



Misión: Somos la institución rectora de la políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la república del Paraguay.

Dirección General de Auditoría Interna


DGAI 340-2021

MEMORANDO


Para : Lic. Carlos Alberto Pereira, Ministro  
De : Lic. Wilma Jara, Encargada de Despacho de la General de Auditoría Interna  
Fecha : 16/12/2021  
Ref. : Informe Ejecutivo “Auditoría Dirección de Recuperación de Cartera”

En cumplimiento a la Resolución N° 202 de fecha 17 de febrero de 2021, por el cual se aprueba el “Plan de Trabajo Anual y Cronograma de Actividades de la Dirección General de Auditoría Interna”, en el cual contempla, la Auditoría a la Dirección de Recuperación de Cartera, remito el **INFORME EJECUTIVO**, de la misma para su conocimiento.

Atentamente.

  
Lic. Wilma María Jara Ibarrola  
Encargada de Despacho  
Dirección General de Auditoría Interna  
17/12/2021

Providencias

A Dependencia (Providencia, Firma, Sello y Fecha)	Fecha Recepción, firma, aclaración de firma del que recepiona	Observación
	 Sr. Feliciano García Asistente Dir. Gral. de Gabinete MUVH 17-12-21	

WJ/js



## INFORME EJECUTIVO

**Auditoría:** Dirección de Recuperación de Cartera.

**Código:** AF -03

**Dependencia:** Dirección General de Administración y Finanzas.

Dirección General de Desarrollo Inmobiliario (Ex Dirección General de Crédito y  
Financiamiento para la Vivienda.

Dirección de Administración y Recuperación de Cartera.

**Destinatario:** Director General de Desarrollo Inmobiliario (Ex Dirección General de Crédito y Financiamiento para la vivienda).

### OBJETIVOS

- 1.- Que los valores que conforman los Ingresos y la situación de la Cartera estén presentados con exactitud-
- 2.- Que los criterios de exposición de Cartera estén unificados con los registros contables.
- 3.- Que los saldos de la cartera estén presentados razonablemente.
- 4.- Que el reporte que arroja el módulo de cartera sea fidedigno.

### ALCANCE

Analizar el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de agosto del 2021.

### PROCEDIMIENTOS EFECTUADOS

- 1.- Comprobar que las denominaciones presentadas en el Balance General coincidan con las registradas en el Módulo de Cartera.
- 2.- Determinar las diferencias existentes entre los listados de situaciones de la Cartera y el Resumen de Saldos por Proyecto (Módulo de cartera).
- 3.- Reconocer las cuentas duplicadas de los adjudicatarios.
- 4.- Identificar las operaciones de créditos otorgados a las Cooperativas.
- 5.- Corroborar que los Estados de Cuenta Individuales presenten el Alta correspondiente a la Apertura de Cuenta.

### CONCLUSIONES

- Incumplimiento de la Resolución N° 1198 de fecha 13 de junio de 2016.
- Falta de gestión y omisión de procedimientos establecidos para la correcta exposición de la cartera de Préstamo.
- Duplicación de registros de beneficiarios.
- Error de habilitación de cuentas.
- Inconsistencia de datos.



Misión: Somos la institución rectora de la políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la república del Paraguay.

DIRECCION GENERAL DE AUDITORIA INTERNA

OBSERVACIONES

1. INCONSISTENCIAS DE CLASIFICACIÓN Y DENOMINACIONES EN CUENTAS ACTIVAS Y PASIVAS

1.1 Clasificación de las cuentas.

Según Resolución N° 1.198 de fecha 13 de junio de 2016 "Por la cual se dispone la adecuación e implementación de la Clasificación de la Cartera de Préstamos a los Registros Contables por Sistema Informático, en el Marco del Plan de Mejoramiento Institucional basado en las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República, se procedió a la verificación de las mismas encontrándose que dicha clasificación debería de ser de la siguiente manera.

Clasificación Contable	Situación de la Vivienda o Préstamos
Vigente	Vigente
Mora	Vigente
Viviendas Disponibles	Renunciante
	Rescisión Definitiva
Gestión de Recuperación	Rescisión por Mora
	Rescisión por No Ocupación
En usufructo	En usufructo
Gestión Judicial	Vía Judicial

Se ha procedido a la comparación de la clasificación de las cuentas, conforme a la mencionada Resolución por lo cual queda demostrado la falta de uniformidad, considerando la clasificación vigente expuesta en el siguiente cuadro.

