | 1999 |
| 6       | 24       | 9857      | IVC    | 2004 |
| 7       | 8        | 8544      | IVC    | 2008 |
| 8       | 22       | 10683     | IVC    | 2005 |
| 9       | 37       | 3676      | CMV    | 2002 |
| 10      | 30       | 11877     | CMV    | 2003 |
| 11      | 17       | 5252      | IVC    | 2005 |
| 12      | 12       | 6955      | IVC    | 2005 |
| 13      | 35       | 6276      | CMV    | 2001 |
| 14      | 27       | 12324     | IVC    | 2005 |
| 15      | 18       | 2963      | IVC    | 2004 |
| 16      | 2        | 9178      | IVC    | 2007 |
| 17      | 32       | 297       | IVC    | 2006 |
| 18      | 6        | 10607     | IVC    | 2005 |
| 19      | 25       | 1365      | IVC    | 2005 |
| 20      | 10       | 8967      | IVC    | 2007 |
| 21      | 14       | Bis 2 699 | CMV    | 2003 |
| 22      | 33       | 1863      | CMV    | 2001 |
| 23      | 29       | 5516      | CMV    | 2001 |
| 24      | 5        | 10339     | IVC    | 2007 |
| 25      | 26       | 2596      | IVC    | 2006 |
| 26      | 39       | 3265      | IVC    | 2006 |
| 27      | 36       | 2578      | IVC    | 2005 |
| 28      | 3        | 9451      | CMV    | 2003 |
| 29      | 21       | 11010     | CMV    | 2003 |
| 30      | 28       | 5487      | IVC    | 2005 |

<sup>87</sup> Son aquellos que no han prosperado por diversas circunstancias atribuibles al IVC ó a los beneficiarios.

## E. MUESTRA DE CRÉDITOS OTORGADOS 2008 LEY 341/964 COLECTIVOS

| Nº ítem | Nº orden | Inmueble                          | Cant.beneficiarios | Nota                  |
|---------|----------|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|
| 1       | 5        | MONTEAGUDO 597                    | 326                | 5772-CMV-02           |
| 2       | 111      | BASUALDO 1737/53 O ARAUJO 1846    | 85                 | 2605/CMV/03           |
| 3       | 106      | SUAREZ 1036                       | 51                 | 2210/CMV/02           |
| 4       | 71       | FAMATINA 3351/55.PARQUE PATRICIOS | 12                 | 6809-IVC-04           |
| 5       | 61       | BALBASTRO 3291/99                 | 3                  | 2605-CMV-03           |
| 6       | 21       | CARACAS 2766- VILLA DEL PARQUE    | 51                 | 5592-CMV-03           |
| 7       | 15       | ALBARIÑOS 2388                    | 0                  | 5513-CMV-03           |
| 8       | 16       | ALBARIÑOS 2392                    | 0                  | 1297-CMV-02           |
| 9       | 35       | J.B.JUSTO 2372/74-VILLA CRESPO    | 53                 | 5762-CMV-03           |
| 10      | 104      | SOLIS 1967/81                     | 35                 | 3638/CMV/02           |
| 11      | 105      | SOLIS 1967/81                     | 44                 | 3638/CMV/02           |
| 12      | 1        | AV. ALMANCIO ALCORTA 1931/33      | 12                 | Bis 6º-Nº1122/CMV/03  |
| 13      | 8        | LUIS SAENZ PEÑA 1775/81           | 36                 | 9295/CMV/02           |
| 14      | 10       | AV.REG. PATRICIOS 957             | 34                 | BIS 8 Nº1644/IVC/05   |
| 15      | 11       | RINCON 1562                       | 18                 | BIS 15 Nº 2467/IVC/05 |
| 16      | 13       | VIRREY CEVALLOS 1179              | 20                 | Bis 17 Nº12660/IVC/04 |

## F. MUESTRA DE CRÉDITOS NO OTORGADOS LEY 341/964 COLECTIVOS

| Nº ITEM | Nº ORDEN | NOTA                           | TIPO | AÑO  | EST. (*1) | CANT. DE FLIAS. |
|---------|----------|--------------------------------|------|------|-----------|-----------------|
| 1       | 6        | 3675                           | CMV  | 03   | A         | 24              |
| 2       | 7        | 2629                           | IVC  | 06   | A         | 16              |
| 3       | 8        | 9316                           | CMV  | 02   | A         | 21              |
| 4       | 9        | 13469                          | CMV  | 03   | A         | 17              |
| 5       | 10       | 9504                           | IVC  | 04   | A         | 14              |
| 6       | 24       | 6605                           | IVC  | 05   | A         | 82              |
| 7       | 34       | 7281                           | IVC  | 06   | A         | 60              |
| 8       | 52       | 10902                          | IVC  | 04   | A         | 120             |
| 9       | 54       | 11607                          | IVC  | 04   | A         | 70              |
| 10      | 55       | 9672                           | IVC  | 05   | A         | 102             |
| 11      | 56       | 5700                           | IVC  | 06   | A         | 63              |
| 12      | 59       | 7584                           | IVC  | 06   | A         | 65              |
| 13      | 64       | 10473                          | CMV  | 03   | A         | 50              |
| 14      | 70       | 8506                           | IVC  | 05   | A         | 44              |
| 15      | 115      | 4162                           | IVC  | 07   | A         | 7               |
| 16      | 116      | 5774                           | IVC  | 04   | A         | 12              |
| 17      | 117      | 9779                           | IVC  | 04   | A         | 11              |
| 18      | 118      | 8326                           | IVC  | 05   | A         | 20              |
| 19      | 135      | 10849                          | IVC  | 07   | A         | 0               |
| 20      | 140      | 14821                          | CMV  | 03   | A         | 0               |
| 21      | 145      | 9200                           | IVC  | 07   | A         | 0               |
| 22      | 161      | 1995                           | IVC  | 06   | A         | 83              |
| 23      | 188      | 5106                           | CMV  | 02   | A         | 4               |
| 24      | 201      | 3736                           | IVC  | 06   | A         | 120             |
| 25      | 218      | 10756                          | IVC  | 06   | A         | 10              |
| 26      | 219      | 12697                          | IVC  | 06   | A         | 25              |
| 27      | 220      | 4307                           | IVC  | 07   | A         | 0               |
| 28      | 223      | 6649                           | IVC  | 05   | A         | 20              |
| 29      | 224      | 1588                           | IVC  | 06   | A         | 10              |
| 30      | 225      | 12557                          | IVC  | 06   | A         | 10              |
| 31      | 237      | 836                            | IVC  | 05   | A         | 83              |
| 32      | 252      | 9618                           | IVC  | 05   | A         | 6               |
| 33      | 295      | 10847                          | IVC  | 06   | A         | 7               |
| 34      | 335      | 1325                           | IVC  | 06   | A         | 7               |
| 35      | 360      | 5489                           | IVC  | 04   | A         | 7               |
| 36      | 377      | 8108                           | CMV  | 02   | A         | 14              |
| 37      | 378      | 8108                           | CMV  | 02   | A         | 14              |
| 38      | 379      | 6310                           | IVC  | 05   | A         | 15              |
| 39      | 380      | 9848                           | IVC  | 04   | A         | 38              |
| 40      | 402      | 7037                           | IVC  | 08   | A         | 105             |
| 41      | 410      | 1828                           | IVC  | 06   | A         | 6               |
| 42      | 438      |                                |      |      |           | 86              |
| 43      | 431      | 12619                          | IVC  | 2007 | A         | 15              |
| 44      | 432      | 12620                          | IVC  | 2007 | A         | 0               |
| 31      |          | TOTAL DE VIVIENDAS Y ENTIDADES |      |      |           | 1468            |

