

## INFORME EJECUTIVO CORRESPONDIENTE AL I.A. N° 19/17

El presente informe tiene por objeto sintetizar las tareas de Auditoría llevadas a cabo a fin de emitir el IA N° 19/17.

**CARÁCTER:** Revisión Operativa

**TEMA:** Evaluación Sistema de Capitalización "Créditos Hipotecarios (CH)": verificación del estado actual de las observaciones pendientes de regularización al cierre del I.A. N° 13/15

**REFERENCIA:** PLAN ANUAL DE AUDITORIA (2017) - Proyecto SISIO N° 11

### **Objeto y Alcance de la revisión**

El objeto de la presente revisión es analizar al cierre del mes de mayo de 2017 el estado de las carteras crediticias, verificando el grado de regularización de las observaciones pendientes al cierre del I.A. N°13/15, que se exponen en ANEXO II.

El alcance de las tareas llevadas a cabo para dicho cometido abarcó las comprobaciones fijadas en la Resolución N° 152 del 17 de octubre de 2002 de la Sindicatura General de la Nación (SGN) ("Normas de Auditoría Gubernamental"), y los lineamientos fijados en el "Manual de Control Interno Gubernamental" aprobado por Resolución N° 03 del 14 de enero de 2011 de la SGN.

### **Posición de Auditoría**

Esta UAI realizó durante el año 2009 una evaluación del riesgo crediticio producido por la morosidad de las carteras de los PP y CH, a través del análisis de los otorgamientos y la administración de las mismas, especialmente los procedimientos involucrados en la gestión de cobranza tanto administrativa como judicial.

### **Verificaciones y Hallazgos:**

Se hace mención a los siguientes hallazgos, que se entienden de relevancia:

- a) Analizada que fuera la Previsión por Incobrabilidad, se pudo detectar que la misma se efectúa mediante a porcentajes fijos establecidos en forma anual en base a un informe confeccionado por la Subgerencia de Asuntos Jurídicos a requerimiento del Departamento Contable. Estos porcentajes se establecen en base a la CANTIDAD DE CASOS derivados a la Subgerencia de Asuntos Jurídicos a los que se les asigna una probabilidad FIJA de recupero de acuerdo a su estado. Esta metodología de cálculo, si bien simple y económica, no analiza el estado de avance de cada caso en particular ponderado por el monto involucrado ni las probabilidades de recupero asociadas a las circunstancias que cada caso conlleva (por ejemplo, edad del moroso, su estado de salud, articulaciones que pudo haber presentado su defensa, etc.). Por ello, y aprovechando la circunstancia de encontrarse el ente en fase de adaptación e implementación de un nuevo sistema integrador, se considera propicio revisar las bases para la formulación de una previsión por incobrabilidad con ajuste a mejores prácticas o, por el contrario, darse al trabajo de analizar la constitución y recupero históricos del rubro en particular, de modo tal de no generar previsiones en exceso o reservas ocultas.

- b) Se observó la incorporación y mantenimiento de los Créditos Hipotecarios declarados incobrables en 1998 observados en el I.A. 13/15 dentro de los Créditos Hipotecarios con "Juicio Iniciado", sin evolución en el período corriente. Son 18 casos por un monto histórico de \$ 252.382,80.
- c) Se constató la diversidad de listados auxiliares que nutren la información contable, circunstancia que exige constantes conciliaciones y controles de integridad y consistencia, demorando la dinámica de reporting.
- d) Es una limitación al alcance y un defecto de control interno la no existencia de Extractos Bancarios de Control de las Cuentas Judiciales CON CIERRE ESTANDARIZADO AL ÚLTIMO DÍA HÁBIL DE CADA MES para su conciliación. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires, es una Entidad Financiera bajo el contralor del BCRA y no hay motivo, inclusive por la naturaleza de la cuenta (judicial) para que se oponga a una solicitud formal de emisión del extracto en la forma y modalidades que permitan el control interno contable.
- e) Referido al seguimiento de las observaciones pendientes de regularización correspondientes a los I.A. N° 20/09, N° 10/12, N° 09/13, N° 17/14 y 13/15: continúan pendientes de regularización las ONCE (11) observaciones, de acuerdo a las verificaciones que se detallan en **ANEXO II del I.A. N° 13/15**.