Resumen de Análisis de Comparación de la Cuenta Préstamos del Balance General con la Cartera de Préstamos de la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera	
Según Cartera de Préstamos	Según Contabilidad
Vigentes	Préstamos - Vigentes - Corriente
	Préstamos - Vigentes - No Corriente
En Gestión - Documentos A Cobrar	Documentos a Cobrar - No Corriente
Vía Judicial	Deudores por Cobro en Gestión Judicial
Dación de Pago	Terrenos Recibidos en Dación de Pago
Remate Judicial	Inmuebles Adjudicados en Remate Judicial
Renunciante, Rescisión Definitiva	Viviendas a Adjudicar
Rescindido por Mora, Rescindido por No Ocupación	Viviendas en Gestión de Recuperación (Rescindido por Mora y No Ocupación)
En Usufructo	Vivienda en Usufructo
A Cuenta de Adjudicación	Depositantes por Aporte Inicial
Readjudicado	-----
Unif a Princ	-----
Dejar s/ efecto	-----
Novación Deuda	-----
Cambio Pyto	-----
Contrat. Esp.	-----
-----	Terrenos en Usufructo

1.2 Denominación

Conforme a muestreo se ha detectado diferencias en las denominaciones, observando cada cuenta en forma individual, realizando una comparación con el plan de cuentas y la Cartera de Préstamos, presentamos un cuadro para su mejor comprensión.

A modo de ejemplo se cita la cuenta Ahorros América S. A, a fin de conciliar se debe considerar 19 (diez y nueve) proyectos con la cartera de préstamos, con diferentes denominaciones.

Informe Ejecutivo

Visión: Ser el ente público de reconocido Liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.



Misión: Somos la institución rectora de la políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la república del Paraguay.

DIRECCION GENERAL DE AUDITORIA INTERNA

Denominación	
Según Balance General	Según Recuperación de Cartera
Ahorros Américas S.A	SH5 K-SH-005 SHD - Ahorros América
	LM1 K-SH-005/1 Las Mercedes I
	LM2 K-SH-005/2 Las Mercedes II
	LMM K-SH-005/3 Los Manantiales Mboi Ca'e
	ITAL1 K-SH-005/4 Italia I
	ITAL3 K-SH-005/5 Italia III
	FRAM K-SH-005/6 La Frameña
	KIMEX K-SH-005/7 Kimex
	EDI-A1 K-SH-005/8 Edif. América I
	EDI-A2 K-SH-005/9 Edif. América II
	EDI-A3 K-SH-005/10 Edif. América III
	EDI-A4 K-SH-005/11 Edif. América IV
	EDI-JUL K-SH-005/12 Edif. Don Julio
	14-MAYO K-SH-005/13 Edif. 14 Mayo
	CAT K-SH-005/14 Edif. Catedral
	GUILLE K-SH-005/15 Edif. Guillermo I
	PAZ K-SH-005/16 La Paz
	ACHU K-SH-005/17 Achucarro
	CAÑADA K-SH-005/18 Cañada San Pedro

## 2. DUPLICACIÓN DE CUENTAS

### 2.1 Cuentas con códigos iguales y barras alternativas a nombre de un mismo adjudicatario.

Se ha revisado el listado de saldos de Préstamos al 31/08/2021, donde se observa que un mismo adjudicatario posee dos cuentas habilitadas con barras alternativas y situaciones de referencia diferentes, específicamente en los proyectos: K-CA-005 – Capiatá (Reducto km 24), Remate y SHD Alba S.A. Según el siguiente cuadro:

#### CARTERA BNV – Proyecto: K-CA-005

CODIGO ADJUDICATARIO	NOMBRE ADJUDICATARIO	SITUACION VIVIENDA	FECHA ULTIMA TRANSACCION	CONCEPTO	FECHA VERIFICACION OCUPACIONAL	VERIFICACIÓN OCUPACIONAL	SALDO G.	SITUACION OCUPACIONAL S/CARTERA	MESES DE ATRASO al 31/08/2021
10887/2	PEREIRA ESPINOLA MIRIAN ROSA	A CUENTA	23/08/2013	GASTO JUDICIAL	02/08/2013	OCUPADA POR EL ESPOSO SR. VICTOR AYALA	382.668	REGULAR	107
10887/1	PEREIRA ESPINOLA MIRIAN ROSA	RESC. X MORA	02/10/2013	GASTO JUDICIAL	02/08/2013	OCUPADA POR EL ESPOSO SR. VICTOR AYALA	12.472.249	REGULAR	243
10809/5	VILLAMAYOR PERALTA JOSE ENRIQUE	A CUENTA	24/02/2015	A CUENTA	03/02/2014	OCUPADA POR EL ADJUDICATARIO	0	REGULAR	0
10809/4	VILLAMAYOR PERALTA JOSE ENRIQUE	RESC. X MORA	23/08/2013	GASTO JUDICIAL	03/02/2014	OCUPADA POR EL ADJUDICATARIO	12.336.000	REGULAR	217

Fuente: Módulo de Cartera

#### CARTERA CONAVI

PROYECTO CODIGO ADJUDICATARIO	NOMBRE ADJUDICATARIO	SITUACION VIVIENDA	FECHA ULTIMA TRANSACCION	CONCEPTO	FECHA VERIFICACION OCUPACIONAL	VERIFICACIÓN OCUPACIONAL	SALDO G.	OBSERVACION
REMATE 75344/2	GALEANO PARRA URSULA	A CUENTA	31/12/09	DEBITO	NO TIENE	NO TIENE	33.304.077	RES. 739/10
SH3 75344/2	GALEANO PARRA URSULA	CANCELADO	23/06/10	CANCELACION	NO TIENE	NO TIENE	0	
REMATE 71809/1	SAMUDIO FRANCO JAVIER	A CUENTA	14/01/09	DEBITO	NO TIENE	NO TIENE	75.127.859	VIV. VENDIDA S/ RES. 1823/09
SH3 71809/1	SAMUDIO FRANCO JAVIER	CANCELADO	14/01/09	CREDITO	NO TIENE	NO TIENE	0	

Fuente: Módulo de Cartera

#### Informe Ejecutivo

Visión: Ser el ente público de reconocido Liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.



Misión: Somos la institución rectora de la políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la república del Paraguay.  
DIRECCION GENERAL DE AUDITORIA INTERNA

## 2.2 Cuentas con saldos duplicados con el mismo código y barras alternativas.

Verificado el Listado de saldo de Préstamo de la Cartera al 31/08/2021 de los proyectos del Banco Nacional de la Vivienda (BNV) y Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI), se ha visualizado que existen cuentas habilitadas correspondientes a una misma vivienda, con el mismo código y barras alternativas a nombre de distintas personas con saldo en cada una de ellas, en diversas situaciones de referencia, en forma aleatoria se exponen en el cuadro 2.3 conforme a la observación de auditoría **Duplicado – Triplicado – Vigente – Cuota**.

## 2.3 Pagos en concepto de Aporte Inicial – Antigua data.

En los Estados de Cuenta en los que se visualizan pagos en concepto de **Aporte Inicial** con diferentes situaciones de referencia, se observan condiciones irregulares de ocupación, debido a que los mismos no cuentan con Resoluciones de Adjudicación, pero sí, la Institución expide comprobantes de cobro en concepto de Aporte Inicial, habiéndose iniciado el proceso de adjudicación de viviendas en algunos casos o hallándose pendiente aún en otros, a continuación se exponen muestras atendiendo a la observación de auditoría **Aporte Inicial**.