## G. MUESTRA DE CRÉDITOS OTORGADOS 2008 VIVIENDA PORTEÑA

| Nº ítem                      | Nº orden | Nº de cuenta | 25%                 | Precio Total        |
|------------------------------|----------|--------------|---------------------|---------------------|
| 1                            | 10       | 43359        | 28.627,00           | 114.506,00          |
| 2                            | 17       | 43445        | 37.626,00           | 150.504,00          |
| 3                            | 25       | 43453        | 39.589,00           | 158.356,00          |
| 4                            | 3        | 43313        | 49.414,00           | 197.656,00          |
| 5                            | 28       | 43456        | 39.319,50           | 157.278,00          |
| 6                            | 4        | 43314        | 35.525,00           | 142.100,00          |
| 7                            | 38       | 43473        | 38.519,00           | 154.076,00          |
| 8                            | 27       | 43455        | 47.171,50           | 188.686,00          |
| 9                            | 26       | 43454        | 30.120,00           | 120.478,00          |
| 10                           | 24       | 43452        | 38.519,00           | 154.076,00          |
| 11                           | 23       | 43451        | 39.320,00           | 157.278,00          |
| 12                           | 36       | 43333        | 48.808,00           | 195.230,00          |
| 13                           | 32       | 43460        | 37.626,00           | 150.504,00          |
| 14                           | 34       | 43463        | 37.626,00           | 150.504,00          |
| 15                           | 2        | 43312        | 41.202,00           | 164.808,00          |
| 16                           | 22       | 43450        | 38.519,00           | 154.076,00          |
| 17                           | 13       | 43441        | 39.320,00           | 157.278,00          |
| 18                           | 37       | 43365        | 48.808,00           | 195.230,00          |
| 19                           | 35       | 43318        | 39.116,00           | 156.464,00          |
| 20                           | 9        | 43345        | 38.259,00           | 153.034,00          |
| 21                           | 39       | 43478        | 39.589,00           | 158.356,00          |
| 22                           | 6        | 43321        | 39.831,00           | 159.324,00          |
| 23                           | 33       | 43461        | 39.319,50           | 157.278,00          |
| 24                           | 16       | 43444        | 38.519,00           | 154.076,00          |
| 25                           | 11       | 43367        | 44.705,00           | 178.818,00          |
| 26                           | 8        | 43343        | 33.660,00           | 134.638,00          |
| 27                           | 29       | 43457        | 30.077,25           | 120.309,00          |
| 28                           | 40       | 43490        | 69.489,50           | 277.958,00          |
| <b>TOTAL MUESTRA VIVIEND</b> |          |              | <b>1.128.224,25</b> | <b>4.512.879,00</b> |

## H. MUESTRA DE CRÉDITOS NO OTORGADOS 2008 VIVIENDA PORTEÑA

| Nro. de Inscripción | Tipo de Documento | Nro. de Documento | Fecha de Inscripción |
|---------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| 56306               | D.N.I.            | 23474161          | 07/01/2008           |
| 56307               | D.N.I.            | 30073480          | 08/01/2008           |
| 56308               | D.N.I.            | 28369237          | 08/01/2008           |
| 56309               | D.N.I.            | 18317737          | 10/01/2008           |
| 56310               | D.N.I.            | 17671461          | 10/01/2008           |
| 56311               | D.N.I.            | 21115108          | 10/01/2008           |
| 56312               | D.N.I.            | 12464621          | 10/01/2008           |
| 56313               | D.N.I.            | 18383248          | 10/01/2008           |
| 56314               | D.N.I.            | 29298405          | 11/01/2008           |
| 56315               | D.N.I.            | 22029972          | 11/01/2008           |

## I. MUESTRA DE CRÉDITOS OTORGADOS 2008 MEJOR VIVIR

| Nº ITEM              | Nº ORDEN | CUENTA | IMPORTE CREDITO   |
|----------------------|----------|--------|-------------------|
| 1                    | 16       | 96253  | 17.522,32         |
| 2                    | 78       | 96315  | 18.663,00         |
| 3                    | 36       | 96273  | 12.105,60         |
| 4                    | 23       | 96260  | 9.023,84          |
| 5                    | 65       | 96302  | 13.717,25         |
| 6                    | 11       | 96248  | 7.559,27          |
| 7                    | 56       | 96293  | 7.924,24          |
| 8                    | 27       | 96264  | 13.395,16         |
| 9                    | 13       | 96250  | 18.952,99         |
| 10                   | 75       | 96312  | 12.787,05         |
| 11                   | 46       | 96283  | 11.934,87         |
| 12                   | 71       | 96308  | 15.645,79         |
| 13                   | 24       | 96261  | 205.400,00        |
| 14                   | 59       | 96296  | 15.729,24         |
| 15                   | 76       | 96313  | 4.937,50          |
| 16                   | 2        | 96239  | 15.799,86         |
| 17                   | 41       | 96278  | 14.225,00         |
| 18                   | 1        | 96238  | 13.306,89         |
| 19                   | 52       | 96289  | 15.769,68         |
| 20                   | 12       | 96249  | 18.900,00         |
| 21                   | 40       | 96277  | 6.470,39          |
| 22                   | 44       | 96281  | 8.961,45          |
| 23                   | 49       | 96286  | 15.789,00         |
| 24                   | 30       | 96267  | 18.771,38         |
| 25                   | 15       | 96252  | 13.712,15         |
| 26                   | 6        | 96243  | 18.608,49         |
| 27                   | 8        | 96245  | 14.965,00         |
| 28                   | 69       | 96306  | 17.705,77         |
| 29                   | 17       | 96254  | 189.600,00        |
| 30                   | 64       | 96301  | 11.975,32         |
| 31                   | 19       | 96256  | 4.632,48          |
| 32                   | 28       | 96265  | 15.790,52         |
| 33                   | 38       | 96275  | 5.952,08          |
| 34                   | 67       | 96304  | 6.897,14          |
| 35                   | 72       | 96309  | 12.764,58         |
| 36                   | 61       | 96298  | 18.900,00         |
| 37                   | 54       | 96291  | 11.838,47         |
| 38                   | 63       | 96300  | 18.900,00         |
| 39                   | 32       | 96269  | 15.799,46         |
| 40                   | 50       | 96287  | 15.791,53         |
| 41                   | 20       | 96257  | 15.749,12         |
| 42                   | 10       | 96247  | 18.799,00         |
| 43                   | 29       | 96266  | 13.598,08         |
| 44                   | 73       | 96310  | 7.776,30          |
| <b>TOTAL MUESTRA</b> |          |        | <b>963.047,26</b> |

## J. MUESTRA VIVIENDAS COLECTIVAS CON AHORRO PREVIO

| Nº DE ITEM | Nº DE ORDEN | INMUEBLE                                   | CANT. VIV. | EXPTÉ.      |
|------------|-------------|--------------------------------------------|------------|-------------|
| 1          | 5           | Avda. Almte.<br>Brown 849 - La<br>Boca     | 30         | 254/IVC/06  |
| 2          | 6           | Los Patos 3151 -<br>Pque. Patricios        | 286        | 7795/IVC/05 |
| 3          | 7           | Avda. Escalada<br>4315 - Villa<br>Lugano   | 196        | 3452/IVC/05 |
| 4          | 8           | Avda. Caseros<br>2335 - Pque.<br>Patricios | 50         | 2902/IVC/05 |
| 5          | 10          | Ramón Lista<br>5460/550 - Villa<br>Real    | 195        | 3463/IVC/05 |

## Anexo II

### **Ley N° 2570 - Fondo de Infraestructura Social (FOISO)**

La Ley N° 2570<sup>88</sup>, sancionada el 05/12/2007, crea un fondo especial denominado “Fondo de Infraestructura Social” (en adelante FOISO) “[...] *destinado exclusivamente para financiar los proyectos y construcciones de las obras establecidas en el Anexo que a todos los efectos forma parte integrante de la presente ley.*”<sup>89</sup>

El Art. 2° de la Ley establece que el fondo creado se constituirá con un monto de \$ 1.604.232.814. En tal sentido, se autoriza al Poder Ejecutivo a realizar operaciones de Crédito Público, para integrar el monto mencionado, en el marco del Capítulo III del Título III de la Ley N° 70. Estas operaciones deben ser aprobadas por la Legislatura previamente al dictado de cualquier acto administrativo que genere definitivamente efectos de deuda exigible<sup>90</sup>. En el Art. 6° se establece el procedimiento y los plazos para el tratamiento de la ley que apruebe las cláusulas generales y particulares de las operaciones de Crédito Público autorizadas<sup>91</sup>.

El FOISO caduca por la conclusión de las obras establecidas por la Ley o por el consumo del monto autorizado por el Art. 2°. La Ley prevé que, si una vez finalizadas las obras, quedara un remanente financiero del monto constituido, “[...] *éste deberá ser depositado en una cuenta especial en el Banco Ciudad, con destino a cancelar las operaciones de Crédito Público derivadas del Fondo o bien a financiar nuevas obras propuestas por el Poder Ejecutivo y aprobadas por la Legislatura.*”<sup>92</sup>

Por el Art. 7° se crea la “Comisión de Seguimiento y Fiscalización del ‘Fondo de Infraestructura Social’”, integrada por siete diputados<sup>93</sup> y tres miembros del Poder Ejecutivo con rango no inferior a Subsecretario<sup>94</sup>.

El Anexo de la Ley 2570 contiene las obras que serán financiadas por el FOISO, cuyos montos de inversión a nivel de Jurisdicción se exponen en el Cuadro 1. Presupuestariamente el Anexo detalla el gasto a realizar identificando Unidad

<sup>88</sup> Promulgada por Decreto N° 2-GCBA-2008 – BOCBA N° 2846.

<sup>89</sup> Artículo 1° de la Ley N° 2570.

<sup>90</sup> Art. 4° de la Ley N° 2570.

