

**AUDITOR GENERAL
PRESIDENTE**

DR. MIGUEL ÁNGEL TORINO

AUDITORES GENERALES

DR. DANIEL MAURO NALLAR

C.P.N. LUIS COSTA LAMBERTO

C.P.N. SERGIO GASTÓN MORENO

C.P.N. RAMÓN MURATORE

**COMISIÓN DE SUPERVISIÓN
ÁREA DE CONTROL Nº 4**

C.P.N. LUIS COSTA LAMBERTO

C.P.N. SERGIO GASTÓN MORENO

Santiago del Estero 158 - Salta

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

CÓDIGO DE PROYECTO EN LA PLANIFICACIÓN DEL AÑO 2004: 04-01-01 A.G.P.S.

ENTE AUDITADO: INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

EXPTE.: 242-1014/04

OBJETO: Auditoría de Carácter Financiero, de Gestión y de Legalidad.

DURACIÓN: 30/08/04 al 23/12/04

PERÍODO AUDITADO: 01/01/02 al 31/12/02 y 01/01/03 al 31/12/03

EQUIPO DESIGNADO C.P.N. Graciela Elizabeth Abán (Auditor Principal)
C.P.N. Walter David Valdivia
Dr. José Luis Accietto
Sra. Karina Bender

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

ÍNDICE

I.	OBJETO DE LA AUDITORIA	Pág. 4
II.	ALCANCE DEL TRABAJO DE AUDITORIA	Pág. 5
II.1.	Consideraciones Generales	
II.1.1.	Procedimientos de Auditoria	Pág. 5
II.1.2.	Marco Normativo	Pág. 7
II.1.3.	Identificación de la Documentación e Información Auditada	Pág. 8
II.2.	Salvedades	
II.2.1.	De carácter Operativo	Pág. 9
II.2.2.	De carácter Legal	Pág. 10
III.	CONSIDERACIONES RELEVANTES	Pág. 10
IV.	COMENTARIOS Y OBSERVACIONES	Pág. 10
IV.1.	Análisis de los circuitos administrativos relacionados con la percepción de los recursos del I.P.V.	Pág. 11
IV.2.	Examen y evaluación de los ingresos percibidos por el I.P.V. durante los años 2.002 y 2.003.	Pág. 20
IV.3.	Análisis de la cuenta “Cuentas por Cobrar” de los Estados de Situación del Tesoro al 31/12/02 y 31/12/03.	Pág. 32
IV.4.	Aspectos legales vinculados con la constitución y gestión de cobro de las cuotas recupero	Pág. 34
V.	ACLARACIONES PREVIAS A LA OPINIÓN	Pág. 37
VI.	OPINIÓN	Pág. 37
VII.	RECOMENDACIONES	Pág. 38
VIII.	FECHA EN QUE SE CONCLUYO EL EXAMEN	Pág. 39
IX.	LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN	Pág. 39

ANEXOS:

ANEXO I: Fondos Nacionales Percibidos por el I.P.V. durante el año 2.002	Pág. 40
ANEXO II: Fondos Nacionales Percibidos por el I.P.V. durante el año 2.003	Pág. 42

INFORME DE AUDITORIA

Destinatario:

Señor Interventor

Instituto Provincial de Vivienda

Dr. RUBEN FORTUNY

S / D

En uso de las facultades conferidas por el Art. 169 de la Constitución de la Provincia de Salta y de conformidad con las disposiciones de la Ley N° 7.103, la AUDITORIA GENERAL DE LA PROVINCIA DE SALTA (en adelante A.G.P.S.), en un todo de acuerdo a las Normas Generales y Particulares de Auditoría Externa para el Sector Público de la Provincia de Salta, aprobadas por Resolución A.G.P.S. N° 61/01 de fecha 14/09/01, procedió a efectuar una Auditoria de carácter Financiero, de Gestión y de Legalidad en el ámbito del Instituto Provincial de Vivienda de Salta, incorporada al Programa de Acción de Auditoría y Control – Año 2.004 por Resolución A.G.P.S. N° 33/04. Esta auditoría se tramita a través de Expte. N° 242 – 1014/04.

I. OBJETO DE LA AUDITORÍA

Realizar en el Instituto Provincial de Vivienda (en adelante I.P.V.) una Auditoría Integral de carácter Financiero, de Gestión y de Legalidad, de los períodos 2.002 y 2.003, con los objetivos definidos en la Disposición N° 33/04 emitida por la Comisión de Supervisión del Área de Control N° 4 de la A.G.P.S., a saber:

“Examen y evaluación de los mecanismos de percepción de los fondos propios y de los fondos recibidos por transferencias con afectación específica”.

Período auditado

Las tareas de auditoría abarcan el período comprendido entre el 01/01/02 al 31/12/03.

II. ALCANCE DEL TRABAJO DE AUDITORÍA

El examen fue realizado de conformidad con las Normas Generales y Particulares de Auditoría Externa de la A.G.P.S., aprobadas por Resolución N°61/01, aplicándose procedimientos de auditoría con la extensión que se ha considerado necesaria en las circunstancias.

Para la confección del presente Informe de Auditoría Definitivo, se ha tenido en cuenta el Informe de Auditoría Provisorio de fecha 05/10/05 - notificado al I.P.V. en fecha 14/10/05, como así también las aclaraciones formuladas por el Organismo auditado con relación a dicho Informe en fecha 02/11/2005 y 21/03/2006 respectivamente.

II.1. CONSIDERACIONES GENERALES

II.1.1 Procedimientos de Auditoria:

II.1.1.1. Pedidos de informes y de documentación:

- Al I.P.V., a través de requerimientos dirigidos a su interventor, enviados mediante:
 - a) Nota A.G.P.S. N° 000829/04, recibida por el I.P.V. el 25/08/04 y contestada oportunamente.
 - b) Nota A.G.P.S. N° 000408/04, recibida por ellos el 19/05/04, contestada oportunamente.
 - c) Nota A.G.P.S. de fecha 28/09/04 recibida por el I.P.V. el 28/09/04 contestada oportunamente.
 - d) Nota A.G.P.S. N° 000992/04 de fecha 18/10/04 recibida por el I.P.V. el 18/10/04 y contestada parcialmente.
 - e) Nota A.G.P.S. N° 000993/04 de fecha 18/10/04 recibida por el I.P.V. con fecha 18/10/04 y contestada el 04/11/04.

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

II.1.1.2. Recopilación y análisis de la normativa relacionada con el I.P.V., detallada en Apartado II.1.2.

II.1.1.3. Entrevistas a:

- ü Ing. Esteban Cha Usandivaras, Gerente del Programa de Control y de Gestión y Sistemas.
- ü Cr. Roberto A. Dib. Ashur, Gerente del Programa de Servicios.
- ü Cr. Esteban C. Reston, dependiente del Programa de Servicios.
- ü Sra. Gloria Corrales de Wierna perteneciente al Dpto. de Recupero dependiente del Programa de Servicios.
- ü Sr. Alfredo A. Aramayo, Sr. Antonio Ontiveros, Sr. José Antonio Chaile y C.P.N. Natalia Verónica Ríos, todos pertenecientes al Dpto. Contable dependiente del Programa de Servicios.
- ü Ingenieros Sergio Gonorasky y José Luis Jorge Elías, ambos pertenecientes al Dpto. de Sistema dependiente del Programa de Control y de Gestión y Sistemas.
- ü Sra. María Arroz de Reyna del Dpto. Tesorería dependiente del -Programa de Servicios.

II.1.1.4. Relevamiento, observación y evaluación del ambiente de control, de las tareas de prevención de riesgos, régimen de autorizaciones y segregación de funciones entre las personas que realizan las tareas administrativas - contables de los circuitos a auditar.

II.1.1.5. Análisis de la documentación e informes aportados por el I.P.V. y cotejo con las Ejecuciones Presupuestarias y Situaciones del Tesoro.

II.1.1.6. Control de la Situación del Tesoro al 31/12/02 y 31/12/03, en lo concerniente exclusivamente a la cuenta "Cuentas a Cobrar" del rubro Valores Activos Exigibles.

II.1.1.7. Control de los conceptos que integran el rubro "Recursos" y que se encuentran expuestos en las Ejecuciones Presupuestarias Acumuladas al 31/12/02 y 31/12/03.

- II.1.1.8. Relevamiento y análisis del sistema relacionado con la percepción de recursos por transferencias de fondos con afectación específica recibida desde la Nación: documentación utilizada, registros, informes y archivos.
- II.1.1.9. Análisis de las aclaraciones efectuadas por el I.P.V. con relación al Informe de Auditoría Provisorio a través de Nota Externa A.G.P.S. N° 194/05 y N° 167/06 recibidas el 02/11/05 y 21/03/06 respectivamente.

