



CONSTRUCCIÓN  
DE VIVIENDA  
PARA LA ARMADA

**Empresa del Estado**

## **INFORME DE AUDITORIA INTERNA N° 28/16**

Ref.: Análisis Documentación de ventas (Registros y Archivos).

SEÑOR PRESIDENTE DE COVIARA:

En mi carácter de Auditor titular de la Unidad de Auditoría Interna de COVIARA, elevo a su consideración las conclusiones extraídas del examen realizado en el área Ventas de la Gerencia Comercial.

### **OBJETO DE LA AUDITORIA**

Verificar el circuito de venta de las unidades de vivienda que ofrece la empresa, observando la aprobación del requerimiento de vivienda, visualizando la documentación respaldatoria, registraciones, legajos, seguimiento del estado de situación del cliente, ahorro previo, otorgamiento de créditos, entrega de unidades y funcionalidad de los archivos.

### **ALCANCE DE LA REVISIÓN**

La tarea se ha efectuado teniendo en consideración la gestión de ventas desarrollada por el Sector desde el 01/05/15 al 30/04/16.

Los procedimientos llevados a cabo son los siguientes:

- Revisiones a nivel selectivo de la documentación requerida a los postulantes para la aprobación del requerimiento de vivienda.
- Verificación de las actas de otorgamiento de crédito efectuadas en el período analizado.
- Verificación del cumplimiento de los clientes adjudicatarios del pago del anticipo en concepto de reserva de compra.
- Verificación de las unidades de vivienda adjudicadas.

No han surgido limitaciones al alcance de las tareas de evaluación.

### **ACLARACIONES Y COMENTARIOS**

Se ha tomado una muestra de la documentación solicitada para respaldar la aprobación del requerimiento de vivienda y su correspondiente adjudicación.

Se ha verificado la inexistencia de actas suscriptas por el Comité de Otorgamiento de Créditos conformado en cumplimiento con lo establecido por las "Normas para la originación y administración de Créditos Hipotecarios" (aprobado por acta de Directorio Nro. 931 del 25/03/04), para el período analizado.

**CENTRAL**  
Reconquista 385  
Capital Federal  
TEL/FAX  
394-3154/3681  
394-1268/1703  
MAIL:  
coviara@infovia.  
com.ar

**DELEGACION**  
Lavalle 70  
Bahía Blanca  
TEL/FAX  
091-510025/  
501442



CONSTRUCCIÓN  
DE VIVIENDA  
PARA LA ARMADA

**Empresa del Estado**

Se ha tomado una muestra verificando el cumplimiento del pago del anticipo (reserva de compra), en concepto de ahorro previo de los clientes adjudicatarios del Emprendimiento Milenium 75 (Aranguren 1842 - CABA). Se ha observado que un beneficiario poseía cuotas morosas de la reserva de compra al 04/05/2016.

Verificadas las unidades de vivienda adjudicadas, cabe consignar que en el emprendimiento Milenium 75 (Aranguren 1842) diecisiete unidades de vivienda se encontraban pendientes de adjudicación respectivamente (listado emitido el 17/05/2016) y por otra parte mencionar que se encuentra en la etapa de ahorro previo. En lo que respecta a dicho emprendimiento, con fecha 15/04/13 comenzó la etapa IV "Venta de unidades remanentes a terceros" no habiéndose culminado con la misma hasta el presente. Para finalizar se verificó la renuncia a 3 unidades de vivienda.

Durante el período analizado no se verificó la recuperación de unidades de vivienda. De acuerdo al Memorando Nro. 93/2016 de la Gerencia Comercial existen dos unidades de vivienda recuperadas anteriormente, correspondientes a la claves 46064 y 32262. Es de destacar que el sistema de Coviara prevé un listado de unidades de vivienda recuperadas en el cual no se incluyen estos dos casos.

La documentación de la gerencia conforma legajos actualizados que se encuentran debidamente resguardados en archivos seguros y funcionales.

#### **OPINION DEL SECTOR AUDITADO**

Respecto de las Unidades de vivienda recuperadas, se procederá a incorporar al sistema las unidades de vivienda indicadas.

#### **CONCLUSIÓN**

La tarea desarrollada, permite aseverar que la gestión de ventas del sector es adecuada, sustentada en normas en vigor de la empresa.

No obstante lo manifestado precedentemente, se recomienda incluir en el Sistema de Coviara los dos casos de unidades de vivienda recuperadas enunciados precedentemente.

**BUENOS AIRES, 07 de Junio del 2016.-**

**CENTRAL**  
Reconquista 385  
Capital Federal  
TEL/FAX  
394-3154/3681  
394-1268/1703  
MAIL:  
coviara@infovia.  
com.ar

**DELEGACION**  
Lavalle 70  
Bahía Blanca  
TEL/FAX  
091-510025/  
501442