<sup>91</sup> Ley N° 2570 - Artículo 6° - A los fines del tratamiento de la ley que apruebe las cláusulas generales y particulares emergentes de las operaciones de Crédito Público señaladas, si a los veinte (20) días del envío de las mismas por parte del Poder Ejecutivo no tienen despacho de Comisión éstas deberán ser incorporadas al tratamiento en el pleno del cuerpo en la primer sesión inmediata posterior. En caso de receso, la Legislatura se reúne en sesión extraordinaria por convocatoria del Poder Ejecutivo dentro de un plazo no mayor a los veinte (20) días de recibida la propuesta.

<sup>92</sup> Segundo párrafo del Art. 5° de la Ley N° 2570.

<sup>93</sup> Designados por Decreto N° 13 de la Legislatura de la C.A.B.A. el 31/01/08.

<sup>94</sup> Se designan a los titulares de las Subsecretarías de Ingeniería y Obras Públicas del Ministerio de Desarrollo Urbano, y de las Subsecretarías de Gestión Operativa y de Gestión y Administración Financiera dependientes del Ministerio de Hacienda.

Ejecutora, Programa, Subprograma, Proyecto, Actividad, Obra y Fuente de Financiamiento y su respectivo monto en pesos.

| Jurisdicción                             | Montos aprobados (en pesos) |
|------------------------------------------|-----------------------------|
| Jefatura de Gobierno                     | 99.619.394                  |
| Ministerio de Desarrollo Urbano          | 260.592.804                 |
| Ministerio de Ambiente y Espacio Público | 403.874.215                 |
| Ministerio de Salud                      | 237.215.000                 |
| Ministerio de Desarrollo Social          | 71.268.753                  |
| Ministerio de Cultura                    | 143.322.648                 |
| Ministerio de Educación                  | 388.340.000                 |
| <b>Total</b>                             | <b>1.604.232.814</b>        |

Cuadro 1 - Fuente: Anexo de la Ley N° 2570

Cabe señalar que las obras incluidas en el Anexo de la Ley N° 2570 comprenden el 61% de las previstas a realizar durante el año 2008 en el Plan Plurianual de Inversiones Públicas 2008-2010 aprobada por la Ley N° 2571<sup>95</sup>. En el Cuadro 2 se presenta un resumen de las fuentes de financiamiento del mencionado Plan Plurianual, en el cual puede observarse que se prevé el gasto de la totalidad del FOISO durante el año 2008.

| Fuente de Financiamiento                | Inversión total | Inversiones   |               |               |               |               | Total 2008-Post |
|-----------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
|                                         |                 | Anteriores    | 2008          | 2009          | 2010          | Posteriores   |                 |
| 11 - Tesoro de la Ciudad                | 10.575.822.595  | 1.610.001.282 | 543.950.308   | 2.370.614.346 | 3.262.984.296 | 3.788.272.363 | 9.965.821.313   |
| 12 - Recursos Propios                   | 710.901.385     | 1.663.965     | 248.271.323   | 116.953.967   | 178.312.030   | 165.700.100   | 709.237.420     |
| 13 - Recursos con Afectación Específica | 186.816.101     | 64.984.101    | 121.832.000   | 0             | 0             | 0             | 121.832.000     |
| 15 - Transferencias Internas            | 80.568.943      | 0             | 21.533.316    | 14.773.433    | 22.974.706    | 21.287.488    | 80.568.943      |
| 22 - Financiamiento Externo             | 94.451.765      | 14.024.469    | 80.427.296    | 0             | 0             | 0             | 80.427.296      |
| 25 - Financiamiento Foiso               | 1.604.232.814   | 0             | 1.604.232.814 | 0             | 0             | 0             | 1.604.232.814   |
|                                         | 13.252.793.603  | 1.690.673.817 | 2.620.247.057 | 2.502.341.746 | 3.464.271.032 | 3.975.259.951 | 12.562.119.786  |

Cuadro 2 – Fuente: Ley N° 2571 “Presupuesto de la Administración del GCBA Año 2008”

El monto previsto para el FOISO se encuentra contemplado en el Presupuesto 2008, según surge de la Planilla 14 Anexa al Art. 4° de la Ley N° 2571, al *aprobarse* las Fuentes de Financiamiento en concepto de “Obtención de Préstamos y/o Colocación de Deuda Externa a Largo Plazo del Sector Privado” por \$ 1.604.232.814. A su vez, por el artículo 11° de la Ley de Presupuesto 2008, se faculta al Poder Ejecutivo del GCBA a realizar “[...] *operaciones de crédito público por los montos, destino del financiamiento y demás especificaciones que se indican en la Planilla Anexa 44.*”<sup>96</sup> y, asimismo, autoriza al GCBA a realizar modificaciones en la planilla mencionada a fin de “[...] *adecuarla a las condiciones imperantes en los mercados financieros o para mejorar el perfil de la deuda pública sin exceder el monto total de las fuentes financieras autorizado por el artículo 4° de la presente ley.*” A los fines del registro presupuestario se crea la

<sup>95</sup> Ley de Presupuesto del GCBA - Año 2008. BOCBA N° 2847.

<sup>96</sup> La Planilla 44 Anexa al Art. 11° de la Ley N° 2571 establece como tipo de deuda la “Obtención de préstamos y/o colocación de deuda en moneda local y/o extranjera en mercados locales y/o internacionales” por un monto autorizado de \$ 1.604.232.814, con un plazo mínimo de amortización de 7 años, destinado a Inversiones en varios Ministerios.

Fuente de Financiamiento 25 “FOISO”, según surge de la Planilla 6 Anexa a la Resolución N° 77-MHGC-2008 del 24/01/2008<sup>97</sup>.

Con la finalidad de obtener el *financiamiento* requerido por la Ley 2570 y aprobado por la Ley 2571, el GCBA dicta el Decreto N° 51/08 del 15/01/2008 mediante el cual faculta al Ministerio de Hacienda del GCBA a “[...] a realizar operaciones de crédito público con el objeto de atender las necesidades de financiamiento de inversiones en infraestructura social del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con la Ley N° 2.570, por la suma de hasta pesos un mil seiscientos cuatro millones doscientos treinta y dos mil ochocientos catorce (\$ 1.604.232.814) [...] mediante el otorgamiento y desembolso de préstamos y/o la emisión y colocación y/o suscripción en firme, mediante oferta pública y privada, de títulos de Deuda Pública emitidos por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires [...] lo que deberá tramitarse previa intervención de los órganos competentes de este Gobierno y con sujeción a lo establecido en el artículo 4° de la Ley N° 2.570 respecto de la aprobación de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.”<sup>98</sup>

Por el artículo 2° del mismo Decreto, se faculta al Ministro de Hacienda del GCBA [...] a elaborar y aprobar el pliego de bases y condiciones que describa las características del llamado a concurso y las funciones, derechos y obligaciones de la o las entidades financieras de primer nivel, del país y/o del exterior, incluyendo los principales términos y condiciones, de los préstamos y/o Títulos de Deuda Públicas referidos en el Art. 1° [...]. También se faculta al Ministro de Hacienda de la C.A.B.A., a instrumentar el proceso de invitación a entidades financieras de primer nivel, locales y/o extranjeras, a fin de formular propuestas conforme el pliego de bases y condiciones a elaborar en los términos del artículo 2°<sup>99</sup> y a crear y presidir la Comisión de Evaluación *ad hoc* que evaluará las ofertas presentadas y propondrá al Jefe del Gobierno la oferta que resulte más conveniente<sup>100</sup>.

El decreto 51/2008 se instrumenta mediante el dictado de la Resolución N° 101-MHGC-2008 del 31/01/2008, por la cual se invita a [...] las entidades financieras enumeradas en el Anexo I a formular ofertas para diseñar, estructurar e implementar operaciones de Crédito Público y proveer el financiamiento necesario para integrar el Fondo de Infraestructura Social [...] ya sea mediante el otorgamiento y desembolso de préstamos y/o la emisión y colocación y/o suscripción en firme de Títulos de Deuda Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.”<sup>101</sup> A su vez, se aprueba el pliego de bases y condiciones del

<sup>97</sup> Planilla Anexa 6 – Clasificación del Gasto por Fuente de Financiamiento 25 – Financiamiento FOISO: Fuente de financiamiento proveniente de operaciones de crédito público destinadas exclusivamente a los proyectos y las obras que se enmarcan en las disposiciones de la Ley N° 2570.

<sup>98</sup> Artículo 1° del Decreto N° 51/08.

<sup>99</sup> Artículo 3° del Decreto N° 51/08.

<sup>100</sup> Artículo 4° del Decreto N° 51/08.

<sup>101</sup> Artículo 1° de la Resolución N° 101-MHGC-2008.

llamado a concurso para la selección y contratación de una o más entidades financieras<sup>102</sup> y se crea la Comisión Evaluadora *ad hoc* que tendrá a su cargo la evaluación de las propuestas presentadas<sup>103</sup>.