II.1.2 Marco Normativo

- ü Ley Nacional 21.581 de creación del Fondo Nac. de la Vivienda.
- ü Ley Nacional 24.130 Acuerdo entre el Gobierno Nacional y Gobiernos Provinciales.
- ü Ley Nacional 24.464 de Sistema Federal de la Vivienda.
- ü Ley Nacional 25.570: Ratifica el acuerdo Nación-Provincias sobre Relación Financiera y Bases de un Régimen de Coparticipación Federal de Impuestos.
- ü Decreto Ley N° 705/57: Ley de Contabilidad de la Provincia
- ü Ley Prov. N° 5.167 de Reestructuración del I.P.V.
- ü Ley Prov. N° 6.778: establece el valor de las cuotas de recupero.
- ü Ley Prov. N° 6.844 de Política de la Vivienda.
- ü Ley Prov. N° 7.130 modificatoria de Ley N° 5.167.
- ü Ley Prov. de Presupuesto N° 7.265 del ejercicio 2.002.
- ü Ley Prov. de Presupuesto N° 7.225 del ejercicio 2.003.
- ü Resolución N° 193/98 del I.P.V..
- ü Resoluciones I.P.V. N° 1.460/98 y 2.830/90.
- ü Resoluciones Reglamentarias del I.P.V. N°^{OS} 01/03, 02/93, 03/93, 04/94, 05/96, 06/97, 07/97, 08/97, 09/97, 10/98, 11/99, 12/00, 13/01, 14/02, 15/03, 16/03, 17/04, referidas a las distintas operatorias a través de las que desarrolla sus líneas de acción.

II.1.3. Identificación de la Documentación e Informes Auditados provistos por el I.P.V.:

- ü Informe con detalle mensual de las transferencias de Fondos Nacionales recibidas por el I.P.V. durante los años 2002 y 2003.
- ü Informe con detalle mensual de las cobranzas de Cuotas Recupero, durante los años 2.002 y 2.003.
- ü Informe con detalle mensual de las cobranzas de Cuotas Recupero, durante los años 2.002 y 2.003, clasificadas por operatorias a las que corresponden tales recuperos.
- ü Informe con detalle mensual de los ingresos por aranceles varios, venta de pliegos y reintegros de gastos, durante los años 2.002 y 2.003.
- ü Situaciones del Tesoro al 31/12/01, 31/12/02 y 31/12/03.
- ü Notas de Ingresos por el periodo comprendido entre 01/12/2.001 al 31/01/2.004.
- ü Ejecuciones Presupuestarias de Recursos y Gastos Acumuladas al 31/12/02 y 31/12/03 presentadas en la Dirección General de Presupuesto el 23/12/03 y 20/01/04.
- ü Libros Bancos de las Cuentas Corrientes N° 3-100-0004301266/2 (en Pesos y en Bonos); N° 9-100-0004300462/9 (en Pesos y en Bonos); N° 3-100-0004301265/5 (en Pesos); N° 3-100-0004300902/0 (en Pesos) y N° 800-3653/9 (en Pesos y en Bonos) todas del Bco. Macro S.A. – Suc. Salta.
- ü Libros Bancos de las Cuentas Corrientes N° 43-300-313/05 (en Pesos) y N° 45-311-493/88 (en Pesos) ambas del Bco. Nación Argentina – Suc. Salta.
- ü Resúmenes Bancarios de las Ctas. Ctes. N° 43-1266/2 (en Pesos y en Bonos); N° 43-462/9 (en Pesos y en Bonos) y N° 800-3653/9 (en Pesos y en Bonos) todas del Bco. Macro S.A. – Suc. Salta.

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

- ü Resúmenes Bancarios de Ctas. Ctes. N° 43-300-313/05 (en Pesos) y N° 45-311-493/88 (en Pesos) ambas del Bco. Nación Argentina.
- ü Copia simple de los contratos celebrados, por la prestación del servicio de cobranza o recaudación, con Banco Macro e Hipotecario.
- ü Fotocopias simples de Notas I.P.V. N° 073 y N° 074, ambas de fecha 21/02/02 dirigidas al Correo Argentino y Banco de la Nación, respectivamente, solicitando la renegociación de los respectivos contratos de recaudación.
- ü Fotocopia simple de Nota del Banco Nación Argentina, de fecha 18/03/02, contestando la Nota N° 074 del I.P.V.
- ü Informe de Juicios y Reclamos Administrativos en los que intervino el I.P.V.
- ü Informe de Gerencia Financiera, Área de Seguimiento del I.P.V. relacionado con el circuito de seguimiento de los deudores morosos.

II.2. SALVEDADES:

II.2.1. De carácter operativo

Las fallas de control interno que se mencionan en el Apartado IV de los comentarios y observaciones, muestran distintas falencias en lo concerniente al control interno implementado, lo cual impidió aplicar pruebas de cumplimiento para evaluar la integridad de las operaciones.

II.2.2. De carácter legal

La inexistencia de Convenios o Contratos con el Bco. Nación y el Correo Argentino, impidieron conocer el sustento legal que regula las relaciones entre las partes (derechos y obligaciones) y los porcentajes de comisión o precios por los servicios de cobranza y/o administración, razón por la cual no se pudo analizar si los pagos realizados por estos conceptos correspondían a lo acordado.

III. **CONSIDERACIONES RELEVANTES**

Durante el Período Auditado, años 2.002 y 2.003, y hasta la fecha de finalización de las tareas de campo de esta auditoría, el I.P.V. funcionó según el organigrama aprobado por el Decreto N° 1.266/96, integrado por un Presidente del cual dependen 5 (cinco) Gerencias a cargo de los respectivos Programas tal como se describe a continuación:

Ø Presidencia: a cargo del Dr. Rubén Fortuny – en carácter de interventor, designado por Decreto N° 997 del 13/06/03,

Ø Programas:

1. Programa de Coordinación Técnica Jurídica: a cargo del Dr. Julio César Palombini,
2. Programa de Control de Gestión y Sistemas, a cargo del Ing. Esteban Cha Usandivaras,
3. Programa de Producción a cargo del Arq. Hugo E. Courtade,
4. Programa de Servicios, a cargo del Cr. Roberto A. Dib Ashur, quien fuera reemplazado temporariamente y en forma interina por el Cr. Esteban Reston, mientras duró su licencia desde octubre/03 hasta junio/04.
5. Programa Social, a cargo de la Ing. Alicia Galli.

Ø La Unidad Ejecutora de Programas Descentralizados: a cargo de la Arq. Adriana Salim.

IV. **COMENTARIOS Y OBSERVACIONES**

En el presente apartado se detallan los comentarios relacionados con los puntos objeto de esta auditoría como así también *las observaciones que surgieron del análisis efectuado:*

**IV.1. ANÁLISIS DE LOS CIRCUITOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS
CON LA PERCEPCIÓN DE LOS RECURSOS DEL I.P.V.**

Del análisis de los recursos que administra el I.P.V. se determinó que este organismo contó durante los años 2.002 y 2.003, con un financiamiento que puede clasificarse según sus dos fuentes en:

§ Fondos Nacionales y

§ Fondos Propios

A) Los denominados Fondos Nacionales se encuentran integrados por:

- 1) Los Fondos FO.NA.VI.;
- 2) Los Fondos provenientes del Programa para la Reactivación de Obras FO.NA.VI. "I";
- 3) Los Fondos provenientes del Programa para la Reactivación de Obras FO.NA.VI. "II"; y
- 4) Las Transferencias por Garantía FO.NA.VI. correspondientes a los ejercicios 1.999, 2.001 y 2.002.

B) Los denominados Fondos Propios se encuentran integrados o sub-clasificados por:

- 1) Fondos de Recupero (provenientes de las Operatorias FO.NA.VI., Créditos individuales y Créditos mancomunados).
- 2) Otros Ingresos, compuestos por los derechos y aranceles incluidos en la Res. N° 193/98: la venta de pliegos, recupero de gastos, venta de terrenos, etc.

IV.1.1. CIRCUITO RELACIONADO CON LA PERCEPCIÓN DE FONDOS NACIONALES

Los Fondos Nacionales ingresan al I.P.V., mediante transferencias bancarias automáticas, provenientes de la Sub-Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, según el concepto de los fondos girados se acreditan en las siguientes cuentas:

- § Fondos FO.NA.VI. en la Cta. Cte. Nº 3-100-0004301266-2 (en Pesos y en Bonos) del Banco Macro S.A. y
- § Los Fondos de los Programas Federales de Reactivación para obras (1^{ra} y 2^{da} Etapa) en la Cta. Cte. Nº 43.300.313/05 (en Pesos) del Bco. de la Nación Argentina.

En cuanto a la contabilización de los recursos mencionados, se constató que se registran en los Libros Bancos pertinentes y se exponen en las correspondientes Ejecuciones Presupuestarias.

Para los Fondos por Transferencias FO.NA.VI. se confeccionan las Notas de Ingresos como comprobantes respaldatorios de su percepción.