#### **Tratamiento del informe por las áreas auditadas**

En respuesta a la Nota UAI N° 251/2017 de fecha 02/11/2017 por la cual se le remitió el IA Preliminar a las áreas auditadas, la Subgerencia de Créditos (bajo la órbita de la Gerencia de Recursos Financieros) por medio de Memorándum de fecha 14/11/2017, expresó no tener observaciones que formular respecto a las afirmaciones contenidas en la presente revisión. La SCr aclaró que se encuentra en proceso de cambio del sistema informático, oportunidad en la que tendrá en consideración las recomendaciones plasmadas.

Por su parte, la Gerencia de Asuntos Jurídicos mediante Nota de fecha 21/11/2017 resaltó estar trabajando sobre las declaraciones de incobrabilidad. Además, respecto a la actualización de saldos en el sistema, la GAJ expresó que tal falencia obedece a la falta de un sistema unificado con la Subgerencia de Créditos y Contable, situación que aspiran resolver con la nueva implementación del NSIAF.

Asimismo, la GAJ informó que se encuentra trabajando en diversas modificaciones del Manual de Normas y Procedimientos para el otorgamiento de Préstamos y Créditos.

#### **Conclusión**

Del análisis efectuado sobre el seguimiento de las observaciones pendientes de regularización correspondientes a las distintas etapas de Mora y Gestión Judicial se observa que con las Resoluciones dictadas por el Directorio a partir de 2010 (especialmente la Resolución N° 9.742/10 que aprobó el "Procedimiento de tratamiento de Créditos y Préstamos en Mora y Gestión Judicial") se buscó dar solución a la implementación de un procedimiento integral e integrado entre las áreas intervinientes en el proceso que permitiera vincular, integrar y unificar la información, determinando plazos de traslado de documentación, fijando responsabilidades en cada acción del proceso, a los efectos de lograr en tiempos previstos el recupero de la inversión. Las tareas continúan en curso, sin embargo, al cierre del presente informe, se observan carencias en la

reglamentación procedimental de pase a gestión judicial y administración de la cartera judicial que redundan en demoras en la operatoria de cobranza.

Se resalta la necesidad de culminar con las informadas tareas de elaboración de manuales y obtener la aprobación de un reglamento que abarque en forma integral el procedimiento de administración de cartera morosa a los efectos de permitir la regularización de observaciones registradas en años anteriores (verbigracia, la acumulación de fondos depositados a favor del Instituto en el Banco de depósitos judiciales que no son ingresados al Organismo; falta de cobranza efectiva de sumas embargadas a favor del Organismo en el marco de ejecuciones de sentencia).