Por Decreto N° 195/2008 del 13/03/2008 se selecciona “[...] *la oferta presentada por el consorcio conformado por Barclays Capital Inc., Citigroup Global Markets Inc. y Banco Macro S.A en el concurso convocado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el diseño, la estructuración y la ejecución de las operaciones de crédito público con el objeto de atender las necesidades de financiamiento de inversiones en infraestructura social del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con la Ley N° 2.570, por la suma de pesos un mil seiscientos cuatro millones doscientos treinta y dos mil ochocientos catorce (\$ 1.604.232.814) [...] que deberán tramitarse previa intervención de los órganos competentes de este Gobierno y con sujeción a lo establecido en el artículo 4° de la Ley N° 2.570 respecto de la aprobación de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.*”<sup>104</sup> El Artículo 2° faculta al Ministro de Hacienda [...] *a instrumentar los acuerdos y contratos relativos a las operaciones de crédito públicas referidas en el artículo 1°, incluyendo los contratos a suscribir con el consorcio seleccionado.*”

El 10/07/2008 se sanciona la Ley N° 2789 mediante la cual se autoriza al Poder Ejecutivo, [...] *en el marco del artículo 3° de la Ley N° 2.570, a contraer un empréstito público representado por una o más emisiones de títulos de deuda por un importe de dólares estadounidenses de hasta quinientos millones (US\$ 500.000.000) o su equivalente en pesos, otra u otras monedas (los Títulos), según lo determine el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Hacienda al momento de la fijación del rendimiento de los títulos.*”<sup>105</sup> En el Artículo 2° se mencionan las características de los Títulos a emitir en cuanto a moneda de emisión, plazo, tasa de interés, precio de emisión, forma y denominaciones, rescate, amortización, clases y series y ley y jurisdicción. Cabe señalar, sobre esta última característica, que los Títulos se registrarán por la ley de Inglaterra y que los eventuales conflictos serán resueltos por los tribunales de Inglaterra. El Artículo 3° autoriza al Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Hacienda, a dictar las normas reglamentarias y/o complementarias que establezcan las restantes condiciones necesarias para el cumplimiento de la Ley.

Además, se autoriza al Poder Ejecutivo [...] *a contraer un empréstito (crédito puente) con las entidades financieras colocadoras hasta un importe de dólares estadounidenses doscientos millones (US\$ 200.000.000) o su equivalente en pesos, otra u otras monedas, dentro de los límites autorizados en el Artículo 2°*

<sup>102</sup> Artículo 2° de la Resolución N° 101-MHGC-2008.

<sup>103</sup> Artículo 3° de la Resolución N° 101-MHGC-2008.

<sup>104</sup> Artículo 1° del Decreto N° 195/2008.

<sup>105</sup> Artículo 1° de la Ley N° 2789.

*de la presente Ley, con afectación exclusiva de los fondos obtenidos con dicho préstamo a los usos establecidos por la Ley N° 2.570 [...]”.*

El 30/07/2008 se aprueban, por Resolución N° 2209-MHGC-2008, los modelos de Contrato a los efectos de la ampliación del Programa de Asistencia Financiera en un monto de hasta U\$S 500.000.000 (endeudamiento aprobado por la Ley 2789) ascendiendo el monto total ampliado del Programa hasta U\$S 1.100.000.000. En gestiones anteriores se había autorizado al Poder Ejecutivo a contraer deudas hasta U\$S 500.000.000 (Ordenanza N° 51270 del 21/12/1996<sup>106</sup>) y hasta de U\$S 100.000.000 (Decreto N° 557/2000<sup>107</sup>). Los modelos de Contrato aprobados son los siguientes:

- a) Segundo Suplemento del Contrato de Agencia a ser suscripto entre el GCBA y The Bank of New York Mellon, actuando a través de su sucursal en Londres y The Bank of New York (Luxembourg) SA.
- b) Cuarto Suplemento de Fideicomiso a ser suscripto entre el GCBA y The Bank of New York Mellon.
- c) Tercer Suplemento del Contrato de Colocación a ser suscripto entre el GCBA y Barclays Bank PLC, Barclays Capital Inc., Citigroup Global Markets Inc., Citigroup Global Markets Limited y Banco Macro SA.

Por último, el 19/03/2009, se dicta el Decreto N° 208/09 por el cual se suspende a partir del 12/03/2009 los efectos de los Artículos 2° a 4°, ambos inclusive, del Decreto N° 51/2008. El restablecimiento de la vigencia y los efectos de los mencionados artículos se delega en el Ministro de Hacienda según la evolución de los mercados de capitales<sup>108</sup>.

El mismo Decreto, en su artículo 3° faculta al Ministerio de Hacienda “[...] a convenir con los contratistas de las obras públicas detalladas en el Anexo de la Ley N° 2.570 la cancelación, con títulos emitidos conforme el artículo 2°, de certificados de obra debidamente aprobados por la autoridad correspondiente y en condiciones para su pago por la Dirección General de Tesorería.” El Artículo 2° faculta al Ministerio de Hacienda a emitir títulos de deuda pública de la C.A.B.A., de conformidad con los requisitos del Artículo 2° de la Ley N° 2789, hasta la suma de \$ 1.099.431.619,00.

A la fecha, de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Crédito Público, no se han realizado operaciones de crédito público para integrar el FOISO, destinado al financiamiento de las obras contenidas en el Anexo de la Ley N° 5720. Por su parte, la Oficina de Gestión Pública y Presupuesto (OGEPU) informó, respecto de la integración del FOISO a través de crédito público, que “[...]”

<sup>106</sup> Para la reestructuración de la deuda de la Ciudad y a la capitalización del Banco Ciudad.

<sup>107</sup> Destinado a la reestructuración de la deuda de la Ciudad.

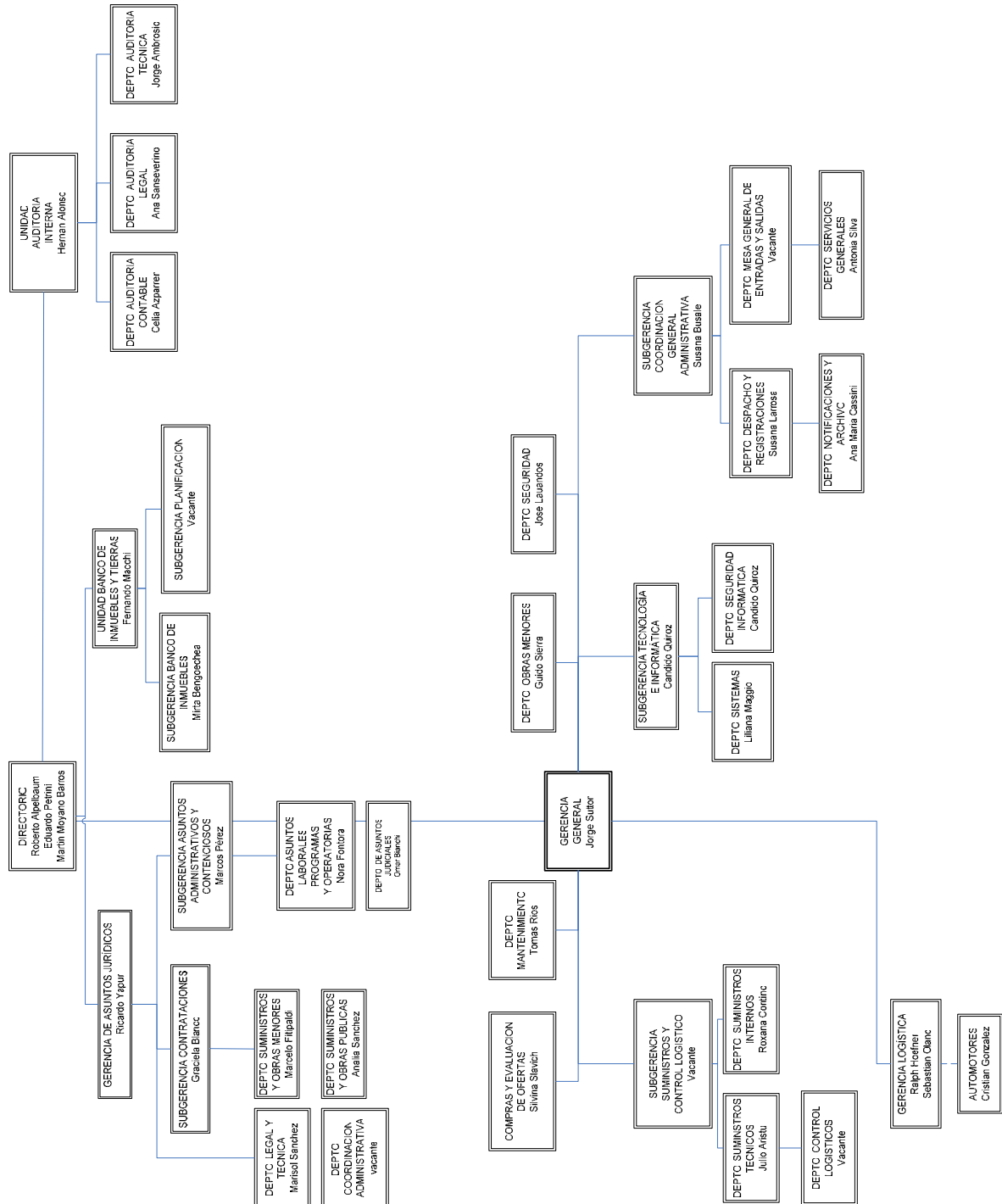
<sup>108</sup> Artículo 5° del Decreto N° 208/09.

