



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

INFORME DE AUDITORIA

Nº 30/2021

CARACTER: Revisión Operativa

Fecha: 13/08/2021

SISAC N°: 26

TEMA: Evaluación Sistema de Capitalización "Créditos Hipotecarios (CH)"

PLAN ANUAL DE AUDITORIA 2012 - Proyecto Nº 34

PÁGINA

1. INTRODUCCION

1.1.	Objeto y Alcance	2
1.2.	Marco normativo y de referencia	3
1.3.	Notas emitidas y recibidas	4
1.4.	Tareas realizadas	4
1.5.	Aclaraciones previas y antecedentes principales	5
1.6.	Limitaciones al alcance	5

2. RESULTADOS

2.1.	Verificaciones	6
2.2.	Seguimiento de observaciones del IA 21/2020	10
2.3.	Observaciones y recomendaciones	11

3	<u>CONCLUSION</u>	11
---	-------------------	----

INFORME DE AUDITORIA N° 30/2021

Carácter: Revisión Operativa

Tema: Evaluación Sistema de Capitalización “Créditos Hipotecarios (CH)”.

Referencia: Plan Anual de Trabajo 2021 (Proyecto N° 34 – SISAC N° 26).

1. INTRODUCCION

1.1. Objeto y Alcance:

El objeto de la presente auditoría es analizar en el período mayo 2020 - abril 2021, el estado de la cartera de créditos hipotecarios del Sistema de Capitalización conforme al Decreto N° 3019/83, haciendo hincapié en el análisis de plazos mediante entre el momento de la solicitud y la efectiva liquidación de los créditos y en la evolución del stock de préstamos en relación a montos y casos. A su vez, se incluirá el cotejo del inventario de hipotecas, su debida registración y su procedimiento de resguardo.

El alcance de las tareas llevadas a cabo para dicho cometido abarcó la revisión de las comprobaciones fijadas en las Normas de Auditoría Interna Gubernamental aprobadas por Resolución SGN N° 152/2002, las Normas Generales de Control Interno para el Sector Público Nacional (Resolución SGN N° 172/2014) y los lineamientos establecidos en el “Manual de Control Interno Gubernamental” aprobado por la Resolución SGN N° 03/11. Se incluirá también el seguimiento de Observaciones y las recomendaciones no regularizadas, para su actualización en el SISAC.

Ello a fin de verificar el cumplimiento de los principios contenidos en la Ley N° 24.156 de la Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público y sus reglamentaciones, con el objeto de evaluar la documentación respaldatoria, estados complementarios de los distintos procesos y la información obtenida de auditoría aplicados, validar las cifras expuestas en el Balance de Créditos, estados complementarios y/o documentación respaldatoria.

Por otra parte, es dable destacar que, el presente Informe se encuentra referido a los hallazgos y conclusiones sobre el objeto de la tarea, hasta la fecha precedentemente indicada y no contempla la eventual ocurrencia de hechos posteriores que puedan

modificar su contenido. Por último, cabe señalar que la labor de auditoría fue realizada sobre la base de la información y documentación recabada por esta Unidad de Auditoría Interna, desconociéndose la existencia de otros elementos.

1.2. Marco normativo y de referencia

En primer lugar, cabe mencionar la normativa aplicable:

- ✓ Ley 22.919, sus modificaciones y Decreto Reglamentario.
- ✓ RESFC-2018-104-APN-DIR#IAF vigente a partir del 23/08/2018, la cual deroga la Res. IAFPRPM N° 9.742/2010.
- ✓ Resolución N°9.753/10 y sus modificatorias: creación del Comité de Créditos y su Reglamento.
- ✓ Resolución N°9.935/11 y su modificatoria: estableció en \$5.000 el límite inferior para iniciar acciones judiciales y por debajo del cual se declararán incobrables las sumas adeudadas al IAFPRPM.
- ✓ Resolución N° 9.972/11: aprobación del Manual de procedimientos transitorio de Ajuste contable de saldos de Préstamos Personales y Créditos Hipotecarios en situación de Caducidad y Gestión Judicial al 31-10-11 y aprobó el Manual de Procedimientos de Registración Contable de los Préstamos Personales y Créditos Hipotecarios en Situación de Caducidad y Gestión Judicial.
- ✓ Resolución N° 10.021/11: aprobación del “Procedimiento de Créditos y Préstamos con Caducidad Decretada y/o Juicio Iniciado”.
- ✓ Resolución N° 10.221/13: estableció condiciones de las certificaciones de ingresos a ser emitidas por los servicios administrativo-financieros de las Fuerzas Armadas para ser presentados ante el Instituto, estableciendo el rechazo de aquellas que no se ajusten en lo que hace a límites máximos de deducción y al privilegio especial que goza el ente para el cobro mediante el descuento en los haberes del personal militar.
- ✓ RESFC-2019-85-APN-DIR#IAF, la que aprobó la implementación del Plan “NPP” de Préstamos Personales con su Reglamento que figura como ANEXO IF-2019-82021132-APN-GRF#IAF, como así también la aprobación del Modelo de Contrato de Mutuo Plan “NPP” que obra como ANEXO IF-2019-8202-APN-GRF#IAF.
- ✓ Resolución SH 100/2018.

1.3. Notas emitidas y recibidas

- Se remitió Nota UAI N° 260 a través de NO-2021-58952857-APN-UAI#IAF de fecha 1° de julio de 2021 dirigida a DEj y con copia a GRF y GAJ requiriendo información y documentación relacionada con el informe de auditoría.
- Se remitió Nota UAI N° 288 a través de NO-2021-65530240-APN-UAI#IAF de fecha 21 de julio de 2021 dirigida a DEj, GRF y GAJ, a fin de requerir información sobre el estado de la observación efectuada en el IA 21/2020 y Listado de créditos hipotecarios.
- Se recibió en fecha 14 de julio de 2021 NO-2021-62918924-APN-GAJ#IAF, adjuntando Listado de cobranzas efectuadas, Listado de cuentas judiciales, Listados de juicios SIGEJ y avance en el procedimiento para administrar la cartera judicial (Manual de Incobabilidad)
- Se recibió Nota NO-2021-64447682-APN-GRF#IAF de fecha 19 de julio 2021 de Subgerencia de GRF, Departamento Contable, donde se recibieron como archivos embebidos: Balances del IAF y Consolidado SC al 30/04/2021, Balance de Sumas y Saldos de CH; Informe de Control de Carteras al 30/04/2021; Informe de morosidad haberes impagos al 30/04/2021, Informe morosidad normal al 30/04/2021; Listado de CH Citación de terceros; Listado de CH caducos, Listado de CH en Gestión Judicial; Listado de CHD en mora; Mayores analíticos.
- Se recibió NO.2021-66645306-APN-GAJ#IAF de fecha 23 de julio de 2021 informando sobre el estado de las observaciones del IA 21/2020
- Se recibió NO-2121-67910704-APN-GRF#IAF de fecha 28 de julio de 2021 informando listados de créditos hipotecarios otorgados en período comprendido entre mayo 2020 y abril 2021.

1.4. Tareas realizadas

- (i) Se recabó y analizó la normativa vigente y aplicable en el IAF.
- (ii) Se verificó la existencia de manuales de procedimientos internos
- (iii) Se evaluó los procedimientos realizados por las áreas involucradas en el proceso de administración de la cartera crediticia (Subgerencias de Créditos y Subgerencia de Asuntos Judiciales) y del área de apoyo (Subgerencia de Presupuesto y Contabilidad).
- (iv) Se realizó el cotejo de los registros contables y bancarios, Balance General del IAF al 30/04/2021, Balance General Consolidado del Sistema de Capitalización al 30/04/2021,

Balances de Sumas y Saldos de Préstamos Hipotecarios, Informes de control carteras, Informes de morosidad y en gestión judicial, listados analíticos.