### CARTERA BNV

N°	CODIGO PROYECTO	PROYECTO	CODIGO ADJUDICATARIO	NOMBRE ADJUDICATARIO	SITUACION VIVIENDA	FECHA ULTIMA TRANSACCION	CONCEPTO	FECHA VERIFICACION OCUPACIONAL	VERIFICACION OCUPACIONAL	SALDO G.	SITUACION OCUPACIONAL S/ CARTERA	OBSERVACION AUDITORIA
1	E-KG-002	CAAGUAZU	12306/2	CABRERA SAMUDIO SILVIO	RESCINDIDO POR NO OCUPACION	29/06/04	DEBITO	16/08/21	HERMELINDA GONZALEZ VELAZQUEZ	12.033.600	IRREGULAR	DUPLICADO
2	E-KG-002	CAAGUAZU	12306/3	HERMELINDA GONZALEZ VELAZQUEZ	A CUENTA	26/06/15	APORTE INICIAL	16/08/21	HERMELINDA GONZALEZ	-700.000	IRREGULAR	APORTE INICIAL
3	E-KG-002	CAAGUAZU	12316/3	MARIN LOPEZ CRESCENCIO	RESCINDIDO POR NO OCUPACION	06/05/04	APORTE INICIAL	16/08/21	OSVALDA RAMONA	11.975.736	IRREGULAR	TRIPLICADO
4	E-KG-002	CAAGUAZU	12316/4	CABRAL FRANCO MIRIAN GRACIELA	DEJAR SIN EFECTO	02/09/11	APORTE INICIAL	10/09/19	AUSENTE EN EL MOMENTO DE LA VERIFICACION	-300.000	REGULAR	APORTE INICIAL
5	E-KG-002	CAAGUAZU	12316/5	NUÑEZ DE FLORES HERMINIA	A CUENTA	13/12/12	APORTE INICIAL	16/08/21	OSVALDA RAMONA	-300.000	IRREGULAR	APORTE INICIAL
6	E-KG-002	CAAGUAZU	12317/4	PEREZ DE SANTACRUZ ANICIA	RESCINDIDO POR NO OCUPACION	03/03/06	APORTE INICIAL	16/08/21	CELEDONIO FRANCO	11.793.600	IRREGULAR	TRIPLICADO
7	E-KG-002	CAAGUAZU	12317/5	SOSA CELSO RAMON	DEJAR SIN EFECTO	22/06/07	APORTE INICIAL	16/08/21	CELEDONIO FRANCO	-240.000	IRREGULAR	APORTE INICIAL
8	E-KG-002	CAAGUAZU	12317/6	CAMPUZANO AGUILERA	DEJAR SIN EFECTO	02/07/15	APORTE INICIAL	16/08/21	CELEDONIO FRANCO	-718.526	IRREGULAR	APORTE INICIAL
9	E-KG-002	CAAGUAZU	12322/3	SANTANDER CARLOS RAMON	RESCINDIDO POR MORA	15/04/08	APORTE INICIAL	10/09/19	OCUPA IDA ESTHER MEZA	11.983.600	IRREGULAR	DUPLICADO
10	E-KG-002	CAAGUAZU	12322/4	MEZA GONZALEZ IDA ESTER	A CUENTA	16/04/15	APORTE INICIAL	10/09/19	IDA ESTHER MEZA	-500.000	IRREGULAR	APORTE INICIAL
11	J-CE-001	CIUDAD DEL ESTE KM16	10615/3	CACERES LOPEZ LEONORA	DEJAR SIN EFECTO	02/11/01	CUOTA	03/08/17	JULIO CESAR BENITEZ CARDOZO	-546.034	REGULAR	TRIPLICADO
12	J-CE-001	CIUDAD DEL ESTE KM16	10615/4	VILLALBA VERA BENJAMIN DIOSNEL	DEJAR SIN EFECTO	05/08/13	APORTE INICIAL	03/08/17	JULIO CESAR BENITEZ CARDOZO	-11.000.000	REGULAR	APORTE INICIAL
13	J-CE-001	CIUDAD DEL ESTE KM16	10615/5	BENITEZ JULIO CESAR	VIGENTE	11/08/21	CUOTA	03/08/17	JULIO CESAR BENITEZ CARDOZO	50.705.332	REGULAR	VIGENTE
14	F-KZ-001	CAAZAPA	10771/1	CARDOZO MIERES MARIA CRISTINA	RESCINDIDO POR MORA	17/09/02	CREDITO	02/10/19	MARIA CARDOZO	11.760.000	REGULAR	DUPLICADO
15	F-KZ-001	CAAZAPA	10771/2	OVIEDO NUÑEZ ALBA FLAVIA	DEJAR SIN EFECTO	21/01/00	APORTE INICIAL	02/10/19	ALBA NUÑEZ OVIEDO	-300.000	REGULAR	APORTE INICIAL
16	J-CE-002	CIUDAD DEL ESTE	11829/1	AYALA ARNALDO	RESCINDIDO POR MORA	27/12/98	AJUSTE	22/10/14	MYRIAM RAMOS	17.826.253	NO TIENE	DUPLICADO
17	J-CE-002	CIUDAD DEL ESTE	11829/2	RAMOS DE AYALA, MIRNA	DEJAR SIN EFECTO	24/06/02	CUOTA	22/10/14	MIRNA RAMOS VDA DE AYALA	-232.264	NO TIENE	CUOTA
18	J-CE-002	CIUDAD DEL ESTE	11872/1	VALDEZ DE CACERES FRANCISCA	RESCINDIDO POR NO OCUPACION	12/11/02	CUOTA	28/01/21	LOUDES CACERES	13.454.434	NO TIENE	DUPLICADO
19	J-CE-002	CIUDAD DEL ESTE	11872/2	CACERES VALDEZ LURDES ANDALUCIA	A CUENTA	02/05/11	APORTE INICIAL	28/01/21	ANDALUCIA CACERES	-600.000	REGULAR	APORTE INICIAL