<b>Observación</b>	<b>Regularizada</b>	<b>En Trámite</b>	<b>Sin Acción Correctiva</b>
<i>IA N°20/09 y N° 09/13 Obs.1: 57 préstamos que adeudan CUATRO o más cuotas impagas. Al 31/07/2015 había 2 casos con más de 4 cuotas impagas que no habían pasado a Gestión Judicial y más de 40 contratos que adeudan las últimas cuotas generadas por el Plan, en algunos casos desde 2011.</i>		X	
<i>IA N°20/09 y N° 09/13 Obs.2: Inexistencia en la SSA de reportes de seguimiento de acciones tendientes a la regularización de situaciones irregulares de cobranza (v.g.: asignación de responsabilidades y plazos para el traslado de documentación entre las áreas SSA y SAJ).</i>		X	
<i>IA N°20/09 y N° 09/13 Obs.3: 83 préstamos existentes en la SAJ con ejecuciones no iniciadas, por corresponder a saldos de capital inferiores al monto mínimo establecido como límite inferior para iniciar acciones judiciales (\$5.000), mas no declarados incobrables. Al 31/07/15 quedan 34 contratos</i>		X	
<i>IA N°20/09 y N° 09/13 Obs.4: 53 préstamos existentes en la SAJ con sentencia favorable al IAF, con ejecución a través de embargo sobre haberes, que se depositan en el Banco de depósitos judiciales pero no se retiran los fondos del mismo y, como consecuencia, no se actualizan los saldos de deuda ni ingresan las cobranzas al activo del Organismo.</i>		X	
<i>IA N°10/12 y N° 09/13 Obs.5.: Inexistencia –en la SSA y en la SAJ– de reportes de seguimiento de acciones tendientes a la regularización de situaciones irregulares de cobranza (v.g.: no se encuentra implementado el Procedimiento de Administración de la cartera judicial)</i>		X	
<i>IA N°10/12 Obs.2: Falta de cumplimiento por la SAJ del punto 5) de la Resolución 9972/11 (Ajustar los saldos de los juicios a valores de liquidación aprobada judicialmente, ajustado por los cobros parciales).</i>			X
<i>IA N°10/12 Obs.5: El reclamo judicial por el Contrato CER 1045 de SALAS Lorenzo que, según lo informado por la SAJ, está unificado con la presentación en la quiebra del causante por el Préstamo Personal Plan PPP N° 1653, no se encuentra así contabilizado ni expuesto en el sistema informático.</i>			X
<i>IA N°10/12 Obs.6: Al 30/06/2012 se verificó la existencia de 13 Préstamos Personales y 48 Créditos Hipotecarios contabilizados con diferencias de importes en relación a los saldos de inicio de demanda. Asimismo, también se</i>			X

verificaron diferencias de importes en todos los contratos contabilizados como "Citación de Terceros". Situación al 31/07/2015, descripta en el ANEXO II			
<b>IA N°10/12 Obs.7:</b> El Plan PPP 176.023 y el Plan X1 892.479, pertenecientes a personal militar retirado que cobran haberes por el IAF, tienen la generación de cuotas suspendida por orden judicial (Citación de Terceros), pero la SAJ no está gestionando acción de recupero por los mismos. En el caso del Crédito hipotecario referido, la SAJ manifestó que los saldos adeudados deberían seguir devengando intereses. Al 31/07/15el prestatario del PPP 176.023 se verificó fallecido.			<b>X</b>
<b>Observación</b>	<b>Regularizada</b>	<b>En Trámite</b>	<b>Sin Acción Correctiva</b>
<b>IA N°10/12 y N° 09/13 Obs.6:</b> Falta de seguimiento administrativo sobre las cobranzas judiciales, manifestada por el incremento de las sumas depositadas en el Banco de depósitos judiciales a favor del IAFPRPM: <b>Al 16/09/2015</b> los fondos depositados en el Banco Ciudad ascendían a <b>\$4.572.789,60</b> , que corresponden a 137 cuentas abiertas.		<b>X</b>	
<b>IA N°17/14 Obs.1:</b> Al 31/07/2014 se verificó una diferencia entre los listados operativos y la información contabilizada correspondiente a 18 contratos de Créditos Hipotecarios por \$252.382,80 que habían sido declarados incobrables en 1998 y fueron rehabilitados en el sistema informático con estado "Juicio Iniciado" el 25/07/2013 y respecto de los cuales no se ha verificado la realización de ningún acto administrativo ordenando la rehabilitación de los mismos.		<b>X</b>	
	<b>0 (0%)</b>	<b>7 (65%)</b>	<b>4 (35%)</b>

Unidad de Auditoría Interna, 13 de Diciembre de 2017

  
**DR. MARCELO L. GARCÍA**  
**AUDITOR INTERNO TITULAR**  
**UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**