*debido a la falta de conformidad del Poder Ejecutivo Nacional, en los términos de la Ley N° 25.917, no fue posible concretar dichas operaciones.”*

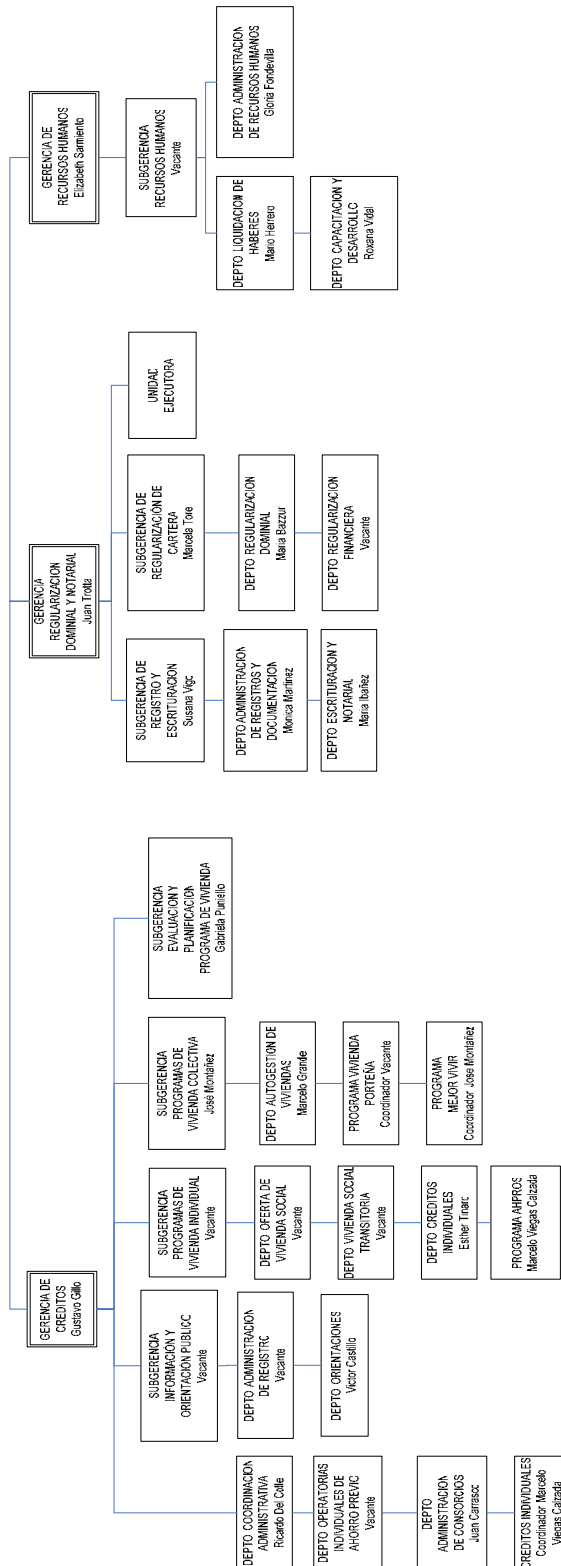
De acuerdo con la información obtenida del SIGAF al 16/03/2009, se habían imputado con cargo al Presupuesto Año 2008 y utilizando la Fuente de Financiamiento 25 “FOISO” un total de Crédito Devengado de \$ 1.185.073.273,88 y efectuado pagos, con la misma fuente, por \$ 974.191.230,25. Respecto de la imputación a la fuente FOISO, la cual no se encuentra integrada conforme lo relatado hasta aquí, según informó la OGEPU que “[...] *se decidió ejecutar algunas de las obras contenidas en el listado adjunto a la citada ley, dada su relevancia, utilizando para ello recursos del Tesoro de la Ciudad, y se optó por mantener presupuestariamente la fuente 25 FOISO a fin de poder identificarlas rápidamente y diferenciarlas de otras obras de similar naturaleza.*” Consultada nuevamente la OGEPU respecto de la existencia de actos administrativos que hubieran autorizado ese mecanismo de exposición de la utilización de las Fuentes de Financiamiento, informa lo siguiente:

*“[...] por regla general, la fuente de financiamiento está asociada con la condición jurídica del ingreso y según ésta pueden ser de libre disponibilidad o de disponibilidad restringida. Cuando los recursos no tienen carácter permanente y provienen de operaciones de endeudamiento, donaciones o transferencias de personas físicas o jurídicas ajenas a la Administración del Gobierno de la Ciudad, lo que importa es el tipo de transacción en el que se originan y el control de que su destino sea el efectivamente previsto; en tal sentido constituyen también recursos de disponibilidad delimitada. En el caso en cuestión la situación es la inversa; mientras se desarrollaban las acciones tendientes a implementar el esquema de financiación previsto, se atendieron las obligaciones emergentes de las obras previstas por la Ley 2.570 con recursos de libre disponibilidad, a fin de no desfinanciarlas, sin modificar, por las razones que ya fueron expuestas, la denominación original de la fuente aún cuando variara el origen del recurso.”*

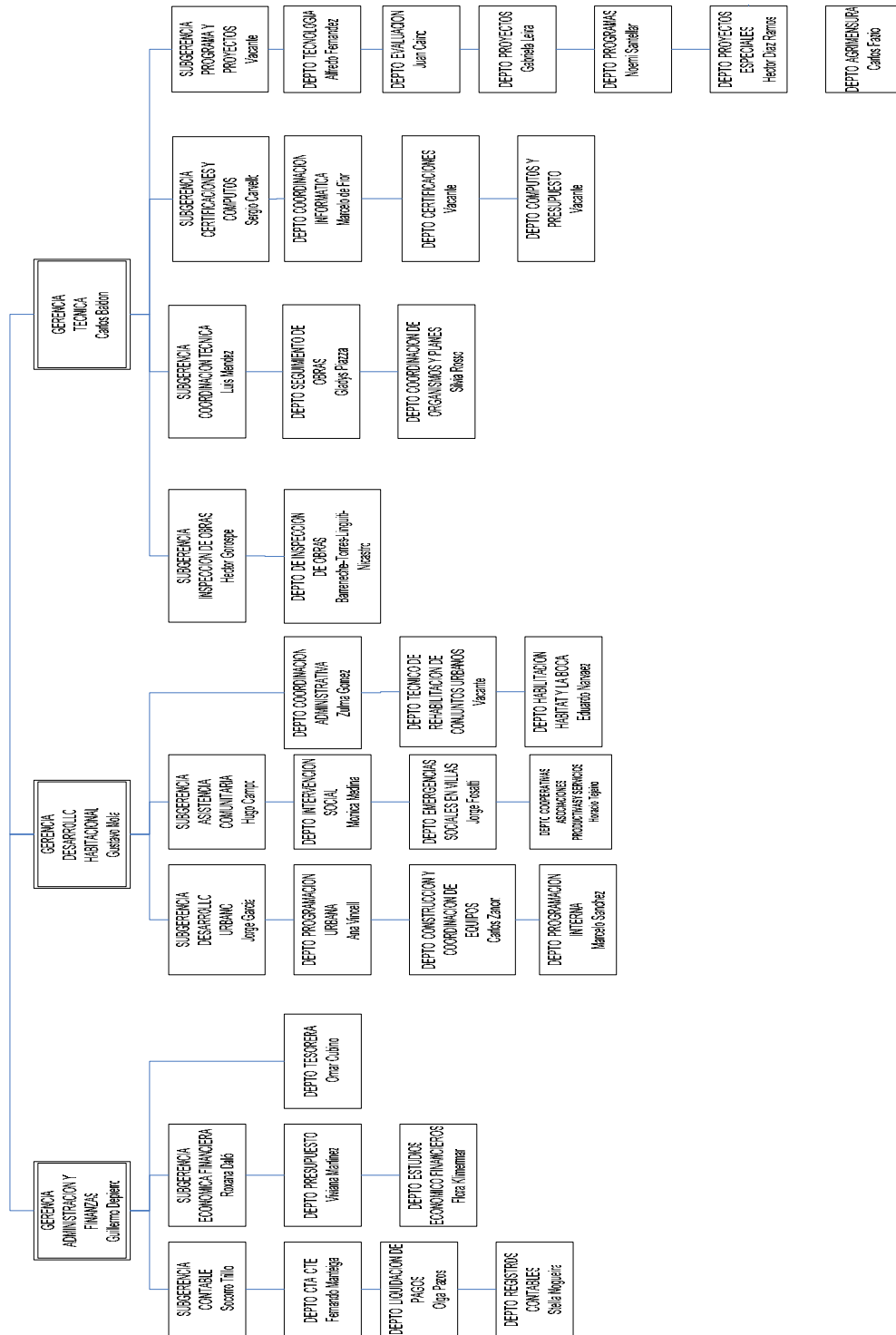
### Anexo III



“Año 2010 Bicentenario de la Revolución de Mayo”