Fuente: Módulo de Cartera

### Informe Ejecutivo

Visión: Ser el ente público de reconocido Liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.



TAVAPY ÑEMOHENDA,  
OGA'PO HA TEKCHA  
MBA'ACHA  
URBANISMO,  
VIVIENDA Y HÁBITAT

TETĀ REKUĀI  
GOBIERNO NACIONAL

Misión: Somos la institución rectora de la políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la república del Paraguay.

DIRECCION GENERAL DE AUDITORIA INTERNA

## CARTERA CONAVI

No.	CODIGO PROYECTO	PROYECTO	CODIGO	NOMBRE	SITUACION VIVIENDA	FECHA ULTIMA TRANSACCION	CONCEPTO	FECHA VERIFICACION OCUPACIONAL	VERIFICACION OCUPACIONAL	SALDO G.	OBSERVACION DE AUDITORIA
1	60	PROYECTO 60-ITAIPU	2042/1	RAYMOND LATHAN JULIAN	VIGENTE-DISPONIBLE	9/10/1997	DEBITO	20/10/2015	IRREG. VIV. OCUP. JESUS GARAYO	906.190	DUPLICADO
2	60	PROYECTO 60-ITAIPU	2042/2	GAMARRA F. OSCAR SEBASTIAN	DEJAR SIN EFECTO-NO OCUP.	18/7/2003	CUOTA	20/10/2015	IRREG. VIV. OCUP. JESUS GARAYO	-1.818.833	CUOTA
3	60	PROYECTO 60-ITAIPU	2397/3	FERREIRA BARRETO MIGUEL ANGEL	DEJAR SIN EFECTO-NO OCUP.	9/9/2011	CUOTA	3/8/2015	IRREG. VIV. OCUP. JOSE AZUAGA	21.869.535	DUPLICADO
4	60	PROYECTO 60-ITAIPU	2397/4	AZUAGA JOSE MARIA	A CTA. ADJ.-NO BLOQ.	9/4/2012	AP. INICIAL	3/8/2015	IRREG. VIV. OCUP. JOSE AZUAGA	-600.000	APORTE INICIAL
5	85	HERNANDARIAS IV-EL TRIGAL II	21323/1	LEDESMA GAUTO NILDA	RESC. X NO OCUP.-NO OCUP.	27/12/1998	AJUSTE	9/6/2021	IRREGULAR-VIV. OCUP. X MAURICIO AYALA X 20 AÑOS S/ OCUPANTE	20.336.283	DUPLICADO
6	85	HERNANDARIAS IV-EL TRIGAL II	21323/2	AYALA ULLON HUGO CLAUDIO	A CTA. ADJ.-NO BLOQ.	24/8/2009	AP. INICIAL	9/6/2021	IRREGULAR-VIV. OCUP. X MAURICIO AYALA X 20 AÑOS S/ OCUPANTE	-80.000	APORTE INICIAL
7	CE4	CIUDAD DEL ESTE-Km.9-ACARAY	30285/1	IBARRA FRETES REINALDO	RESC. X NO OCUP.-NO OCUP.	19/3/2004	AP. INICIAL	29/1/2021	IRREGULAR-VIV. OCUP. X MABEL BELOTTO-COMPRADO X 35.000.000 DE REINALDO IBARRA S/ OCUPANTE	24.480.718	DUPLICADO
8	CE4	CIUDAD DEL ESTE-Km.9-ACARAY	30285/2	FLOY DE ZARAGOZA CATALINA	A CTA. ADJ.-NO BLOQ.	28/12/2011	AP. INICIAL	29/1/2021	IRREGULAR-VIV. OCUP. X MABEL BELOTTO-COMPRADO X 35.000.000 DE REINALDO IBARRA S/ OCUPANTE	-600.000	APORTE INICIAL
9	CE4	CIUDAD DEL ESTE-Km.9-ACARAY	30278/1	ROJAS PORTILLO CARLOS ANDRES	RESC. X NO OCUP.-DISPONIBLE	31/12/2001	DEBITO	29/1/2021	IRREGULAR-VIV. OCUP. X LILIANA MARECOS DE GALEANO-COMPRADO X 33.000.000 S/ OCUP.	21.716.422	DUPLICADO