- (v) Se verificó la integridad, exactitud y consistencia de la información correspondiente a los contratos de créditos asignados a los distintos estados de cartera al cierre del mes de abril de 2021 (Sistema NSIAF)
- (vi) Se verificó los registros, a través del NSIAF, con la documentación respaldatoria.
- (vii) Se realizaron las comprobaciones matemáticas y los cálculos necesarios.
- (viii) Se confeccionó las planillas de todos los análisis mencionados.
- (ix) Se procedió a confeccionar el presente informe.

1.5. Aclaraciones previas y antecedentes principales

La última revisión sobre la materia bajo análisis fue la plasmada en el IA N° 21/2020

1.6. Limitaciones al alcance

Conforme con el cronograma del Plan UAI 2021, la presente auditoría se inició en el mes de julio de 2021 durante la vigencia del DECNU-2020-1033-APN-PTE en que el Gobierno Nacional, en virtud de la pandemia por COVID-19 ordena el “Distanciamiento Social, Preventivo y Obligatorio y Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio”. Por tal motivo, esta UAI adecuó sus procedimientos de modo tal de avanzar con la revisión mediante teletrabajo.

2. RESULTADOS

2.1. Verificaciones

2.1.1 Conciliación entre Balance General Consolidado del Sistema de Capitalización, las registraciones contables, y Listado de Cartera de Créditos.

Se analizó las notas correspondientes a Créditos Hipotecarios del Balance General Consolidado del Sistema de Capitalización al 30 de abril de 2021.

NOTA 2.7

Cartera corriente de los créditos hipotecarios valuada como saldo de capital adeudado al cierre. Se expone separadamente la porción corriente de la Previsión por Incobrabilidad.

Cartera a corto plazo en u\$s pesificados y nuevos en \$	382.189.250,29
Cartera a corto plazo en moneda nacional	17.476,00
Créditos Hipotecarios caducos y nuevos en mora en u\$s pesificados en \$	413.042,44
Previsión por Incobrabilidad de Préstamos Personales	-1.049.555,33
TOTAL CORTO PLAZO	381.570.213,40

NOTA 2.14

Cartera no corriente de los créditos hipotecarios, exponiéndose separadamente la porción no corriente de la Previsión por Incobrabilidad

Cartera a largo plazo en u\$s pesificados y nuevos en \$	11.658.525.180,60
Créditos Hip.en Gestión Judicial con Juicio Iniciado en moneda nacional	1.181.862,49
Previsión SC por Juicio Iniciado s/Resol. 9972/11	-364.638,05
Créditos Hip.en Gestión Judicial con Juicio Iniciado en u\$s pesif.y nuevos en \$	7.444.771,52
Créditos Hip.en Gestión Judicial sin Juicio Iniciado en u\$s pesif.y nuevos en \$	29.634.982,55
Previsión CHD por Juicio Iniciado s/Resol. 9972/11	-3.003.507,97
Créditos Hip.Susp. por Orden Judicial en u\$s pesific. y nuevos en \$	2.137.321,96
Juicio Iniciado - Cred. No Pagados por escribanos	585.278,26
Previsión CHD de Juicio Iniciado por Cred. No Pagados por escribanos	-585.278,26
Previsión por Incobrabilidad de C.Hipotecarios	-32.196.232,60
TOTAL LARGO PLAZO	11.663.359.740,50

De ello se consideró los créditos hipotecarios sin mora con los respectivos ajustes por las cuotas generadas por los haberes de abril 2021 y otros ingresos como se detalla

Nota 2.7	382.189.250,29
Nota 2.14	11.658.525.180,60
TOTAL BALANCE CONSOLIDADO	12.040.714.430,89

Cuadro Cuotas Generadas -Haberes Abril 2021-Cuotas Devengadas	
CAV	-12.917.033,02
CH	-164.520,11
CHA	-86.252.685,79
CHP	-28.830,86
CHV	-2.495.782,46
COA	-27.898,36
CVO	-6.629,38
CVS	-152.626,27
CVU	-7.183.517,79
X1	-6.988,90
Y	-114.246,82
Y57	-295.187,93
Subtotal	-109.645.947,69
CH-Ingresos anticipados a Clasificar (Cta. 14031400)	89.712.511,17
CHD-Cuotas Emitidas Otros Haberes (Cta. 14030307)	-5.111.959,56
TOTAL AJUSTE	12.015.669.034,81