“Año 2010 Bicentenario de la Revolución de Mayo”



## Anexo IV

### MATRIZ DE EVALUACION - Sistema de Administracion de Creditos

(Contratación 49/08 Expediente 7957/ IVC 2008)

| Proveedor                                                                                                    | Grupo SMS |       | CENSYS S.A. |       | ACCUSYS |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|-------------|-------|---------|-------|
|                                                                                                              | CE        | AGCBA | CE          | AGCBA | CE      | AGCBA |
| <b>1 - Documentacion General</b>                                                                             |           |       |             |       |         |       |
| Resumen ejecutivo                                                                                            | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Documentacion Adicional                                                                                      | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Documentacion Tecnica completa                                                                               | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Acreditacion como fabricante, distribuidor o actuar en representacion                                        | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Detalle de al menos 3 (tres) implementaciones                                                                | P         | S     | S           | S     | N       | N     |
| Detalle de todo el hardware y Software requerido                                                             | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Certificados de Calidad obtenidos                                                                            | N         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Constancia de que todos los productos de software entregados no esten discontinuados                         | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| <b>2 - Aspectos Tecnicos</b>                                                                                 |           |       |             |       |         |       |
| Licencia del Sistema de Creditos                                                                             | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Implementacion del Sistema de Administracion de Creditos                                                     | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Licencias del Software de Base, de los cuales el oferente sea fabricante, unico distribuidor o representante | -         |       | -           | S     | -       | -     |
| Servicio de Soporte Tecnico y Mesa de Ayuda                                                                  | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Capacitacion Tecnica de Mantenimiento del Personal del IVC                                                   | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Capacitacion Funcional de Operación del Personal del IVC                                                     | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Capacitacion Funcional de Administracion del Personal del IVC                                                | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Servicio de Configuracion o Implementacion de Interfases                                                     | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Servicio de Configuracion y Modelado del Sistema                                                             | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Documentacion en Idioma Castellano                                                                           | S         | S     | S           | S     | S       | S     |

| Proveedor                                                                                 | Grupo SMS |       | CENSYS S.A. |       | ACCUSYS |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|-------------|-------|---------|-------|
|                                                                                           | CE        | AGCBA | CE          | AGCBA | CE      | AGCBA |
| <b>3 - Especificaciones Generales Tecnicas</b>                                            |           |       |             |       |         |       |
| Arquitectura Web                                                                          | N         | N     | N           | N     | N       | S     |
| Desarrollo .Net/Java                                                                      | N         | N     | N           | N     | N       | N     |
| Windows 2003                                                                              | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| SQL Server/Sybase                                                                         | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Compatibilidad Windows Vista y Microsoft Windows XP Pro                                   | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Generacion de Reportes                                                                    | P         | S     | S           | S     | P       | P     |
| Modelos de Datos debe ser extensible                                                      | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Tiempo medio de respuesta                                                                 | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Los reportes emitidos por el sistema deberan ser exportables a Excel, Word 2003 o PDF     | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Exportacion e importacion de datos en formatos estandar (XML, CSV, TXT)                   | S         | S     | S           | S     | P       | S     |
| Informacion en reportes                                                                   | S         | S     | P           | P     | S       | S     |
| Arquitectura escalable                                                                    | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Acceso desde browsers estandar (Microsoft Internet Explorer)                              | N         | N     | N           | S     | N       | S     |
| Pantalla de ayuda y mensaje de error en idioma castellano                                 | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Funcionalidades de autenticacion de usuarios                                              | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Funcionalidades de algoritmos de encriptados                                              | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Compatibilidad de Administracion con "Active Directory"                                   | S         | S     | N           | N     | N       | N     |
| Servicios de soporte y actualizacion de Producto debe ser servicios independientes        | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| <b>4 - Aspectos Funcionales Generales del Aplicativo</b>                                  |           |       |             |       |         |       |
| Registro y auditoria de operaciones                                                       | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Reimpresion de comprobantes                                                               | P         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Las transacciones del sistema deben poder vincularse con uno o mas numeros de expedientes | P         | S     | P           | S     | P       | P     |
| Registro de importacion/exportacion de informacion al sistema                             | P         | S     | P           | S     | N       | N     |
| Registro de anulacion de toda transaccion                                                 | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Depuracion de transacciones del Sistema, pistas de auditoria                              | P         | S     | S           | S     | S       | S     |

“Año 2010 Bicentenario de la Revolución de Mayo”

| Proveedor                                                                                                       | Grupo SMS |       | CENSYS S.A. |       | ACCUSYS |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|-------------|-------|---------|-------|
|                                                                                                                 | CE        | AGCBA | CE          | AGCBA | CE      | AGCBA |
| <b>Reportes</b>                                                                                                 |           |       |             |       |         |       |
| Transacciones por día                                                                                           | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Transacciones por día por Grupos de Procesos                                                                    | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Transacciones por día por Operación                                                                             | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Transacciones por día por Usuarios / Perfiles                                                                   | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Comprobantes Reimpresos                                                                                         | N         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Procesos de Interfase de Entrada o Salida Ejecutados                                                            | S         | S     | S           | S     | P       | P     |
| Resultados de los procesos de Interfases                                                                        | S         | S     | S           | S     | P       | P     |
| Anulaciones de transacciones                                                                                    | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| <b>Seguridad</b>                                                                                                | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Bloqueo de Transacciones                                                                                        | P         | S     | P           | P     | P       | P     |
| <b>5 - Aspectos Funcionales Detallados</b>                                                                      |           |       |             |       |         |       |
| <b>Administración de Beneficiarios</b>                                                                          |           |       |             |       |         |       |
| Base única de beneficiarios/clientes para registrar tanto los postulantes como los adjudicatarios               | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Administración de datos diferenciados según se trate de beneficiario/clientes personas físicas o jurídicas      | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Administrar Estado de beneficiarios/clientes (Ej. Activo, Potencial, etc.)                                      | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Información identificatoria (Apellido, Nombre, tipo y número de documento, sexo, estado civil, domicilio, etc.) | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Administración para cada caso, de los siguientes tipos de datos, adicionales a los considerados básicos:        |           |       |             |       |         |       |
| Domicilios adicionales                                                                                          | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Telefonos                                                                                                       | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Vínculos (con otros beneficiario/ clientes)                                                                     | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Administración para cada caso la siguiente información complementaria                                           |           |       |             |       |         |       |
| Información de empleos e ingresos                                                                               | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Antecedentes externos                                                                                           | S         | S     | S           | S     | P       | P     |
| Referencias                                                                                                     | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Información patrimonial                                                                                         | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Bienes inmuebles, bienes muebles (automotores u otros similares)                                                | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Registro y seguimiento de los reclamos y necesidades planteadas                                                 | N         | N     | S           | S     | S       | S     |
| Otros módulos complementarios                                                                                   | -         | -     | -           | S     | -       | -     |
| <b>Generación de Prestamos</b>                                                                                  |           |       |             |       |         |       |
| Sistema de Amortización Frances                                                                                 | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Sistema de Amortización Alemán                                                                                  | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Liquidaciones de Prestamos con Sistema Americano                                                                | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Sistema de Amortización Atípicos                                                                                | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Liquidaciones de Prestamos a Fecha valor                                                                        | S         | S     | S           | S     | P       | P     |
| Administración de Días de Gracias                                                                               | P         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Refinanciaciones de Operaciones                                                                                 | S         | S     | S           | S     | P       | P     |
| Reestructuración de Deudas                                                                                      | S         | S     | S           | S     | P       | P     |
| Determinación de los Vencimientos de las Cuotas                                                                 | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| Liquidaciones de Prestamos por Cesión de Valores                                                                | S         | S     | S           | S     | N       | N     |
| Posibilidad de ingresar los ajustes a un mes anterior                                                           | S         | S     | S           | S     | P       | P     |
| <b>Contabilidad Automática</b>                                                                                  | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| <b>Información de Cuentas</b>                                                                                   |           |       |             |       |         |       |
| Administración de Saldos de una cuenta vinculada al beneficiario para ingresar Movimientos                      | S         | S     | S           | S     | P       | P     |
| Posibilidad de calcular conceptos sobre el saldo de dicha cuenta                                                | S         | S     | S           | S     | P       | P     |
| Posibilidad de calcular conceptos de manera Flexible                                                            | S         | S     | S           | S     | S       | S     |
| CANCELACIÓN de Saldos registrados en una Cuenta Vinculada al Beneficiario                                       | S         | S     | S           | S     | P       | P     |
| <b>Gestión de la Cartera</b>                                                                                    |           |       |             |       |         |       |
| Calculo de intereses a Tasa Fija Lineal                                                                         | S         | S     | S           | S     | N       | N     |

## Anexo V

☒ **Nota 3695/IVC/2007** (Programa 68 Créditos Ley 341/964;  
Programa 69 Vivienda Porteña).

