

**Informe ejecutivo**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lugar y fecha de emisión  | Buenos Aires, Mayo de 2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Código del Proyecto       | 4.11.02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Denominación del Proyecto | “Gestión de Otorgamiento de Préstamos para PyMES y de Créditos Hipotecarios”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Período examinado         | Año 2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Programas auditados       | Sin reflejo presupuestario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Unidad Ejecutora          | Banco de la Ciudad de Buenos Aires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Objeto de la auditoría    | Evaluar la gestión y examinar los procedimientos practicados por las distintas áreas intervinientes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Objetivo de la auditoría  | Registraciones, circuitos y procedimientos que hacen al otorgamiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Hallazgos                 | <p>1. No se cuenta con información depurada referida al universo de préstamos PyMES, razón que impidió su validación con la contabilidad.</p> <p>2. De las muestras seleccionadas no fueron puestas a disposición:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1(unos)<sup>1</sup> legajo de Préstamo Hipotecario, representando un 1% del total de 104.</li> <li>✓ 4 (cuatro)<sup>2</sup> legajos de Préstamos PyMES, representando un 7% del total de 54.</li> </ul> <p>3. Del total de la muestra (104 carpetas) de créditos hipotecarios, se detectaron falencias formales<sup>3</sup> en la documentación que deben contener las mismas, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En 6 (seis)<sup>4</sup> casos no figura copia de los informes de antecedentes, representado el 6% del total.</li> <li>✓ En 2 (dos)<sup>5</sup> casos no figura la solicitud múltiple de datos/productos, representando el 2% del total.</li> <li>✓ En 2 (dos)<sup>6</sup> casos no figura copia del documento de identidad, representado el 2% del total.</li> </ul> |

<sup>1</sup> Obligación N° 62059527.

<sup>2</sup> Obligaciones N°: 12452081062238, 12454191044234, 12451011059519 y 12454211059561.

<sup>3</sup> Que fueron aportadas por el Organismo al momento del Descargo, que serán tenidas en cuenta en futuras auditorías.

<sup>4</sup> Obligaciones N°: 1173323, 23032477, 51033686, 4534051, 53128180 y 72638688.

<sup>5</sup> Obligaciones N°: 74086676 y 53133872.

<sup>6</sup> Obligaciones N°: 70107542 y 84087153.

“2012, Año del Bicentenario de la creación de la Bandera Argentina”

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En 14 (catorce)<sup>7</sup> casos no hay elemento que sirva para certificar domicilio, representando el 13% del total.</li> <li>✓ En 6 (seis)<sup>8</sup> casos no se verifica el boleto de compra-venta o la intención de venta, representando el 6% del total.</li> <li>✓ En 25 (veinticinco)<sup>9</sup> casos, no figura al algún tipo de documentación laboral, ya sea trabajador en relación de dependencia, autónomo o monotributista según corresponda, representado el 24% del total.</li> <li>✓ En 3 (tres)<sup>10</sup> casos no hay constancia de los informes de tasación, representando un 3% del total.</li> <li>✓ En 17 (diecisiete)<sup>11</sup> casos no se verifican los resúmenes de tarjetas de crédito, representando el 16% del total.</li> <li>✓ En 4 (cuatro)<sup>12</sup> casos no hay constancia del informe de scoring, lo que representa un 4% del total.</li> <li>✓ En 3 (tres)<sup>13</sup> de los casos no figura el acta acuerdo del préstamo, lo que representa un 3% del total.</li> <li>✓ En 1 (uno)<sup>14</sup> de los casos no figura la aprobación de la coordinación de otorgamiento, representando 1% del total.</li> <li>✓ En 1 (uno)<sup>15</sup> casos no consta la liquidación del préstamo, representando un 1% del total.</li> <li>✓ En 3 (tres)<sup>16</sup> casos no se verificó la escritura a favor del Banco representando un 3% del total, cuyos reclamos operaron en el</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>7</sup> Obligaciones N°: 5429040, 12179163, 25184428, 81954546, 74089927, 70080566, 4423937, 4534051, 23032484, 35033020, 51035682, 67013483, 4945862 y 72638688.

<sup>8</sup> Obligaciones N°: 74086676, 23031405, 26298403, 58895779, 53128180 y 4834779.

<sup>9</sup> Obligaciones N°: 70102660, 58892930, 13117535, 4421931, 58895779, 50365816, 50340215, 23031184, 81954546, 27074169, 53133872, 50352564, 52239984, 74089927, 51035439, 70107542, 25168282, 4423937, 4834779, 4945862, 12651650, 72638688, 84087153, 4425872 y 4534051.

<sup>10</sup> Obligaciones N°: 74086676, 70080566 y 70110955.

<sup>11</sup> Obligaciones N°: 12664155, 12179729, 23031405, 84682457, 5429040, 58892947, 1173323, 23032477, 4943941, 50365816, 15373661, 50340215, 50340215, 52239984, 25186752, 12668560 y 72638688.

<sup>12</sup> Obligaciones N°: 74086676, 62061296, 84685203 y 70107542.

<sup>13</sup> Obligaciones N°: 74086676, 15358381 y 70107542.

<sup>14</sup> Obligación N°: 74086676.

<sup>15</sup> Obligación N°: 1173644.