Este importe fue conciliado con Control Mensual de Cartera de créditos – Mes abril 2021

X1	418.391,82
Y	2.093.981,58
Y57	5.124.053,04
CAV	1.295.405.800,81
CH	1.430.729,48
CHA	10.600.972.561,99
CHP	50.671,76
CHV	15.433.411,82
CVC 10	5.997.708,46
CVC 20	9.910.075,88
CVO	196.420,21
COA	158.923,87
CVS	1.416.725,15
CVU	77.059.578,94
TOTAL	12.015.669.034,81

2.1.2 Conciliación entre las registraciones contables, listados extracontables y Listado de Cartera de Créditos

CARTERA DE PRESTAMOS					
CARTERA	CONTABILIDAD		LISTADO DPTO.ADM DE CARTERA		DIFERENCIA
	CTA.	IMPORTE	CASOS	IMPORTE	
Plan X1 - CHD pesificado 28/02/02	14030101	418.391,82	1	418.391,82	0,00
Plan Y - CHD pesificado 28/02/02	14030104	2.093.981,58	137	2.093.981,58	0,00
Plan Y57 - CHD pesificado 28/02/02	14030105	5.124.053,04	345	5.124.053,04	0,00
Plan CH - CHD pesificado 28/02/02	14030106	1.430.729,48	23	1.430.729,48	0,00
Plan CHP - CHD	14030108	50.671,76	39	50.671,76	0,00
Plan CHV	14030110	15.433.411,82	75	15.433.411,82	0,00
Plan CVO	14030113	196.420,21	4	196.420,21	0,00
Plan CVS	14030115	1.416.725,15	18	1.416.725,15	0,00
Plan COA	14030116	158.923,87	2	158.923,87	0,00
Plan CVU	14030119	77.059.578,94	246	77.059.578,94	0,00
Plan CHA	14030121	10.600.972.561,99	4.009	10.600.972.561,99	0,00
Plan CAV	14030122	1.295.405.800,81	449	1.295.405.800,81	0,00
Plan CVC 20	14030123	9.910.075,88	2	9.910.075,88	0,00
CVC 10	14030124	5.997.708,46	2	5.997.708,46	0,00
TOTALES		12.015.669.034,81	5.352	12.015.669.034,81	0,00

PLAN	CONTABILIDAD		LISTADO		DIFERENCIA
	CTA.	IMPORTE	CASOS	IMPORTE	
Y57	14031003	335.744,01	4	335.744,01	0,00
CH	14031004	11.665,13	1	11.665,13	0,00
CHV	14031005	2.598,81	2	2.598,81	0,00
CHA	14031009	26.403.401,16	14	26.403.401,16	0,00
CAV	14031010	2.322.821,21	1	2.322.821,21	0,00
CVU	14031011	558.752,23	2	558.752,23	0,00
TOTAL Caducos		29.634.982,55	24	29.634.982,55	0,00
X1	14032301	28.463,07	1	28.463,07	0,00
Y57	14032303	52.208,56	1	52.208,56	0,00
CH	14032304	87.195,56	3	87.195,56	0,00
CHA	14032307	1.969.454,77	1	1.969.454,77	0,00
TOTAL Citación Tercesos Susp. por O. Judicial		2.137.321,96	6	2.137.321,96	0,00
X1	14032204	270.364,71	7	270.364,71	0,00
Y	14032205	273.895,59	6	273.895,59	0,00
Y57	14032206	286.958,54	6	286.958,54	0,00
CH	14032201	544.153,99	10	544.153,99	0,00
CHV	14032203	41.582,66	1	41.582,66	0,00
CVO	14032207	93.975,43	1	93.975,43	0,00
CHA	14032209	5.933.840,60	2	5.933.840,60	0,00
TOTAL CH Nuevos y Pesif. con Juicio Iniciado		7.444.771,52	33	7.444.771,52	0,00
TOTAL GENERAL		39.217.076,03	63	39.217.076,03	0,00
Y				927,53	
Y57				248,46	
CH				22.834,55	
CVO				8.704,31	
CVS				10.795,14	
CHA				292.062,41	
CVU				77.470,04	
TOTAL en Mora Normal	14030604	413.042,44	30	413.042,44	0,00