IV.1.2. CIRCUITO RELACIONADO CON LA PERCEPCIÓN DE LOS FONDOS DE RECUPERO (Operatorias FO.NA.VI., Créditos Individuales y Mancomunados)

Durante los ejercicios 2.002, 2.003 y hasta la fecha del presente informe la “cobranza” de los fondos de recupero se encontraba a cargo de las siguientes entidades: Banco Macro S.A.; Banco Hipotecario; Banco de la Nación Argentina y el Correo Argentino.

A su vez, la “administración de la cartera de créditos” de los fondos de recupero se encuentra repartida entre: el I.P.V., el Bco. Macro S.A. y el Bco. Hipotecario, en las cantidades y proporción que se mencionan seguidamente:

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

CARTERA ACTIVA ADMINISTRADA	2.002		2.003	
	En cantidad de Viviendas	En %	En cantidad de Viviendas	En %
Cartera Activa Administrada por el I.P.V.	10.813	39,50%	12.294	42,60%
Cartera Activa Administrada por Bco. Macro S.A.	9.985	36,50%	9.985	34,60%
Cartera Activa Administrada por Bco. Hipotecario S.A.	6.568	24,00%	6.581	22,80%
TOTALES	27.366	100 %	28.860	100 %

Cabe aclarar que el I.P.V. tiene cedidas al Banco Macro S.A. la *gestión de administración* de la cartera de crédito y la *gestión de cobro*, en las proporciones antes indicadas, por contrato de vinculación de fecha 10/01/96, el cual fue ampliado para el caso específico del I.P.V. con las gestiones antes mencionadas, las que se ceden por el plazo de dos años, que fuera ratificado mediante Dcto. N° 806 del 06/04/01 - y al Banco Hipotecario S.A. - por contrato de concesión del 13/12/96 aprobado por Resolución I.P.V. del 26/02/97 y prorrogable automáticamente por períodos anuales -.

El Banco Nación Argentina y el Correo Argentino prestan sólo el servicio de cobro y *sin la existencia de contratos o convenios vigentes a la fecha* de finalización de las tareas de campo.

Generación y procesamiento de las cuotas recupero

- En cuanto a la cartera administrada por el Bco. Macro S.A., es el mismo banco quien se encarga de generar e imprimir mensualmente las boletas para el cobro de los fondos de recupero. El control interno implementado por el I.P.V. con relación a esta cartera cedida consiste en realizar una generación (o liquidación) paralela a la emitida por el Banco Macro, para luego compararla y así determinar posibles desvíos. Las boletas

generadas constan de tres cuerpos (para el Banco, el I.P.V. y para el deudor) y son distribuidas por el propio I.P.V.

- En cuanto a la cartera administrada por el Bco. Hipotecario, también es el banco quien se encarga de generar e imprimir las boletas para el cobro de los fondos de recupero. En cuanto al control interno implementado, el I.P.V. ingresa simplemente a su sistema informático las liquidaciones generadas y remitidas por el Banco Hipotecario en soportes magnéticos y el control realizado se limita a cotejo de las novedades notificadas al banco (bajas, altas, reducciones de cuotas, refinanciaciones, cambio de titularidad, etc.) con las efectivamente ingresadas al sistema y el siguiente control se realiza al momento de registrar el cobro y consiste en comparar con las rendiciones escritas remitidas quincenalmente por el banco. Cabe aclarar que en este caso *no se realiza una generación paralela*, por lo tanto el cotejo es en base a información generada por la misma fuente (el Bco. Hipotecario), el riesgo de esto es que un error en la generación de las cuotas implicaría un cobro incorrecto que no sería detectado a través del control implementado actualmente, únicamente se evidenciaría a través de los posibles reclamos de los clientes que se presentan espontáneamente al Instituto. Las boletas son emitidas en tres cuerpos (para el Banco, el I.P.V. y para el deudor) y son repartidas por el Banco únicamente a aquellos clientes que no posean una mora superior a 10 cuotas, siendo distribuidas las restantes por el I.P.V.
- En cuanto a la cartera administrada por el I.P.V. las boletas para el cobro son generadas por el propio organismo, cada recibo emitido a tal fin tiene tres cuerpos y son distribuidas por el propio Instituto. Los controles implementados a la generación de las boletas son los mismos que para la generación realizada por el Banco Hipotecario y por lo tanto adolece de las mismas falencias.

Gestión de cobranza de las cuotas recupero

El control de lo recaudado se efectúa por medio de rendiciones de las cobranzas que se realizan en forma diaria por el Bco. Macro S.A., quincenalmente por el Bco. Hipotecario, semanalmente por el Bco. Nación Argentina y mensualmente por el Correo Argentino.

Las Recaudaciones se depositan en las Ctas. Ctes. Nº 9-100-0004300462/9 (en Pesos y en Bonos) y Nº 800-3653/9 (en Pesos y en Bonos) ambas del Bco. Macro S.A. y Nº 45-311-493/88 (en Pesos) del Bco. Nación Argentina netas de las Comisiones e IVA cobradas por las mencionadas entidades recaudadoras.

De acuerdo a cada entidad encargada de la cobranza la rendición se efectúa tal como se describe a continuación:

Las entidades encargadas de la cobranza de las cuotas recupero rinden los fondos adjuntando a las rendiciones los comprobantes del cobro debidamente intervenidos con los sellos de los cajeros recaudadores. Este procedimiento se lleva a cabo en todos los organismos que prestan el servicio de cobro, excepto en el Bco. Hipotecario que *no remite los comprobantes* intervenidos por sus cajeros, solamente envía al I.P.V. un soporte magnético conteniendo los datos identificatorios de las personas que realizaron los pagos con el correspondiente importe abonado y una rendición escrita conteniendo datos globales. Esta situación llevó a que el I.P.V. implementara controles complementarios para hacer el seguimiento de estos cobros.

Para el caso específico del Bco. Macro S.A. la información contenida en los soportes magnéticos es procesada e ingresada al sistema informático existente en el I.P.V. para luego ser revalidada con las boletas intervenidas por los cajeros.

Cabe aclarar que solo las rendiciones del Bco. Macro S.A. y Bco. Hipotecario se remiten acompañadas de los mencionados soportes magnéticos. Por lo tanto las del Banco Nación y del Correo Argentino se limitan a la presentación de la rendición escrita en forma global a la que se adjuntan los comprobantes de pago intervenidos por los cajeros.

IV.1.3. CIRCUITO RELACIONADO CON LA PERCEPCIÓN DE LOS DENOMINADOS OTROS INGRESOS

La percepción de los denominados otros ingresos se canalizan vía Tesorería, la que funciona en la sede del I.P.V., y luego se depositan en la Cta. Cte. N° 9-100-0004300462/9 del Bco. Macro S.A.

Los otros ingresos corresponden a los conceptos cuya cobranza está prevista en la Res. I.P.V. N° 193/98, se documentan mediante la emisión de notas de Ingreso Globales diarias y se registran y exponen en la Ejecución Presupuestaria, partida 1.2.2.9. "Derechos Otros".

IV.1.4. OBSERVACIONES

IV.1.4.1. *El control interno implementado por el I.P.V. con relación a la cartera de crédito cedida al Bco. Hipotecario es insuficiente por que no controla la generación de los créditos, controla las cuotas de recupero en el momento de cobro y no controla, en forma previa, la generación mensual de las cuotas y las pertinentes boletas para el cobro.*

IV.1.4.2. *No existen contratos o convenios actualizados con el Banco de la Nación Argentina y el Correo Argentino. Únicamente fueron proporcionados como antecedentes de la existencia de la relación comercial que vincula al I.P.V. con dichas entidades las Notas I.P.V. N°*

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

074, Nota I.P.V. N° 073 y la Nota del Banco de la Nación Argentina de fecha 18/03/02.

Por lo tanto desde Marzo de 2.002 no se volvieron a realizar gestiones para formalizar contratos con estas dos instituciones.

En las aclaraciones formuladas por el ente auditado mediante Nota de fecha 02/11/05 suscripta por el Gerente de Servicios, se ratifica lo antes expuesto y confirma que hasta esa fecha el I.P.V. no había regularizado dicha situación, puesto que no se instrumentaron los respectivos contratos de vinculación.

IV.1.4.3. *El contrato con el Banco Macro S.A. al momento de realización de la auditoría se encontraba vencido desde el 06/04/03. Dicho contrato tenía como objeto el “servicio de cobranza, procesamiento, ordenamiento de la información, administración de las carteras de préstamos y gestión de cobro de las acreencias del I.P.V.”.*

De acuerdo a lo estipulado en la cláusula segunda de dicho contrato, el mismo tenía una duración de dos años contados a partir de su ratificación por Dcto. del Poder Ejecutivo Provincial y su aprobación por Resolución I.P.V. Dicha ratificación fue realizada mediante Dcto. N° 806 del 06/04/01, por lo tanto su vencimiento se produjo el día 06/04/03.