10	CE4	CIUDAD DEL ESTE-Km.9-ACARAY	30278/2	SALINA IDA MABEL	A CTA. ADJ.-NO OCUP.	17/2/2005	AP. INICIAL	29/1/2021	IRREGULAR-VIV. OCUP. X LILIANA MARECOS DE GALEANO-COMPRADO X 33.000.000 S/ OCUP.	-447.661	APORTE INICIAL
11	CE4	CIUDAD DEL ESTE-Km.9-ACARAY	30310/1	GONZALEZ CARDOZO OSCAR RENE	RESC. X MORA-NO OCUP.	31/12/2001	DEBITO	2/12/2015	IRREGULAR-VIV. OCUP. X EVER ACOSTA ADQ. X CONTR. PRIVADO EN 2015 S/ OCUPANTE	22.195.422	DUPLICADO
12	CE4	CIUDAD DEL ESTE-Km.9-ACARAY	30310/2	CARDOZO TABOADA MA. DE LA CRUZ	A CTA. ADJ.-NO BLOQ.	4/8/2011	AP. INICIAL	2/12/2015	IRREGULAR-VIV. OCUP. X EVER ACOSTA ADQ. X CONTR. PRIVADO EN 2015 S/ OCUPANTE	-200.000	APORTE INICIAL
13	CG8	CAAGUAZU VIII	15725/2	BORCIBI ORTIZ NICOLAS	DEJAR SIN EFECTO-NO BLOQ.	19/9/2001	CUOTA	18/8/2021	IRREG. VIV. OCUP. X SONIA MARLENE BRITZ X 4 AÑOS - COMPRADO X 60.000.000 S/ OCUPANTE	-23.198	DUPLICADO
14	CG8	CAAGUAZU VIII	15725/3	FLEITAS GOMEZ AMALIA	RESC. X NO OCUP.-NO OCUP.	3/2/2012	CUOTA	18/8/2021	IRREG. VIV. OCUP. X SONIA MARLENE BRITZ X 4 AÑOS - COMPRADO X 60.000.000 S/ OCUPANTE	23.020.013	DUPLICADO
15	CY1	CAMBYRETA	27503/2	ESPINOZA MO RELLUIS ELIEZER	A CTA. ADJ.-NO OCUP.	17/11/2008	A. INICIAL	23/3/2017	REGULAR VIV. OCUPADA X ESTER THIEBEAUD	103.500.000	DUPLICADO
16	CY1	CAMBYRETA	27503/3	THIEBEAUD GOMEZ ESTER LOURDES	A CTA. ADJ.-NO BLOQ.	8/7/2014	A. INICIAL	23/3/2017	REGULAR VIV. OCUPADA X ESTER THIEBEAUD	-2.200.000	APORTE INICIAL
17	HE7	HERNANDARIAS-Terminal II	26072/1	BOGADO DE SUAREZ ISABEL	RESC. X NO OCUP.-NO OCUP.	4/2/2011	DEBITO	9/6/2021	IRREGULAR-VIV. OCUP. X NELSON BENITEZ	22.740.985	DUPLICADO
18	HE7	HERNANDARIAS-Terminal II	26072/2	BENITEZ MENDEZ NELSON	A CTA. ADJ.-NO BLOQ.	7/2/2013	AP. INICIAL	9/6/2021	IRREGULAR-VIV. OCUP. X NELSON BENITEZ	-29.600.000	APORTE INICIAL
19	HE7	HERNANDARIAS-Terminal II	26015/2	BORDON TORRES FRANCISCO	RESC. X NO OCUP.-NO OCUP.	5/7/2007	DEBITO	9/6/2021	IRREGULAR-VIV. OCUP. X GRACIELA DUARTE X 13 AÑOS S/ MANIFIESTA ADQ. X 17.000.000	24.620.059	DUPLICADO
20	HE7	HERNANDARIAS-Terminal II	26015/3	DUARTE RIOS JULIA GRACIELA	A CTA. ADJ.-NO BLOQ.	5/8/2015	AP. INICIAL	9/6/2021	IRREGULAR-VIV. OCUP. X GRACIELA DUARTE X 13 AÑOS S/ MANIFIESTA ADQ. X 17.000.000	-856.375	APORTE INICIAL
21	YG2	YAGUARON-MBARITU	25681/1	MOLAS MIRTHA LIDIA	VIA JUDICIAL-NO OCUP.	3/10/2013	GTOS. JUDICIALES	15/1/2020	IRREG. AUSENTE EN EL MOM. DE VERIF.	12.295.835	DUPLICADO
22	YG2	YAGUARON-MBARITU	25681/2	GOMEZ FRANCO FRANCISCO OBDULIO	A CTA. ADJ.-NO BLOQ.	31/5/2012	AP. INICIAL	15/1/2020	IRREG. AUSENTE EN EL MOM. DE VERIF.	-800.000	APORTE INICIAL