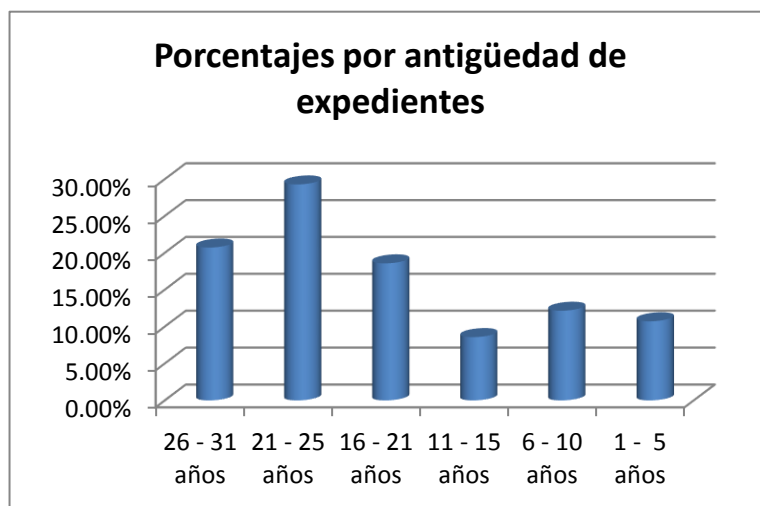
De las conciliaciones con los registros contables y los listados de inventario surgen los siguientes porcentajes:

RESUMEN				
CONCEPTO	PORCENTAJE	IMPORTE	CASOS	PORCENTAJE
PRESTAMOS	99,67%	12.015.669.034,81	5.352	98,29%
MORA	0,00%	413.042,44	30	0,55%
JUDICIALES	0,33%	39.217.076,03	63	1,16%
TOTAL	100,00%	12.055.299.153,28	5.445	100,00%

2.1.3 Ejecuciones por préstamos hipotecarios

Se analizaron el listado que consta de 140 expedientes por ejecuciones por créditos hipotecarios verificando que tienen una antigüedad entre 32 años y un año:

EXPEDIENTES		EXPEDIENTES	
AÑO	CANTIDAD	AÑO	CANTIDAD
1989	6	2005	2
1990	7	2006	4
1991	2	2007	1
1992	6	2008	3
1993	8	2009	2
1994	8	2011	8
1995	4	2012	2
1996	6	2013	3
1997	9	2014	2
1998	14	2015	2
1999	6	2016	5
2000	1	2018	3
2001	4	2019	2
2003	10	2020	4
2004	5	2021	1
TOTAL		140	



2.1.4 Aprobación y pago por solicitudes de créditos hipotecarios

Se analizó y verificó el listado de solicitudes y aprobaciones de 3 créditos hipotecarios en el período comprendido entre el 01/05/2021 y el 30/04/2021 por un monto de créditos de DIEZ

MILLONES NOVECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE (\$ 10.901.949,00) y se transfirieron NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO CON SETENTA CENTAVOS (\$ 9.321.231,70):

FECHAS		PLAN	CASOS	MONTO	
ADJUDICACIÓN	APROBACIÓN Y PAGO			DEL PRESTAMO	TRANSFERIDO
Febrero 2021	Abril 2021	CVC20	1	4.905.224,00	3.924.179,20
Febrero 2021	Abril 2021	CVC10	2	5.996.725,00	5.397.052,50
TOTAL			3	10.901.949,00	9.321.231,70

2.2. Seguimiento de Observaciones del IA N° 21/2020

Respecto al seguimiento de las observaciones, se detalla la situación actual de las mismas:

Obs. N° 1: Declaración de incobrabilidad.