Se advierte a fs. 132/133 un dictamen de fecha 19/12/08 suscripto por el Subgerente de Evaluación Legal y Técnica; Gerente de Asuntos jurídicos y la Jefa de Departamento de Evaluación de Asuntos Jurídicos Particulares cuya conclusión es que “...no resulta viable la aplicación de la ley 341 para la obtención de un crédito para la compra de una unidad que ha sido construida con sujeción al Programa Vivienda Porteña...”.

Asimismo en el párrafo anterior al mencionado se expresa que “...no empece lo dicho la eventualidad que exista un cupo de unidades de libre disponibilidad para la empresa, por cuanto al ser ofrecidas en venta, pero no bajo los términos de la operatoria Vivienda Porteña, sino bajo los de la Ley nº 341/964 se generan condiciones de adquisición del inmueble más favorables, en detrimento de quienes fueron preseleccionados según el convenio Marco y Acta de directorio 188/PD/07...”. Con fecha 6 de enero de 2009 se realiza la afectación preventiva del gasto por \$ 120.000,00, y la Subgerencia Económica Financiera del IVC remite el expediente a la Gerencia de Asuntos Jurídicos.

A posteriori la Gerencia de Créditos del IVC manifiesta que las presentes actuaciones se iniciaron a raíz de una solicitud de Crédito Hipotecario aprobado por ley 341 y sus modificatorias. Que el inmueble cuya compra se propicia es de propiedad de la Empresa “MOVILIARE SA”. Señala que el emprendimiento fue ofertado en el marco del programa “VIVIENDA PORTEÑA” creado por Acta de Directorio IVC 1880/05<sup>109</sup>, ***“perteneciendo el inmueble ofrecido al cupo de libre***

<sup>109</sup> Acta nro. 1880. Reunión de Directorio de fecha 30.06.05.

Orden del día: Tema: PROGRAMA VIVIENDA PORTEÑA.

.....

Que el programa vivienda porteña tiene por objeto posibilitar la implementación de proyectos inmobiliarios para la construcción de edificios en propiedad horizontal, de conformidad con lo dispuesto por la ley 13.512 y la venta financiada de las unidades funcionales con destino a vivienda única y permanente.<sup>(1)</sup>

Que dichos emprendimientos serán cofinanciados con fondos provenientes de las entidades financieras, el IVC, los desarrolladores y los beneficiarios del programa.

...

Que el Programa será destinado a una franja de la población de ingresos medios que, estando en condiciones de calificar para el otorgamiento de créditos hipotecarios, carecen de acceso al crédito en el sistema financiero tradicional.

Que el IVC tendrá a su cargo elaborar el marco técnico, normativo y procedimental al que habrán de ajustarse los proyectos constructivos y fijar las condiciones para brindar apoyo crediticio a los adquirentes de las unidades funcionales resultantes.

...

Se resuelve:

1). Crear el “Programa Vivienda Porteña” dependiente de la Gerencia de Créditos, que como anexo I es parte integrante de la presente.

**disponibilidad de la citada empresa**”. Y por ende se expresa que por corresponder el inmueble al cupo de libre disponibilidad de la empresa desarrolladora, **“no es de aplicación lo dispuesto en el Acta de Directorio N°1880, anexo I, apartado 4 al referirse a los adquirentes sustitutos”**.

Explica la Gerencia de Crédito a fojas 137 que “no resulta un impedimento que en un mismo edificio haya beneficiarios que obtuvieron una solución habitacional de este Organismo, provenientes de distintos programas”, para también explicar que “el grupo familiar cuyo beneficio proviene del programa “Vivienda Porteña” **es de ingresos medio que califican para un crédito hipotecario bancario** mientras que el grupo familiar, cuyo beneficio proviene del Programa de Créditos Hipotecarios aprobado por ley 341/964, no reúne los requisitos para acceder a un crédito bancario”. Y que “...el accionar de este instituto tiene que ser proporcional a las necesidades del grupo familiar...” **“...que los beneficiarios del Programa aprobado por ley 341, no pueden acceder al Programa “VIVIENDA PORTEÑA”, por ser su condición socio-económica distinta a la de ellos”** (fojas 137 4to. Párrafo).

Concluyendo que “...el inmueble cuya compra se propicia, que integra el cupo de libre disponibilidad de la empresa desarrolladora del Emprendimiento, puede ofrecerse para su compra, por solicitantes enmarcados en el Programa aprobado por Ley 341/964.

A fs. 138/140 consta el Acta N° 5. Reunión del Comité de Evaluación de Créditos de fecha 16/01/09. Tema: Otorgar crédito hipotecario a la beneficiaria.

En los considerandos, se explica que:

La beneficiaria solicita crédito para la compra de inmueble en la calle Aristóbulo del Valle 279/81/83/85/87 y 289, UF 90, 15 fundamentando su pedido en la situación de emergencia habitacional en que sostiene que se encuentra su grupo familiar.

Que de los informes requeridos surge que los integrantes del grupo familiar no resultan propietarios de inmueble alguno, poseyendo ingresos suficientes que les permiten afrontar el crédito solicitado.

...

4). Facultar al Presidente a dictar todos los actos administrativos que fueren menester con el objeto de aprobar los instrumentos jurídicos que habrán de normar el programa aludido, así como también aquellos actos y disposiciones conducentes a poner en funcionamiento la mencionada operatoria.

Que el precio ofertado por la parte vendedora se adecua al valor del metro cuadrado aprobado por Acta de Directorio 2335/D/08 de acuerdo a la superficie propia de la unidad según plano de mensura horizontal característica M.H.1124-2007.

A continuación se menciona la opinión de la Gerencia de Asuntos jurídicos y de la Gerencia de Crédito y se resuelve otorgar el crédito hipotecario a la beneficiaria.

A fojas 143 se deja constancia que con carácter excepcional, la presente actuación no cuenta con la tasación correspondiente, en virtud del Acta de Directorio 2335/D/08 con firma del Gerente General.

A fojas 163. Fecha 25/6/09. Constancia de escribano Eduardo Rueda que con fecha 4/3/09 firmó la escritura por la UF 90 del piso 15 de Aristóbulo del Valle 279/81/83/85/87/89 C.A.B.A. a favor de la beneficiaria.

En síntesis no se alcanza a comprender el motivo por el cual a fs. 132/3 los firmantes del dictamen desconocían que el inmueble objeto de la compra era de “libre disponibilidad” y este punto es introducido en el expediente recién a fs. 136, cuando de haberlo hecho en tiempo oportuno no se hubiera producido todo un debate estéril sobre una cuestión puramente abstracta no reflejada en la realidad del expediente nota N° 3695/IVC/07, referido a si a un Emprendimiento de Operatoria Vivienda Porteña pueden tener acceso como propietarios personas enmarcadas en la operatoria de la Ley 341/964.

Luego de 136 fs., la Gerencia de Crédito manifiesta que el inmueble en venta era de libre disponibilidad de la empresa constructora y por ende no pertenecía a la Operatoria Vivienda Porteña.

Sin perjuicio de ello en ningún momento se acredita en el expediente que ese inmueble sea de “libre disponibilidad”, ni se brinda sobre el particular precisión alguna. Ni sobre la operatoria en general. Ni se mencionan cuántas unidades de ese emprendimiento son de “libre disponibilidad”.

Además, no se alcanza a comprender cómo una persona cuyos requisitos son los de la Ley 341/964 (bajos recursos) puede **además** cumplir con los requerimientos económicos de un plan destinado a “ingresos medios que estando en condiciones de calificar para el otorgamiento de créditos hipotecarios, carecen de acceso al crédito en el sistema financiero tradicional” (Acta de Directorio IVC 1880/05) o como erróneamente explica la Gerencia de Créditos destinado a personas de “ingresos medios, que califican para un crédito hipotecario bancario...” (fs. 137).

Lo expuesto precedentemente deja al descubierto un grave error de “planificación” del emprendimiento, en cuanto a costos y precio de venta se

refiere. No resulta pues comprensible de qué manera un inmueble que por costos y precio de venta es destinado a una persona con ingresos medios, es destinado a una persona con escasos recursos en situación crítica habitacional (otorgando subsidios o créditos art. 1 ley 341). Y que además el IVC tenga “pretensiones razonables” de recuperar el dinero del préstamo otorgado.