Tras la notificación del Informe de Auditoría Provisorio, el Gerente del Programa de Servicios, en las aclaraciones presentadas informó que *mediante la “ADDENDA MODIFICATORIA” al contrato originario (suscrita en fecha 14/06/05 y aprobada mediante Resolución I.P.V. N° 353/05) ha sido renovado por el plazo que dure el contrato de vinculación celebrado entre la Provincia de Salta y el Banco Macro Bansud S.A.*

IV.1.4.4. *En el área de Tesorería del I.P.V. no se confeccionan Partes Diarios y los ingresos percibidos no son depositados diariamente:* Esto representa un riesgo para la Institución que se ve agravado por las características físicas de la oficina de Tesorería que tiene mamparas de vidrio que la separan de las restantes y está ubicada en una zona de amplio tránsito tanto de los empleados como del público en general.

En las aclaraciones presentadas por el auditado el 21/03/06 se nos informa que se encuentra diseñado, pero pendiente de implementación, un sistema informático para el cobro de aranceles y venta de pliegos que remplazaría al ahora existente en la oficina de Tesorería. También se resalta que el cobro de los conceptos mencionados se realizarán únicamente en cajas habilitadas por el Banco Macro Bansud S.A.. Pese a las aclaraciones antes desarrollada, *se mantiene la observación hasta tanto se implemente tal sistema.*

IV.1.4.5. *Los controles implementados sobre la generación de las cuotas y sobre las cobranzas realizadas por las entidades recaudadoras no son uniformes ni están integrados al Sistema Informático que lleva el I.P.V.* Tampoco existen manuales de procedimientos ni instructivos dados por la Gerencia del Programa de Servicios para la prosecución de tales tareas.

IV.1.4.6. *El Bco. Hipotecario no remite la documentación respaldatoria de las rendiciones de las cobranzas:* puesto que no adjunta a las rendiciones las correspondientes boletas con la intervención del cajero recaudador a fin de acreditar lo efectivamente recaudado y permitir el control al I.P.V.

Esta observación quedó salvada con las aclaraciones y documentación aportada por el Gerente de Servicios en su Nota de fecha 02/12/05, donde demuestra que en distintas oportunidades se le requirió

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

al Banco Hipotecario la presentación del talón probatorio sin obtener un resultado positivo al respecto, motivo por el cual se *implementaron otros métodos de control alternativos*.

IV.1.4.7. *No existe coincidencia entre los importes efectivamente percibidos y registrados en los libros bancos con los importes expuestos en los Estados de Ejecución Presupuestaria, tal como se expone en las observaciones del Apartado IV.2., planteadas como errores de registración.*

IV.1.4.8. Los Libros Bancos analizados, que se detallan a continuación, se encuentran rubricados por la Escribanía de Gobierno “con fecha posterior” a la primera registración contable asentada y conforme el siguiente detalle:

LIBRO BANCO CTA. CTE. N°	BANCO	FECHA DE RUBRICACIÓN	FECHA PRIMER REGISTRO
9-100-0004300462/9	BCO. MACRO. S.A.	18/04/2000	14/02/2000
3-100-0004301265-05	BCO. MACRO. S.A.	25/09/2001	24/07/2001
3-100-0004301266-2	BCO. MACRO. S.A.	01/02/2000	01/01/2001
3-100-0004300902-0	BCO. MACRO. S.A.	25/09/2001	01/06/2001
800-3653/9	BCO. MACRO. S.A.	25/11/2003	22/07/2002
45-300313/05	BCO. NACIÓN ARG.	25/11/2003	26/06/2003

IV.1.4.9 El Libro Banco de la Cta. Cte. N° 45-311-493/88 (en Pesos) del Bco. Nación Argentina analizado, *no se encontraba rubricado*, a la fecha de terminación de las tareas de campo.

IV.2. EXAMEN Y EVALUACIÓN DE LOS INGRESOS PERCIBIDOS POR EL I.P.V. DURANTE LOS AÑOS 2.002 Y 2.003

IV.2.1. EXAMEN Y EVALUACIÓN DE LOS FONDOS NACIONALES PERCIBIDOS POR EL I.P.V. DURANTE LOS AÑOS 2.002 Y 2.003

Del examen, análisis y comparación de la información suministrada por la Gerencia del Programa de Servicios con los Libros Bancos y Extractos Bancarios de las Cuentas Corrientes N° 3-100-0004301266-2 (en Pesos y en Bonos) del Banco Macro S.A. y N° 43.300.313/05 (en Pesos) del Bco. Nación Argentina (que son las cuentas a través de las cuales ingresan al I.P.V., por transferencias automáticas, los fondos provenientes de la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación), se determinó que los recursos nacionales ingresados durante los años 2.002 y 2.003 ascendieron \$21.919.615,23 (Pesos veintiún millones novecientos diecinueve mil seiscientos quince con 23/100) y \$34.752.566,29 (Pesos treinta y cuatro millones setecientos cincuenta y dos mil quinientos sesenta y seis con 29/100) respectivamente, conforme se exponen detalladamente en los Anexos I y II que se adjuntan y forman parte del presente informe.

De la comparación de los importes detallados en los Anexos mencionados con los expuestos en los Estados de Ejecuciones Presupuestarias Acumuladas al 31/12/02 y 31/12/03, presentadas ante la Dirección General de Presupuesto de Contaduría de la Provincia los días 23/12/2003 y 20/01/2004 respectivamente, surgen las siguientes diferencias:

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

AÑO 2.002

- COMPARACIÓN ENTRE LOS IMPORTES EXPUESTOS COMO EJECUTADOS EN LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2002 Y LOS DETERMINADOS POR ESTA AUDITORÍA PARA DICHO AÑO:

CONCEPTOS	EJECUCIÓN ACUMULADA AL 31/12/02	IMPORTES DETERMINADOS POR AUDITORIA	DIFERENCIAS	%	Ver observ N°
RECURSOS POR RUBROS					
1.1. INGRESOS TRIBUTARIOS	22.811.352,00	23.580.256,93	768.904,93	3,37%	(2)
1.1.6. GARANTÍAS Y COMPENSACIONES	0,00	3.649.761,99	3.649.761,99		
1.1.6.4. Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966	0,00	3.649.761,99	3.649.761,99	9 %	(1)
1.1.7. REGIMENES DE DISTRIBUCIÓN	22.811.352,00	19.930.494,94	-2.880.857,06		
1.1.7.6. FO.NA.VI. Ley 23.966	22.811.352,00	(*) 19.930.494,94	-2.880.857,06	12,63%	(1 y 2)

(*) IMPORTE COINCIDENTE CON LO INFORMADO POR LA SUB-SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y DE VIVIENDA DE LA NACIÓN.

- COMPARACION DE LOS IMPORTES EJECUTADOS (AJUSTADOS) Y EL PRESUPUESTO APROBADO POR LA LEY N° 7170 P/EL EJERCICIO 2.002.

CONCEPTOS	PRESUPUESTO LEY N° 7170	IMPORTES DETERMINADOS POR AUDITORIA	DIFERENCIAS	%
RECURSOS POR RUBROS				
1.1. INGRESOS TRIBUTARIOS	33.362.400,00	23.580.256,93	-9.782.143,07	-29 %
1.1.6. GARANTÍAS Y COMPENSACIONES	0,00	3.649.761,99	3.649.761,99	11 %
1.1.6.4. Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966	0,00	3.649.761,99	3.649.761,99	
1.1.7. REGIMENES DE DISTRIBUCIÓN	33.362.400,00	19.930.494,94	-13.431.905,06	-40 %
1.1.7.6. FO.NA.VI. Ley 23.966	33.362.400,00	(*) 19.930.494,94	-13.431.905,06	

AÑO 2.003

- COMPARACIÓN ENTRE LOS IMPORTES EXPUESTOS COMO EJECUTADOS EN LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2003 Y LOS DETERMINADOS POR ESTA AUDITORÍA PARA DICHO AÑO:

CONCEPTOS	EJECUCIÓN ACUMULADA AL 31/12/03	IMPORTES DETERMINADOS POR AUDITORIA	DIFERENCIAS	%	Ver observ. N°
RECURSOS POR RUBROS					
1.1. INGRESOS TRIBUTARIOS	21.992.673,00	34.752.566,29	12.759.893,29	37%	
1.1.6. GARANTÍAS Y COMPENSACIONES	0,00	9.862.334,93	9.862.334,93		
1.1.6.4. Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966	0,00	9.862.334,93	9.862.334,93	29%	(3)
1.1.7. REGIMENES DE DISTRIBUCIÓN	21.992.673,00	24.890.231,36	2.897.558,36		
1.1.7.6. FO.NA.VI. Ley 23.966	21.992.673,00	24.890.231,36	2.897.558,36	8 %	(4)

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

- COMPARACIÓN DE LOS IMPORTES EJECUTADOS (AJUSTADOS) Y EL PRESUPUESTO APROBADO POR LA LEY Nº 7225 P/ EL EJERCICIO 2.003.