Se constataron casos para los cuales las vías administrativa y judicial se encuentran agotadas, motivo por el cual correspondería evaluar la declaración de incobrabilidad de los mismos, en virtud de obtener una composición correcta de la cartera de juicios:

Expte. CIV 92195/1989: A partir de la documentación proporcionada por la SAJ para la muestra, se pudo constatar que en el año 2008 se renovó la inhabilitación general de bienes del deudor. Así, y tal como lo indica la RESFC-2018-104-APN-DIR#IAF en su punto 6.2.2, inciso n, la inhabilitación se renueva por única vez, encontrándose nuevamente vencida a diciembre de 2019. El último movimiento corresponde al año 2013, en el cual el IAF pide el desarchivo del expediente.

Expte. CCF 10262/2003: El expediente figura en estado de pago parcial. Sin embargo, según se pudo constatar a partir de la documentación facilitada por la SAJ, en junio de 2012 se renovó la primera inhabilitación general de bienes del deudor por un nuevo período. Habiéndose cumplido con lo dispuesto por la RESFC-2018-104-APN-DIR#IAF en su punto 6.2.2, inciso n, la inhabilitación se encuentra vencida. El último movimiento corresponde al año 2013, donde consta la acreditación de diligenciamiento a los registros.

La GAJ en fecha 23 de julio de 2021 a través de la NO-2021-66645306 –APN-GAJ#IAF expresó textualmente lo siguiente: “En cuanto a la **Observación N° 1**, se informa que ya se encuentran identificadas la totalidad de las deudas de ejecuciones hipotecarias para ser declaradas incobrables. El Departamento de Ejecuciones está trabajando en el armado de un nuevo expediente consignado bajo el número EX -2021-66293798-APN-GAJ#IAF, y ha sido elevado a la Subgerencia de Asesoramiento Legal para su dictamen el Expediente EX-2021-58853732-APN-GAJ#IAF.

El resto de los casos, relacionados con Créditos Hipotecarios caducos, se encuentran demorados por el sistema de otorgamiento de turnos impuesto por los juzgados, debido a que aún continúa el aislamiento preventivo. Esto ha provocado que el sistema de escaneo de documental respaldatoria para el armado de expedientes se encuentre sujeto a esta modalidad, y es por estas cuestiones ajenas al área, que se estima que en Diciembre '2021 podremos tener por depurada esta cartera”

Situación actual: no regularizada

Obs. N° 2: Depuración de los listados de ejecuciones hipotecarias.

Se observó la situación del Expte. CCF 657/2011: por haber llegado a un acuerdo con el deudor respecto de la cancelación del contrato de mutuo N° 2508, se rehabilitó el mismo por medio de la disposición DI-2019-169-APN-GAJ-IAF. El deudor depositó un monto igual a \$ 87.183,90.- en concepto de capital e intereses punitivos y resarcitorios y una suma de \$ 20.757.- por gastos. Mediante la Nota SAJ N° 162/2019, de fecha 23-12-2019, se informó la detallada situación al Departamento de Administración de Cartera.

La GAJ en fecha 23 de julio de 2021 a través de la NO-2021-66645306 –APN-GAJ#IAF expresó textualmente lo siguiente: “En cuanto a la **Observación N° 2**, la misma se encuentra regularizada, ya que han sido extraídos del listado aquellos casos de Créditos Hipotecarios rehabilitados.

Situación actual: regularizada

2.3 Observaciones y recomendaciones

No se efectúan observaciones ni recomendaciones

3. CONCLUSION

En relación con el objetivo de la revisión se evidencia un cambio en el cumplimiento de las normativas, procedimientos y un mejoramiento sustancial del control interno y de gestión.

Unidad de Auditoría Interna, 13 de agosto de 2021.-



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: IA Definitivo 30/2021

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 11 pagina/s.