<sup>16</sup> Obligaciones N°: 61054, 12651650 y 50365816.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>transcurso de las tareas de campo.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Para aquellos casos cuyo resultado de scoring fuese 2 y 3, no se verificó la intervención desde la sucursal en cuanto a la solicitud de ampliación y/o aporte de nueva documentación al cliente, a efectos de mejorar el resultado del scoring.</li> <li>No se cumplió con la meta fijada por la alta Gerencia para la colocación de préstamos hipotecarios verificándose una sub ejecución del 21% con respecto a lo presupuestado.</li> <li>En un caso<sup>17</sup> se verificó que la fecha de inscripción de la escritura de la hipoteca a favor del Banco, operó en forma post datada al momento de la escrituración.</li> <li>Del total de la muestra (54 carpetas) de créditos Pymes, se detectaron falencias formales<sup>18</sup> en la documentación que deben contener las mismas, a saber: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En 11(once) <sup>19</sup> casos que representan el 22% del total no consta el Flujo de Fondos.</li> <li>✓ En 32 (treinta y dos) <sup>20</sup> casos que representan un 64% del total no se verifican las Pólizas de Seguro vigentes.</li> <li>✓ En 17 (diecisiete) <sup>21</sup> casos que representan el 34% del total no consta los Informes de visitas a clientes.</li> <li>✓ En 2 (dos) <sup>22</sup> casos que representan el 4% del total, no consta en la copia del Contrato de Prenda obrante en el expediente, los datos de inscripción en el Registro de</li> </ul> </li> </ol> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>17</sup> Obligación N° 84682457. El lapso de entre la escrituración y la inscripción demandó nueve meses.

<sup>18</sup> Que fueron aportadas por el Organismo al momento del Descargo, que serán tenidas en cuenta en futuras auditorías.

<sup>19</sup> 124 542110005003-8; 124 541910004554-1; 124 510110004711-6; 124 542210005734-0; 124 542210005340-9; 124 520810005330-8; 124 615610005449-2; 124 616610005614-6; 124 530110004792-1; 124615710005302-9; 124 541910004786-8;

<sup>20</sup> 124 520310004179-5; 124 520310005878-0; 124 542210005171-7; 124 541910004519-0; 124 520110004260-2; 124 542110005471-9; 124 510110004885-0; 124 510110005510-4; 124 541910004590-9; 124 520110004440-0; 124 541910004552-7; 124 541910004950-5; 124 540110004266-0; 124 542210005797-5; 124 541910004554-1; 124 542210006221-6; 124 510110004711-6; 124542210005734-0; 124 542210005340-9; 124 615610005449-2; 124 615610005614-6; 124 530110004792-1; 124 615710005902-9; 124 541910004786-8; 124 615610005932-9; 124 616110006227-9; 124 540710004668-8; 124 616110006241-5; 124 541910004798-1; 124 615810006053-2; 124 615610006072-9; 124 613410005336-7

<sup>21</sup> 124 542110006026-8; 124 541910005580-1; 124 542110005339-6; 124 541910004552-7; 124 541910004950-5; 124 542110005003-8; 124 542210005797-5; 124 542210006210-0; 124 541910004554-1; 124 542210006221-6; 124 510110004711-6; 124 542210005734-0; 124 541910004539-8; 124 542210005340-9; 124 541910004798-1; 124 615810006053-2; 124 710110005217-6

<sup>22</sup> 124 530110004792-1; 124 615610005232-9

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Créditos Prendarios.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En 2 (dos) <sup>23</sup> casos, que representan el 4% del total, se carece de los Informes de tasación / inspección de bienes recibidos en garantía.</li> <li>✓ En 12 (doce) <sup>24</sup> casos que representan el 24% del total, no figuran los Contratos de alquiler.</li> <li>✓ En 3 (tres) <sup>25</sup> casos, que representan el 6% del total no se verifica la Nota del cliente constituyendo domicilio especial en Capital Federal.</li> </ul> <p>En el 100% de los casos analizados no se verifican:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Revalúos Técnicos de los Bienes de Uso de las firmas.</li> <li>• Declaración Jurada de no existencia de Deudas Impositivas.</li> <li>• Listado de productos y servicios bancarios que el cliente utiliza en el Mercado Financiero.</li> <li>• Organigrama de la firmas.</li> <li>• Sistemas de Información y Control de gestión.</li> <li>• Declaración Jurada sobre Garantías otorgadas a favor de terceros.</li> <li>• Copia del Formulario de apertura de la cuenta corriente.</li> <li>• Copia de las Liquidaciones de los préstamos otorgados.</li> <li>• Copia de las constancias de habilitación Municipal.</li> </ul> <p>8. En el 100% de los legajos analizados de préstamos PyMES, no se corrobora la actualización de los legajos a posteriori al otorgamiento de los fondos.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>23</sup> 124 530110004792-1; 124 615610005232-9

<sup>24</sup> 124 520310004179-5; 124 520310005878-0; 124 542110006026-8; 124 510110004885-0; 124 510110005510-4; 124 541910004552-7; 124 542210005340-9; 124 530110004792-1; 124 616110006241-5; 124 541910004798-1; 124 615810006072-9; 124 613410005336-7.

<sup>25</sup> 124 540110004266-0; 124 542210005340-9; 124 616110006241-5

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Conclusiones</u></b></p> | <p>Del análisis efectuado surge que tanto las áreas intervinientes en el otorgamiento de préstamos hipotecarios como de PyMES, cumplen en líneas generales con los circuitos establecidos por la normativa vigente, así también en lo referente a la constitución de las correspondientes garantías y seguros establecidos.</p> <p>No obstante lo suscripto precedentemente, se verificaron fallas de índole formal en la conformación de los antecedentes obrantes en los legajos de préstamos hipotecarios.</p> <p>Tal como se desprende del Capítulo observaciones del presente informe, se detectaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ciertas debilidades de control interno y de controles por oposición</li> <li>b) falencias relacionadas con procesos administrativos y contables, ejecutados en forma manual y que no se encontraban relacionados en un único sistema integrado.</li> </ul> <p>Estas debilidades o falencias podrían afectar el nivel de riesgo sobre la integridad de la información, la confiabilidad de la información contable de la entidad y el cumplimiento de las respectivas normas.</p> |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|