CONCEPTOS	PRESUPUESTO LEY Nº 7225	IMPORTES DETERMINADOS POR AUDITORIA	DIFERENCIAS	%
RECURSOS POR RUBROS				
1.1. INGRESOS TRIBUTARIOS	24.680.700,00	34.752.566,29	10.071.866,29	41%
1.1.6. GARANTÍAS Y COMPENSACIONES	0,00	9.862.334,93	9.862.334,93	
1.1.6.4. Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966	0,00	9.862.334,93	9.862.334,93	40%
1.1.7. REGIMENES DE DISTRIBUCIÓN	24.680.700,00	24.890.231,36	209.531,36	
1.1.7.6. FO.NA.VI. Ley 23.966	24.680.700,00	24.890.231,36	209.531,36	1%

IV.2.1.1. OBSERVACIONES

- RESULTADOS DEL ANÁLISIS DEL ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA AL 31/12/02:

IV.2.1.1.1. (Ver referencia Nº 1) Error Registración y de Exposición: El importe de \$1.989.120,29 correspondiente al *ingreso neto por la venta de títulos* (recibidos como parte de pago de la GARANTÍA FO.NA.VI. del año 1.999) realizada el 06/08/02, fue *expuesto incorrectamente* como ingreso por TRANSFERENCIAS FO.NA.V.I. (Cta. 1.1.7.6.), cuando - a criterio de esta auditoria – debieron contabilizarse y exponerse del siguiente modo:

- Al momento de recibir los títulos (01/08/02), en la Cuenta Nº 1.1.6.4. “Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966” por \$3.649.761.99 (que era el Valor residual de los títulos a la fecha de ingreso de los mismos)
- Luego, al momento de su venta, debió contabilizarse como un *gasto* la perdida sufrida de \$1.660.641,70 (resultante de la diferencia entre el valor de adquisición y el efectivamente percibido al momento de la venta, que fue el 54,4% del valor residual, es decir a \$1.989.120,29).

No obstante las aclaraciones formuladas por el ente auditado esta *observación se mantiene*, ya que la Ejecución Presupuestaria del año 2002

presentada por el I.P.V. tiene prevista una cuenta específica para la registración de estos recursos y es “Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966”. Si no se imputara el recurso a esta cuenta, se estaría vulnerando el principio de uniformidad que rige en cuestiones contables de exposición y registración, porque en los años subsiguientes el ente la utiliza a estos efectos.

IV.2.1.1.2. (Ver referencia Nº 2) Error de registración: La diferencia de \$ 768.904,93 estaría compuesta por el importe \$1.660.641,70 - que es el resultado de la venta de los títulos mencionado en el numeral anterior y omitido de exponer - y de \$891.736,77 que (según informe del I.P.V. de fecha 28/10/04) corresponde a la GARANTÍA FO.NA.VI. devengada en los meses de enero y febrero del año 2002, pagada por Tesorería General de la Provincia de Salta mediante Orden de Pago Nº 86.440/02 por \$891.835,00 y con sello de *pagado el 24/04/2003* (tal importe fue cedido a la empresa AGUAS DE SALTA S.A. por deudas que mantenía el I.P.V. con tal ente). (\$1.660.641,70 - \$891.736,77 = \$768.904,93)

A criterio de esta auditoria *esta observación se mantiene*, sustentada en el criterio de lo percibido que rige para la imputación de los recursos, conforme al cual tales ingresos debieron ser imputados al año 2.003 y no en la Ejecución Presupuestaria del año 2.002, ya que se deben considerar como recursos del ejercicio los *efectivamente ingresados o acreditados en cuenta a la orden* de la Tesorería del I.P.V. hasta la finalización del ejercicio.

IV.2.1.1.3: Existen recursos percibidos por el I.P.V. conforme se detallan a continuación, por los cuales no se emitieron las correspondientes Notas de Ingreso.

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

CTA. CTE. EN BONOS N° 9-100-0004301266-2 DEL BANCO MACRO S.A.		
Fecha S/Extracto Bancario	IMPORTES ACREDITADOS	CONCEPTOS
12/07/2002	217.421,00	TRASNFERENCIAS FO.NA.VI.
20/07/2002	738.674,00	TRASNFERENCIAS FO.NA.VI.
01/08/2002	1.989.120,29	GARANTIA FO.NA.VI. 1999
05/08/2002	432.485,00	TRASNFERENCIAS FO.NA.VI.
04/09/2002	351.081,00	TRASNFERENCIAS FO.NA.VI.
TOTAL	3.728.781,29	

IV.2.1.1.4: *Se deja sin efecto* la observación planteada en el Informe Provisorio bajo este numeral teniendo en cuenta la razonabilidad de las aclaraciones planteadas por el I.P.V. que le impidieron incluir en el presupuesto del año 2002 la “Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966” por el crédito exigible que tenía con la Provincia por las *garantías del año 1.999*.

- RESULTADOS DEL ANÁLISIS DEL ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA AL 31/12/03:

IV.2.1.1.5. *(Ver referencia N° 3)* Error de registración y exposición: El I.P.V. omitió contabilizar la suma de \$ 9.862.334,93 en la Cuenta N° 1.1.6.4. “Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966”, correspondiente al ingreso percibido en el año 2003 por este concepto y de acuerdo al siguiente detalle:

1) Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966 devengado en 2.002	
por los meses de Enero y Febrero 2.002	\$ 891.835,00
2) Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966 devengado en 2001	
por los meses Jun. a Dic. 2.001	<u>\$ 8.970.499,93</u>
Total	<u>\$ 9.862.334,93</u>

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

Estos valores fueron percibidos por el I.P.V. el 24/04/03 y 12/03/03, según Ordenes de Pago de Tesorería de la Provincia de Salta N° 86.440/02 y N° 101.080, respectivamente. La segunda Orden de Pago fue cancelada con Títulos de Consolidación SALT1 - Especie 2066 - por un valor residual de \$8.970.499,93 transferido desde la Cta. Comitente en el Bco. Macro S.A. N° 41410-1 (cuya titularidad le corresponde a Tesorería General de la Provincia de Salta) a la Cta. Comitente N° 136.305 que tenía el I.P.V. en ese mismo Banco.

Respecto a estas observaciones cabe aclarar que:

- A) La omisión de exponer en la ejecución acumulada al 31/12/03 el importe de \$891.835,00 correspondiente a la Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966 devengado en 2002 por los meses de Enero y Febrero 2002 y cobrado el I.P.V. el 24/04/03 *fue subsanada* según consta en la ejecución acumulada al 31/12/03 corregida, remitida por esa institución el 21/03/06 adjunta a la Nota Externa N°167/06.
- B) En lo que concierne al importe de \$8.970.499,93, el I.P.V. - en las aclaraciones formuladas al informe provisorio mediante Nota de fecha 02/11/05 - manifiesta que los títulos recibidos constituyen en realidad un “compromiso de pago” por parte del gobierno provincial, cuya cancelación estaba prevista para el futuro, por lo que deberían ser tratados contablemente como un crédito y no como un recurso efectivamente ingresado.

Con relación a estos títulos *se mantiene la observación*, entendiendo que tales recursos debieron quedar contabilizados en la Ejecución Presupuestaria del año 2003 teniendo en cuenta la fecha en que se acreditaron dichos títulos en la Cuenta Comitente N° 136.305 a la orden del I.P.V., como así también debieron exponerse como

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

“Créditos” en la Situación del Tesoro de ese mismo año, hasta tanto se amorticen los cupones en sus respectivos vencimientos.

IV.2.1.1.6. (Ver referencia N° 4) La diferencia en la Cuenta N° 1.1.7.6. “FO.NA.VI. Ley 23.966” de \$ 2.897.558,36 obedecía a los siguientes errores y omisiones, algunos de los cuales fueron corregidos por el I.P.V. tras la notificación del Informe de Auditoría Provisorio:

- Se encontraba duplicado el importe de \$ 274.272,14 acreditado el 02/09/2003 en la Cuenta Corriente N° 43-1.266/2 del Bco. Macro S.A.: *error que fue corregido* por el I.P.D.U.V en la Ejecución Presupuestaria del año 2003 presentada ante esta A.G.P.S. con fecha 21/03/06.
- Se omitió incluir el importe de \$ 13.169,00 acreditado el 30/04/2003 en la Cuenta Corriente N° 43-1.266/2 del Bco. Macro S.A.: *error que también fue corregido* en la Ejecución Presupuestaria mencionada en el punto anterior.
- Se omitió incluir los ingresos por Transferencia FO.NA.VI. en Lecop por los meses de nov/01 y dic/01 pagados por el Ministerio de Hacienda de la Provincia de Salta y luego compensados con deudas mantenidas por el I.P.D.U.V con S.P.A.S.A. por \$ 459.502,80 de acuerdo a lo informado a fs. 49 de su informe de fecha 28/10/04 y conforme a las siguientes Ordenes de Pago de Tesorería Gral. de la Pcia. N° 85.998, N° 90.820 y N° 76.661. Esta omisión no fue corregida por el IPV y por lo tanto *esta observación se mantiene*.
- Se omitió incluir los ingresos por los programas de Reactivación de Obras FO.NA.VI. “I” y “II” por un importe de \$2.699.158,36 acreditado en Cta. Cte. N° 43-300.313/05 del Bco. Nac. Argentina conforme lo

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

detallado en el Anexo II, que forma parte del presente informe, *error que también fue corregido* por el I.P.V. en la Ejecución Presupuestaria del año 2003 presentada ante esta A.G.P.S. con fecha 21/03/06.