☒ **Expediente nota 1132/IVC/2009** (Programa 68 Créditos Ley 341/964).

El presente caso se trata de una persona que presta servicios laborales en el Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC). En su recibo de sueldo consta Básico Gabinete 4.800,00, categoría P.G. (fs. 10) por lo tanto no es de planta permanente, sino contratada para “planta gabinete”. Con fecha 28/01/09 solicita crédito hipotecario para la compra de una vivienda.

No se observa en las constancias del expediente 1132/IVC/09 que la beneficiaria haya sido quien presentó o quien propuso el inmueble de Aristóbulo del Valle 279, piso 13, UF 80.

Este inmueble aparece en el expediente por primera vez a fs. 15 mediante un memorando del IVC, en una situación absolutamente irregular, donde el organismo, no verifica las condiciones del inmueble que el solicitante del crédito desea comprar y por ello ofrece departamentos a la solicitante del crédito, desnaturalizando la relación con aquella (empleada/contratada del IVC) y con la empresa constructora (Moviliare SA); sin perjuicio de desviarse de su objeto, que es otorgar créditos para la vivienda en sus distintas variantes aprobadas por el Directorio.

Luego, a fs. 17, Moviliare SA informa que dispone de una propiedad para ser vendida y manifiesta que “...esta oferta la mantendré por el término de 90 días...”

No se alcanza a comprender de qué forma, es la Emprendedora (Moviliare SA) quien ofrece a la venta sus departamentos (cuando ya el IVC había solicitado Inspección Técnica a fs. 15) a una persona que tiene presentada una solicitud de crédito hipotecario.

De qué forma tomó conocimiento de la solicitud la beneficiaria, de su número de nota (expediente nº1132/IVC/09) y llegó a realizar la presentación de fs. 17.

En el punto 6 consta “...que la empresa Moviliare SA, desarrolladora del emprendimiento de 94 unidades de vivienda ubicado en la calle Aristóbulo del Valle 289 B, la Boca...”.

Se resuelve que “...el precio de venta de las unidades no podrá ser superior a pesos tres mil trescientos setenta con 00/100 (\$ 3.370,00) el metro cuadrado de superficie propia.”

No se alcanza a comprender por qué motivo el IVC fija el precio de venta de una unidad funcional que el mismo IVC explica a fs. 77/78 que es de “libre disponibilidad” de la empresa Moviliare SA.

En consecuencia se desprende del expediente un razonamiento contradictorio por parte del IVC al sostener que por ser un departamento de libre disponibilidad Moviliare SA se lo puede vender a un solicitante de crédito por Ley 341/964 (no de vivienda porteña), pero a la vez fijar el IVC el precio de venta de esa unidad funcional. No resulta claro por qué motivo Moviliare SA permitiría que el IVC fijara el precio de venta de unidades funcionales que son de libre disponibilidad.

La contradicción se revela con lo sucedido a fs. 63, donde la Gerencia de Créditos del IVC -que a fs. 77/78 es quien afirma que el inmueble es de libre disponibilidad- utiliza lo decidido mediante las actas de directorio IVC 2024/D/08<sup>110</sup> y 2335/D/08<sup>111</sup> para sostener “...por lo que el valor de tasación de dicha unidad es de pesos ciento cuarenta y nueve mil ochocientos noventa y ocho con 10/100 (\$ 149.898,10)...”.

A fs. 64 consta que el edificio de Aristóbulo del Valle 279/289 consta de 96 unidades funcionales. En el acta de directorio IVC 2335/08 (fs. 61/62) se afirma que son 94 unidades funcionales.

El gerente de créditos a fs. 77/78 afirma que la unidad funcional 80 es de libre disponibilidad. En principio parecería que las unidades funcionales son 2 (la diferencia entre 96 y 94) y una de ellas es la unidad funcional que Moviliare SA y el IVC le ofrecen a la beneficiaria (la unidad funcional 80).

Lo cual contrasta con lo observado en otros 4 expedientes (7533/IVC/08; 7534/IVC/08; 3695/IVC/08 y 6594/IVC/08), es decir 4 unidades funcionales, por los que se han otorgado créditos por ley 341/964 en concepto de viviendas de libre disponibilidad en el edificio de Aristóbulo del Valle 279/289.

<sup>110</sup> Por acta de directorio IVC 2024/D/08 se estableció como precio de venta máximo de las unidades funcionales correspondientes al Proyecto de la calle Aristóbulo Del Valle 279/289 la suma de \$ 2.490,00 el metro cuadrado de superficie propia.

<sup>111</sup> Acta de directorio IVC 2335/08 de fecha 07/05/08.

“El precio de venta de las unidades no podrá ser superior a PESOS TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA CON 00/100 (\$ 3.370,00) el metro cuadrado de superficie propia”.

A fs. 72 la beneficiaria afirma que “...me notifico que el monto de la tasación es de \$ 120.000.-”, se deja constancia que en el expediente no hay constancia de tasación alguna por parte del Banco Ciudad de Buenos Aires (B.C.B.A.) Si consta una afirmación del Gerente de Créditos del IVC de fs. 63 al afirmar: “...por lo que el valor de tasación de dicha unidad es de pesos ciento cuarenta y nueve mil ochocientos noventa y ocho con 10/100 (\$ 149.898,10)...”.

A fs. 75 y 78 constan los dictámenes de Asuntos Jurídicos, Gerencia que desconocía que el inmueble de UF 80 era de libre disponibilidad, y el de la Gerencia de Crédito que afirma que la unidad es de libre disponibilidad y que por lo tanto “...puede ofrecerse para su compra por solicitantes enmarcados en el programa aprobado por ley 341...”.

Sin foliar consta copia de un acta de Reunión del Comité de Evaluación de Créditos, sin fecha, pero con firma de Gerente de Créditos, un Director de IVC y Gerente de Asuntos Jurídicos otorgando crédito hipotecario por \$ 120.000 a la beneficiaria para la compra de UF 80 de Aristóbulo del Valle 279/289.

A fs. 79. luce formulario preventivo. Monto \$ 120.000 con sello anulado.

☒ **Nota 6809/IVC/04** (Programa nº 68 créditos ley 341/964 colectivos).

Por intermedio de esta actuación la Cooperativa de Vivienda Puka Llanta Limitada solicita apoyo crediticio para la compra del inmueble sito en la calle Famatina 3351 de la C.A.B.A. y una extensión del mismo con destino a las obras a ejecutarse en el inmueble de referencia para dar solución habitacional a un grupo conformado por doce (12) grupos familiares.

En concordancia con ello por medio de la Resolución 345/PD/06 - fs. 417/420 - se resuelve: Otorgar crédito hipotecario por la suma de \$ 899,581,53 a la Cooperativa de Vivienda Puka Llanta para la compra del inmueble de la calle Famatina 3351 de C.A.B.A. y para la construcción de viviendas económicas con destino a doce grupos familiares asociados a la Entidad.

El monto total del crédito estará compuesto por el valor de compra del inmueble, el que demanden las obras de construcción, incluyendo los honorarios que demande la apoyatura técnica interdisciplinaria de la entidad y todo otro gasto que el Instituto de Vivienda de la C.A.B.A. haya financiado y se encuentre debidamente documentado al momento de la escrituración que no exceda del monto máximo a otorgarse de \$ 75.000, 00 por grupo familiar.

Por el monto del crédito otorgado se constituirá hipoteca abierta en primer grado de privilegio a favor del IVC, “de acuerdo con el modelo titulizable en pesos”.

**“La Entidad gozará de un plazo de gracia para iniciar el pago de las cuotas de amortización del crédito hipotecario, que será igual a la cantidad de meses establecidos en el plan de trabajos o sus prórrogas debidamente aprobadas para la conclusión de la obra proyectada, transcurrido el cual las partes se ajustarán al procedimiento que se establece en los artículos 7 y 8”.**

Se autoriza a la Gerencia de Finanzas a abonar a los propietarios del inmueble de calle Famatina 3351 la suma de \$ 150.000,00.

Asimismo, se dispone que los sucesivos desembolsos correspondientes al crédito otorgado se efectuarán conforme al avance de las obras y de conformidad con el artículo 6<sup>0112</sup>.

A fs. 428/452 luce el boleto de compraventa de Pereiro, Alfredo Norberto y otros a favor de la Cooperativa de Vivienda Puka Llanta Limitada e hipoteca en primer grado de privilegio a favor del IVC. Escritura N° 430. Primera Copia. De fecha 16/5/06.

---

<sup>112</sup> Art. 6: “Conforme el plan de trabajos, curva de inversión y las condiciones particulares establecidas o que se establezcan reglamentariamente, comenzarán a otorgarse las correspondientes certificaciones de los trabajos realizados, cuyos sucesivos importes integrarán el crédito. “