

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión del Informe de Auditoría	Buenos Aires, Marzo de 2018
Denominación del Proyecto	Juicios del IVC
Código del Proyecto	11.17.01
Objeto	Juicios en que el Instituto de la Vivienda es parte
Unidad Ejecutora	290. Instituto de la Vivienda
Objetivo de la auditoría	Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos en términos de economía, eficiencia y eficacia. La adecuación de los recursos afectados al programa y la normativa vigente.
Alcance	Juicios en los cuales el GCBA sea actora o demandada, por cualquier concepto. Se auditarán las causas desde que el área legal queda obligada a impulsarlas o contestarlas hasta que se complementa la ejecución de la sentencia u otros modos de finalización del proceso. El examen abarca también el proceso administrativo, la adecuación de los recursos humanos, tecnológicos y materiales, y el control interno.
Aclaraciones Previas	Reseña conceptual del instituto principal De acuerdo a la Ley 1.251, Sancionada el 04/12/2003, promulgada por Decreto N° 2.823/003 del 29/12/2003 y publicada en el BOCBA N° 1853 del 08/01/2004, se efectuó la Transformación de la Comisión Municipal de la Vivienda, se modificó la normativa contenida en la Ley N° 17.174 de creación de la Comisión Municipal de la Vivienda, a fin de adecuarla a la Constitución y Leyes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Denominación y Naturaleza Jurídica Se denominó "Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" (IVC) a la Comisión Municipal de la Vivienda creada por Ley Nacional N° 17.174, es el órgano de aplicación de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El IVC es continuador jurídico de la Comisión Municipal de la Vivienda y mantiene la autarquía administrativa y financiera, conforme el alcance dispuesto en la presente Ley.

El IVC tiene por objeto la ejecución de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asesora al Jefe de Gobierno en la materia de su competencia de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de conformidad a los principios generales establecidos en esta ley.

Principios Generales

- Contribuir al acceso a la vivienda digna de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, imposibilitados por razones económicas y sociales de acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado y que requieran de la participación del sector público para lograrlo, priorizando lo enmarcado en el inciso 1 del Art. 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Propender a reducir, mediante políticas activas, el déficit habitacional, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, que se registran en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; juntamente con las secretarías correspondientes del Poder Ejecutivo.
- Promover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estimular la participación ciudadana a través de instituciones públicas o sociales.
- Promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda.
- Integrar a las distintas áreas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la gestión de políticas de hábitat y vivienda.
- Garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias, sean éstas: a. personas físicas; y/o b. cooperativas enmarcadas en el Programa de Autogestión para la Vivienda-PAV que regulan la Ley 341, la Ley 964 y su reglamentación. En este último caso, previa decisión de sus órganos competentes. **(Conforme texto Art. 1º de la Ley Nº 3.979, BOCBA Nº 3890 del 12/04/2012)**
- Contribuir al fortalecimiento del Sistema Federal de Vivienda, promoviendo la activa participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la definición e implementación de acciones conjuntas con otras jurisdicciones, que integran las correspondientes al Área Metropolitana Buenos Aires.
- Fortalecer las estrategias tendientes a la optimización de la administración de la cartera crediticia, con el objetivo de generar los recursos necesarios para el mejor cumplimiento de las tareas del IVC.

Programas y acciones

- Planificar y desarrollar los planes de acceso a la vivienda comprendiendo la construcción de las mismas, la urbanización de las tierras en que se levanten y la promoción de la vida comunitaria de sus habitantes.
- Promocionar la demanda a través de acciones tendientes a facilitar el acceso a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante políticas de crédito instrumentadas con recursos propios o de operatorias de cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.
- Sustener y promover políticas y acciones autogestivas y cogestivas, a través de operatorias que permitan el acceso a la vivienda de sectores organizados colectivamente que reúnan las condiciones fijadas en las leyes locales, nacionales que rigen en la materia.
- Financiar la oferta estructurando operatorias que permitan el desarrollo de planes habitacionales o proyectos constructivos, a través de mecanismos de financiamiento o cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.
- Planificar la urbanización de villas, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios, implementando acciones tendientes al cumplimiento del artículo 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Ejecutar políticas dentro de la planificación integral, en materia de vivienda y hábitat, en coordinación con los organismos que tengan competencia en el área Metropolitana Buenos Aires.
- Promover el alquiler social en forma directa a aquellos grupos familiares vulnerables en situación de riesgo o a través de seguros de caución de acuerdo a lo fijado en la Ley N° 23.091 de locaciones urbanas.
- En la adjudicación de inmuebles construidos a raíz de los programas de urbanización de Villas, N.H.T., y asentamientos en general, deberá otorgarse preferencia a los grupos familiares con niñas, niños y adolescentes y a las personas con necesidades especiales de escasos recursos, a cuyo efecto se les otorgará un puntaje adicional contra la presentación del Certificado Único de Discapacidad establecido por el artículo 3° de la Ley Nacional N° 22.431.
- Implementar programas de otorgamiento de créditos hipotecarios, a tasa de interés preferencial y a un plazo mínimo de quince (15) años, destinados a personas con necesidades especiales cuyos ingresos familiares no superen dos (2) salarios mínimos vitales y móviles, que requieran refaccionar su vivienda para adecuarla a sus respectivas problemáticas. *(Incorporado por Art. 1° de la Ley N° 2.469, BOCBA N° 2820 del 28/11/2007). (Conforme texto Art. 1° de la Ley 2.237, BOCBA N° 2609 del 22/01/2007).*