IV.2.1.1.7. Existen recursos percibidos por el I.P.V., por los cuales no se emitieron las correspondientes Notas de Ingreso. Ellos son:

FECHA	IMPORTE ACREDITADOS	CONCEPTOS
24/03/2003	110.448,00	TRASNFERENCIAS FO.NA.VI.
26/06/2003	319.854,40	PROG. FED. REACTIVACIÓN DE OBRAS FO.NA.VI. "I" y "II"
13/08/2003	416.612,72	PROG. FED. REACTIVACIÓN DE OBRAS FO.NA.VI. "I" y "II"
14/10/2003	450.540,00	PROG. FED. REACTIVACIÓN DE OBRAS FO.NA.VI. "I" y "II"
21/10/2003	345.936,46	PROG. FED. REACTIVACIÓN DE OBRAS FO.NA.VI. "I" y "II"
29/10/2003	126.796,98	PROG. FED. REACTIVACIÓN DE OBRAS FO.NA.VI. "I" y "II"
11/11/2003	253.593,00	PROG. FED. REACTIVACIÓN DE OBRAS FO.NA.VI. "I" y "II"
25/11/2003	335.914,96	PROG. FED. REACTIVACIÓN DE OBRAS FO.NA.VI. "I" y "II"
30/12/2003	449.909,84	PROG. FED. REACTIVACIÓN DE OBRAS FO.NA.VI. "I" y "II"
O.P. 101080 12/03/2003	8.970.499,93	GARANTIA FO.NA.VI. 2001
O.P. 86440 24/04/2003	891.835,00	GARANTIA FO.NA.VI. 2002
O.P. 90820 24/04/2003	90.820,00	TRASNFERENCIAS FO.NA.VI.
O.P. 85998 24/04/2003	44.532,33	TRASNFERENCIAS FO.NA.VI.
O.P. 76.661 10/05/2003	60.290,48	TRASNFERENCIAS FO.NA.VI.
O.P. 76.661 24/06/2003	16.237,12	TRASNFERENCIAS FO.NA.VI.
O.P. 76.661 24/07/2003	87.975,24	TRASNFERENCIAS FO.NA.VI.
O.P. 76.661 24/08/2003	87.975,24	TRASNFERENCIAS FO.NA.VI.
O.P. 76.661 24/09/2003	71.672,39	TRASNFERENCIAS FO.NA.VI.
TOTAL	13.131.444,09	

IV.2.1.1.8: Se deja sin efecto la observación planteada en el Informe Provisorio bajo este numeral teniendo en cuenta la razonabilidad de las aclaraciones planteadas por el I.P.V. que le impidieron incluir en el presupuesto del año 2003 la “*Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966*” por el crédito exigible que tenía con la Provincia.

La citada observación se refería a la omisión de incluir en el Presupuesto del año 2003 el concepto de “*Garantía Régimen FO.NA.VI. Ley 23.966*” el crédito que tenía a cobrar a la Provincia por lo que le adeudaba del año 1999 y 2001.

IV.2.2. EXAMEN Y EVALUACIÓN DE LOS FONDOS PROPIOS PERCIBIDOS POR EL I.P.V. DURANTE LOS AÑOS 2.002 Y 2.003.

IV.2.2.1. EXAMEN Y EVALUACIÓN DE LA PERCEPCIÓN DE LOS FONDOS DE RECUPERO (Operatoria FO.NA.VI., Créditos Individuales y Mancomunados)

Los ingresos percibidos en concepto de *Fondos de Recuperos*, (provenientes de: Operatorias FO.NA.VI. y de Créditos Individuales y Mancomunados), durante los años 2.002 y 2.003 ascendieron a \$8.282.046,63 y \$9.214.112,59 respectivamente. Comparados con los importes expuestos en los Estados de Ejecuciones Presupuestarias Acumuladas al 31/12/02 y 31/12/03 (presentadas ante la Dirección General de Presupuesto los días 23/12/2003 y 20/01/2004) arrojan las siguientes diferencias:

AÑO 2.002

- COMPARACION ENTRE LOS IMPORTES EXPUESTOS COMO EJECUTADOS EN LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2002 Y LOS DETERMINADOS POR ESTA AUDITORÍA PARA DICHO AÑO:

CONCEPTOS	EJECUCIÓN ACUMULADA AL 31/12/02	IMPORTES DETERMINADOS POR AUDITORIA	DIFERENCIAS
RECURSOS POR RUBROS			
3.3. RECUPERACIÓN PRESTAMOS A CORTO PLAZO	8.282.047,00	8.282.046,63	0,37
3.3.1. DEL SECTOR PRIVADO	8.282.047,00	8.282.046,63	0,37
3.3.1.1. Del Sector Privado	8.282.047,00	8.282.046,63	0,37

- COMPARACION DE LOS IMPORTES EJECUTADOS (AJUSTADOS) Y EL PRESUPUESTO APROBADO POR LEY 7170 PARA EL EJERC. 2002

CONCEPTOS	PRESUP. LEY Nº 7170	IMPORTES DETERMINADOS POR AUDITORIA	DIFERENCIAS	%
RECURSOS POR RUBROS				
3.3. RECUPERACIÓN PRESTAMOS A CORTO PLAZO	8.400.000,00	8.282.046,63	-117.953,47	1,5%
3.3.1. DEL SECTOR PRIVADO	8.400.000,00	8.282.046,63	-117.953,47	
3.3.1.1. Del Sector Privado	8.400.000,00	8.282.046,63	-117.953,47	1,5%

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

AÑO 2.003

-COMPARACION ENTRE LOS IMPORTES EXPUESTOS COMO EJECUTADOS EN LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2003 Y LOS DETERMINADOS POR ESTA AUDITORÍA PARA DICHO AÑO:

En Relación a las cuotas recupero percibidas en Pesos.

CONCEPTOS	EJECUCION ACUMULADA AL 31/12/03	IMPORTES DETERMINADOS POR AUDITORIA	DIFERENCIAS
RECURSOS POR RUBROS			
3.3. RECUPERACIÓN PRESTAMOS A CORTO PLAZO	9.209.320,00	9.214.112,59	4.792,59
3.3.1. DEL SECTOR PRIVADO	9.209.320,00	9.214.112,59	4.792,59
3.3.1.1. Del Sector Privado	9.209.320,00	9.214.112,59	4.792,59

En Relación a las cuotas recupero percibidas en Bonos y Otros derechos.

CONCEPTOS	EJECUCION ACUMULADA AL 31/12/03	IMPORTES DETERMINADOS POR AUDITORIA	DIFERENCIAS	Ver obs. N°
RECURSOS POR RUBROS				
1.2. INGRESOS NO TRIBUTARIOS	1.605.875,00	0,00	1.605.875,00	
1.2.2. DERECHOS	1.605.875,00	0,00	1.605.875,00	
1.2.2.9. Derechos Otros	1.605.875,00	0,00	1.605.875,00	[1]
3.3. RECUPERACIÓN PRESTAMOS A CORTO PLAZO	0,00	3.054.882,46	- 3.054.882,46	
3.3.1. DEL SECTOR PRIVADO	0,00	3.054.882,46	- 3.054.882,46	
3.3.1.1. Del Sector Privado	0,00	3.054.882,46	- 3.054.882,46	[2]

- COMPARACIÓN DE LOS IMPORTES EJECUTADOS (AJUSTADOS) Y EL PRESUPUESTO APROBADO POR LEY 7225 PARA EL EJERC. 2003

CONCEPTOS	PRESUPUESTO LEY N° 7225	IMPORTES DETERMINADOS POR AUDITORIA	DIFERENCIAS	%
RECURSOS POR RUBROS				
3.3. RECUPERACIÓN PRESTAMOS A CORTO PLAZO	9.000.000,00	12.268.995,05	3.268.995,05	36%
3.3.1. DEL SECTOR PRIVADO	9.000.000,00	12.268.995,05	3.268.995,05	36%
3.3.1.1. Del Sector Privado	9.000.000,00	12.268.995,05	3.268.995,05	36%

IV.2.2.1.1. OBSERVACIONES:

- ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA AL 31/12/2003

IV.2.2.1.1.1. [Ver referencia N°1] El importe de \$ 1.605.875,00 se encuentra incorrectamente expuesto en la Cuenta “Derechos Otros”.

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

IV.2.2.1.1.2. [Ver referencia N° 2] La diferencia de \$ 1.449.007,46 (resultante de netear \$1.605.875,00 con \$ 3.054.882,46) obedecería a que se encuentran expuestos en la Ejecución Presupuestaria únicamente los ingresos percibidos en títulos (por cuotas recupero) durante los meses de noviembre/03 y diciembre/03. No se encuentran expuestos los importes cobrados en títulos durante los meses de mayo, julio, agosto, septiembre y octubre del año 2.003.

Las dos observaciones formuladas precedentemente fueron subsanadas ya que el I.P.V. procedió a realizar los ajustes pertinentes y corrigió la ejecución acumulada al 31/12/03, la cual fue remitida a esta auditoria el 21/03/06 por la Nota Externa N°167/06.

IV.2.2.2. EXAMEN Y EVALUACIÓN DE LA PERCEPCIÓN DE LOS DENOMINADOS OTROS INGRESOS (derechos y aranceles incluidos en la Res. N° 193/98, la venta de pliegos, etc.).

Los ingresos percibidos en concepto de “Otros Ingresos” (derechos y aranceles incluidos en la Res. N°193/98, la venta de pliegos, recupero de gastos, etc, durante los años 2.002 y 2.003 ascendieron a \$12.226,99 y \$20.096.75 respectivamente y comparados con los importes expuestos en los Estados de Ejecuciones Presupuestarias Acumuladas al 31/12/02 y 31/12/03, presentadas ante la Dirección General de Presupuesto los días 23/12/2003 y 20/01/2004, arrojan las siguientes diferencias:

AÑO 2.002

CONCEPTOS	EJECUCIÓN ACUMULADA AL 31/12/02	IMPORTES DETERMINADOS POR AUDITORIA	DIFERENCIAS	Ver obs. N°
RECURSOS POR RUBROS				
1.2. INGRESOS NO TRIBUTARIOS	9.818,00	12.226,99	2.408,99	
1.2.2. DERECHOS	9.818,00	12.226,99	2.408,99	
1.2.2.9. Derechos Otros	9.818,00	12.226,99	2.408,99	(1)

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

AÑO 2.003

CONCEPTOS	EJECUCIÓN ACUMULADA AL 31/12/03 (*)	IMPORTE DETERMINADOS POR AUDITORIA	DIFERENCIAS	Ver obs. N°
RECURSOS POR RUBROS				
1.2. INGRESOS NO TRIBUTARIOS	0,00	20.096.75	20.096.75	
1.2.2. DERECHOS	0,00	20.096.75	20.096.75	
1.2.2.9. Derechos Otros	0,00	20.096.75	20.096.75	(2)

(*) Se toma como base la ejecución acumulada al 31/12/03 la que no incluía (a criterio de esta auditoría) valor alguno en concepto de "Derechos Otros", ya que el valor expuesto - \$1.605.875,00 - correspondía totalmente al "Recupero de Fondos" tal como se explica en el apartado IV.2.2.1.

IV.2.2.2.1. OBSERVACIONES:

- ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA AL 31/12/2002

IV.2.2.2.1.1. (Ver referencia N°1 del cuadro precedente) Del cuadro se desprende que no fueron expuestos en el estado de ejecución presupuestaria acumulada al 31/12/02 Pesos Dos Mil Cuatrocientos Ocho con 99/100 (\$2.408,99), de los ingresos percibidos en la Tesorería del I.P.V., por los derechos y aranceles incluidos en la Res. N°193/98, la venta de pliegos, recupero de gastos, etc. (Otros Ingresos).

- ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA AL 31/12/2003

IV.2.2.2.1.2. (Ver referencia N°2 del cuadro precedente) Del Cuadro se desprende que no fueron expuestos en el estado de ejecución presupuestaria acumulada al 31/12/03 "la totalidad" de los ingresos percibidos, en la Tesorería del I.P.V., por los derechos y aranceles incluidos en la Res. N° 193/98, la venta de pliegos, recupero de gastos, etc. (Otros Ingresos).

Conforme la ejecución acumulada al 31/12/03 "corregida por el I.P.V." y remitida a esta auditoría el 21/03/06 adjunta a la Nota Externa N°167/06 esta

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

omisión se encuentra debidamente corregida y por lo tanto la observación fue subsanada.

IV.3. ANÁLISIS DEL RUBRO “CUENTAS POR COBRAR” DE LOS ESTADOS DE SITUACIÓN DEL TESORO AL 31/12/02 Y 31/12/03.

Del análisis de los Estados de Situaciones del Tesoro al 31/12/02 y 31/12/03 provistos por el I.P.D.U.V, en contestación al requerimiento de la A.G.P.S. efectuado por Nota N° 829/04 del 25/08/04, se desprende que la cuenta “Cuentas a Cobrar” integrante del rubro “Valores Activos Exigibles”, tal como se detalla seguidamente, se integra con los créditos provenientes de certificaciones negativas a los contratistas de obras, multas a los contratistas de obras, deudores por venta y montos adeudados por la Provincia por la construcción de escuelas primarias (Anexos III. IV, V y VI de los Estados de Situaciones del Tesoro precedentemente enunciados).

“Cuentas a Cobrar”

“Cuentas a Cobrar”: Conceptos que la Integran	Sit. Tesoro 31/12/02	Sit. Tesoro 31/12/03	Observaciones
Certificaciones negativas a los contratistas de obras	\$ 92.686,74	\$ 92.686,74	ANEXO III (*)
Multas a contratistas de obras	\$ 92.081,16	\$92.081,16	ANEXO IV (*)
Deudores por venta	\$ 90.316.085,17	\$ 101.458.928,98	ANEXO V (*)
Créditos por Const. Esc. Primarias	\$ 268.750,44	\$ 268.750,44	ANEXO VI (*)
Sumatoria s/auditoría	\$90.769.603,51	\$101.912.447,32	
Expuesto en la Situación del Tesoro	\$ 90.769.603,00	\$ 101.912.447,00	
Diferencia	\$ 0,51	\$ 0,32	

(*) Anexos de Estados de Situaciones del Tesoro del I.P.D.U.V.

IV.3.1. OBSERVACIONES

IV.3.1.1 Los créditos por multas aplicadas a los contratistas de obras figuran por los mismos importes en las Situaciones del Tesoro al 31/12/02 y 31/12/03, cuando del Anexo IV se desprende que se tratan de sanciones impuestas en el año 1.992. No existen antecedentes del reclamo de su pago lo que demuestra la falta de intención de cobro por parte del I.P.V.

IV.3.1.2 Los créditos por certificaciones negativas a los contratistas de obras aparecen expuestos por el mismo importe tanto en al 31/12/02 y 31/12/03, razón por la cual le caben las mismas observaciones que las mencionadas precedentemente.

IV.3.1.3 Los créditos expuestos en la cuenta deudores por venta no reflejan la realidad ya que se acumulan año a año produciéndose una duplicidad en la composición de los mismos y se van actualizando únicamente los saldos del último año.

Si bien se está trabajando con la actualización de los “Estados de Cuentas de los Adjudicatarios”, es necesario que esto se traslade a las registraciones de la contabilidad presupuestaria, de modo que la cartera de créditos expuesta en la Situación del Tesoro sea un reflejo de la realidad y de su probabilidad de cobro.

IV.3.1.4 No se encontraban expuestos los créditos por Garantía FO.NA.VI. y los créditos por las Diferencias en las Transferencias FO.NA.VI. en Lecop (*) que mantenía el I.P.V. con la Provincia (Ministerio de Hacienda de la Provincia de Salta) según el siguiente detalle:

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

- A) Garantía FO.NA.VI.: (2)** - Garantía FO.NA.VI AÑO 1.999.
- Garantía FO.NA.VI JUNIO/01 A DICIEM/01.
- Garantía FO.NA.VI ENERO/02 Y FEBR/02

- B) Diferencias en las Transferencias FO. NA. VI. en Lecop: (1)**
- MES DE NOVIEMB/01
- MES DE DICIEMB/01
- MES DE ENERO/02

(1) Diferencias en las Transferencias FO.NA.VI. en Lecop: según lo manifestado por el I.P.V., son importes que ingresaron, en concepto de Transferencias FO.NA.VI. en las cuentas del Ministerio de Hacienda de la Provincia de Salta, por no contar el I.P.V. con cuenta bancarias en bonos y estar gestionando su apertura, y que el Ministerio debe reintegrarle al I.P.V.

(2) Con relación a las Garantía FO.NA.VI. detalladas en este cuadro, el I.P.V. aclara que efectuó reclamos para su inclusión en la Situación del Tesoro, más no indica la fecha en que los realizó ni los resultados que obtuvo.