Principales Hallazgos	De los procedimientos de Auditoría aplicados teniendo en cuenta el objeto, objetivo y alcance del presente proyecto, se han detectado las siguientes observaciones del área auditada: Sobre las misiones y funciones de la Dirección General de Asuntos Jurídicos del IVC En la descripción de las responsabilidades de la Dirección General de Asuntos Jurídicos falta desarrollar y definir la correspondiente a efectuar el control y seguimiento de las causas judiciales en las que es parte actora o demandada el IVC. Sobre Normativa interna En el área de la Dirección General de Asuntos Jurídicos no se cuenta con un Instructivo o Manual de Procedimientos específico para las actuaciones relacionadas con juicios en que el IVC en las que es parte actora o demanda. Sobre actividades de control interno y supervisión de los juicios La Dirección General de Asuntos Jurídicos del IVC, no posee un registro sistematizado y actualizado con todos los datos del listado de juicios vigentes en que es parte actora o demanda que tramita la Procuración General de la Ciudad, dificultando el control y seguimiento de los procesos judiciales en que el IVC es parte interesada. Sistema Integral de Control propio de Seguimiento y Consulta de Juicios El Departamento Asuntos Judiciales implementó el Sistema Lex Doctors 9.1 para la carga y seguimiento informático de las actuaciones judiciales. El equipo auditor considera que sería conveniente implementar un sistema integral propio de seguimiento de juicios y de consulta donde el IVC sea parte actora o demandada, al cual puedan acceder las autoridades máximas del organismo y la UAI a fin de llevar un control interno eficiente y efectivo. Sobre el control interno de la UAI De acuerdo al organigrama, el Instituto de la Vivienda cuenta con una Unidad de Auditoria Interna. Se observa que la mencionada UAI desde el año 2007 no ha interactuado con el Departamento auditado; por lo expuesto no se han realizado Informes de Auditoría durante el año 2016, ni en periodos anteriores hasta el año 2007, donde se realizó la última auditoria interna. Sobre el universo de juicos Falta de certeza en el universo de juicios donde el IVC es parte actora o demandada
------------------------------	--

	Sobre mecanismos de comunicación Inexistencia de mecanismos de comunicación sistematizada y fluida en forma mutua entre el IVC y la Procuración General de la Ciudad. Falta implementar un sistema formal de información total de causas en que el IVC es parte actora o demandada con una periodicidad determinada (trimestral o semestral). La comunicación y enlace con ésta se efectúa en muchas oportunidades vía telefónica, vía electrónica, por nota hecho que dificulta la evaluación sobre el control y seguimiento de los estados procesales de los juicios y de las acciones que se encomienden a la Procuración General. Carga y actualización de datos del SISEJ Incumplimiento de las Resoluciones N° 281/04 y N° 360/05 respecto de la carga de datos en el SISEJ. Se han detectado debilidades en la carga del sistema de información Jurídica (SISEJ) por cuanto no se consignan la integridad de los datos referidos a los juicios objeto de esta auditoría.
Conclusión	De acuerdo a la labor realizada por la presente auditoría, cabe concluir, que se detectaron deficiencias relacionadas con las presentaciones judiciales por parte de los letrados de la Procuración General. Se pone el acento en los juicios con inactividad prolongada. Se recomienda al IVC el dictado e implementación de Manuales de Procedimiento o instructivos internos en el área auditada, específicamente para las actuaciones judiciales. El auditado refiere, "esta Dirección General de Asuntos Jurídicos no se encuentra en condiciones de informar las causas activas del año 2016, con exactitud, pues ello es exclusiva competencia de la Procuración General, conforme art. 9 inc. B Ley 1218". El control en el seguimiento de juicios no puede encontrarse vedado porque la Procuración General de la Ciudad tiene la competencia en materia procesal, ello no es impedimento para que se efectúen los controles preventivos atento que se hallan en juego intereses protegidos por el IVC, es más, lo que se encuentra en juego es velar por la eficiencia y eficacia de la gestión en aras del interés público, que con las manifestaciones y acciones del organismo auditado no son suficientes debiendo gestionarse un sistema electrónico de enlace dinámico con la Procuración General de la Ciudad ya que el Servicio Jurídico Permanente debe tener un registro íntegro, sistematizado y actualizado con todos los datos del estado de las causas. Con relación a las actividades de control, conforme a la importancia de los hallazgos, se observa que el sistema de control interno vigente del I.V.C es insuficiente para los elementos de juicio que deben sustentar el proceso de toma de decisiones y posterior rendición de cuentas.