IV.4. ASPECTOS LEGALES VINCULADOS CON LA CONSTITUCIÓN Y GESTIÓN DE COBRO DE LAS CUOTAS RECUPERO.

IV.4.1. MODALIDADES DE ADJUDICACIÓN Y FORMAS DE PAGO.

Del análisis de la documentación puesta a disposición por el I.P.V., surge que este entrega las viviendas bajo dos modalidades:

- 1.- A título de *tenedor*, mediante un acta de “tenencia precaria” firmada por el adjudicatario y el representante del I.P.V.
- 2.- Por la otra forma se *transmite la propiedad* del inmueble, mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública celebrada ante la escribanía de Gobierno.

De lo manifestado oportunamente por el Ing. Cha Usandivaras y de copias de los contratos, surgen dos diferencias según se trate de una u otra modalidad de adjudicación.

1.- En primer lugar, tratándose de la tenencia precaria de un inmueble, de las actas surge que en caso de incumplimiento de la obligación de pago por dos períodos consecutivos, producirá la caducidad de la adjudicación sin necesidad de interpelación alguna. La cláusula textualmente expresa “...*La falta de pago de dos periodos consecutivos producirá automáticamente, de pleno derecho, la caducidad de la adjudicación, sin necesidad de interpelación alguna...*”.

En caso de producirse la revocatoria, los importes abonados no son reintegrados quedando a favor del Instituto, sin lugar a reclamo alguno, en carácter de contraprestación por el uso de la vivienda”.

2.- A su vez, de una de las escrituras públicas traslativas del dominio, tomada como modelo, de su cláusula QUINTA surge que: “La falta de pago de tres cuotas de amortización del precio de venta en los plazos consignados, producirá la caducidad de los plazos ulteriores, haciéndose exigible el pago del saldo total adeudado con los recargos, intereses resarcitorios, intereses punitivos, gastos administrativos y judiciales y autoriza al Instituto vendedor a iniciar la ejecución judicial correspondiente, solicitando la venta en remate, sirviendo de base para la subasta el monto adeudado con más los accesorios legales.”

Lo expresado también se infiere del listado de juicios en los que el I.P.V. es parte, ya que de la compulsas del listado de juicios no surge proceso alguno en el que el Organismo actúe como actor por ejecuciones hipotecarias.

IV.4.1.1. OBSERVACIÓN:

IV.4.1.1.1. De las constataciones realizadas se observa que en el I.P.V. no se agilizan y, para algunos casos, no se realizan en forma

oportuna los trámites administrativos y/o judiciales pertinentes a fin de hacer cumplir las cláusulas contractuales previstas en los contratos de adjudicación celebrados con los particulares.

Esta falta de gestión se ve reflejada en el incremento progresivo del nivel de morosidad de las cuotas de recupero, como así también en el listado de juicios en los que el I.P.V. es parte, en el que se puede observar que no existen juicios en los que el I.P.V. participe como actor por ejecuciones hipotecarias sino que la mayoría de los juicios son del tipo contencioso administrativo, instancia a la cual se llega por apelación de las resoluciones del Instituto que resuelve desadjudicar los inmuebles.

Cabe aclarar que las ejecuciones hipotecarias son la única vía a través de la cual el I.P.V. puede obtener el cobro compulsivo de tales recuperos.

IV.4.2. ACCIONES QUE TOMA EL I.P.V. CON RESPECTO A LOS DEUDORES MOROSOS:

Mediante Nota Nº 694 de fecha 07/10/04, el Gerente de Servicios informa que el mecanismo que actualmente se aplica para el cobro de recuperos es el siguiente:

- Secuencia progresiva de notificaciones e intimaciones.
- A partir de la fecha de vencimiento, llamados telefónicos a través del call center de la Dirección General de Rentas de la Provincia.
- Planes de refinanciación de deudas.
- Atención y seguimiento de adjudicatarios morosos en situación de imposibilidad de pago, a cargo de profesionales de la Gerencia Social.

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

- Envío para su tratamiento a la Gerencia Jurídica, de los legajos correspondientes a los adjudicatarios morosos que no responden a las notificaciones y/o intimaciones realizadas.
- Desadjudicaciones, en caso de comprobarse – además – la falta de habitabilidad de las viviendas.

V. ACLARACIONES PREVIAS A LA OPINIÓN

En virtud de las observaciones formuladas en el Apartado IV.4., cabe afirmar que, existen cuestiones pasibles de ser objeto de una auditoría posterior, ya que del análisis efectuado se constató una deficiencia en la Gestión de cobranza tanto de los créditos por cuotas de recupero como de otros créditos, cuestiones que deberían ser analizadas en un examen posterior.

VI. OPINIÓN

En lo concerniente exclusivamente a los mecanismos de percepción de los fondos propios y de los fondos recibidos por transferencias con afectación específica, durante los períodos 2002 y 2003, el equipo de auditoría actuante opina que *excepto por lo expuesto en la salvedad enunciada en el apartado II.2.1 y por las situaciones que fueron observadas y no subsanadas, el Instituto Provincial de la Vivienda de Salta, presenta razonablemente los Estados de Ejecución Presupuestaria de RECURSOS acumuladas al 31/12/02 y 31/12/03, conforme a la normativa vigente.*

En cuanto al aspecto legal y de gestión, salvo por lo mencionado en el apartado II.2.2., el equipo de auditoría actuante opina que, durante el periodo objeto de auditoría (años 2002 y 2003) y conforme lo expuesto en el Apartado IV.4., el mecanismo implementado por el Instituto Provincial de Vivienda para procurar *la cobranza de las cuotas de recupero* adeudadas por los adjudicatarios de viviendas, *no fue eficaz*. No obstante, cabe agregar que, el I.P.V. ha

implementado un conjunto de medidas tendientes a mejorar la cobranza de dichas cuotas.

Tal como surge de las observaciones formuladas en los numerales IV.3.1.1 y IV.3.1.2, *el I.P.V. no accionó legalmente para obtener el cobro de sus créditos por multas a contratistas y certificaciones negativas.*

VII. RECOMENDACIONES

1. En relación a la observación detallada en el numeral IV.1.4.2. esta auditoría recomienda agilizar los trámites tendientes a la formalización de nuevos convenios con el Banco Nación y Correo Argentino para la gestión de cobranza de cuotas de recupero en las localidades no servidas por el Banco Macro Bansud, ya que resulta necesario que las condiciones en que se presta tal servicio (esto es: comisiones que percibe el comisionista, las formas en que se rinden las cobrazas, etc.) sean pactadas por escrito, con el fin de conocer específicamente las obligaciones a cargo de cada una de las partes y por otro lado deslindar responsabilidades.
2. En relación a la observación detallada en el numeral IV.1.4.4. esta auditoría recomienda la pronta implementación del sistema informático para el cobro de aranceles y venta de pliegos que remplazaría al ahora existente en la Oficina de Tesorería.
3. En relación a las observaciones detalladas en los numerales IV.1.4.1. y IV.1.4.5., se recomienda a la Gerencia de Servicios la elaboración de instructivos en los que establezca los procedimientos a seguir para controlar la generación de las cuotas y la rendición de las cobranzas de las cuotas recupero, efectuadas por las entidades recaudadoras contratadas al efecto, estableciendo entre otros aspectos la oportunidad en que se deben realizar los controles para que estos sean efectivos.
4. En relación a la observación detallada en el numeral IV.4.1.1.1., esta

INFORME DE AUDITORIA DEFINITIVO

auditoría recomienda adoptar medidas tendientes a agilizar el cobro de las cuotas de recupero, con el fin de disminuir el nivel de morosidad en el pago de los adjudicatarios de viviendas.

5. Respecto a la observación del apartado IV.3.1.3 y en base a las aclaraciones vertidas por el auditado esta auditoria recomienda se agilice y se implemente en la brevedad posible el diseño del sistema, de los Créditos de Deudores por Venta, que permita la obtención de la información necesaria, correcta y oportuna a fin de subsanar lo observado y contar con información actualizada, precisa y fehaciente.
6. El I.P.V. debe realizar los ajustes contables y presupuestarios pertinentes, tomar las medidas correctivas necesarias e implementar los controles internos que le permitan contar con circuitos administrativos eficientes y seguros, que colaboren con la comunicación de la información entre los distintos sectores involucrados en forma oportuna y la utilización de documentación respaldatoria de todas las operaciones para su adecuada registración, en otros resultados. De modo que elabore estados contables y presupuestarios que reflejen en forma correcta sus operaciones.

FECHA EN QUE SE CONCLUYO EL EXAMEN

Las tareas de campo en el I.P.V. finalizaron el 23/12/2004.

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

Se emite el presente informe, en la Ciudad de Salta a los 12 días del mes de julio del año dos mil seis.

IDAC4-11/06