Fuente: Módulo de Cartera

## Informe Ejecutivo

Visión: Ser el ente público de reconocido Liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.





Misión: Somos la institución rectora de la políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la república del Paraguay.  
DIRECCION GENERAL DE AUDITORIA INTERNA

## 2.4 Cuentas diferentes registradas a nombre de una misma persona.

Se ha observado dentro del Listado de Saldo de préstamos al 31/08/2021 estado de cuenta a nombre de la misma persona, con códigos diferentes, en los que se registran movimientos y saldos.

### CARTERA BNV

CODIGO PROYECTO	PROYECTO	CODIGO ADJUDICATARIO	NOMBRE ADJUDICATARIO	SITUACION VIVIENDA	FECHA ULTIMA TRANSACCION	CONCEPTO	FECHA VERIFICACION OCUPACIONAL	VERIFICACION OCUPACIONAL	SALDO G.	SITUACION OCUPACIONAL/S CARTERA
K-AR-001	AREGUA POTY KM 26	27700/2	ARMOA DUARTE DE CUENCA NIDIA NOEMI	DEJAR SIN EFECTO	04/01/08	APORTE INICIAL	07/09/09	TERRENO BALDIO	-1.000.000	REGULAR
K-AR-001	AREGUA POTY KM 26	11299/3	ARMOA DUARTE DE CUENCA NIDIA NOEMI	REESCINDIDO POR NO OCUP.	06/10/09	APORTE INICIAL	07/09/09	CRISPULO RUIZ DIAZ	40.000.000	IREGULAR
TERBCO	TERRENO -BANCO	71006/1	RAMIREZ ANDRES	A CUENTA	05/09/03	APORTE INICIAL	NO TIENE	NO TIENE	-115.243	NO TIENE
D-VR-001	VILLARRICA	10578/3	RAMIREZ ANDRES	A CUENTA	10/06/11	APORTE INICIAL	12/06/21	LUIS ALBERTO SANCHEZ	-200.000	REGULAR

Fuente: Módulo de Cartera

## 3. CUENTAS CANCELADAS CON SALDOS

Se ha identificado estados de cuenta cancelados que presentan saldos al 31/08/2021 que producen inconsistencia en los datos expuestos en los informes.

### CARTERA BNV

CODIGO PROYECTO	PROYECTO	CODIGO ADJUDICATARIO	NOMBRE ADJUDICATARIO	SITUACION VIVIENDA	FECHA ULTIMA TRANSACCION	CONCEPTO	FECHA VERIFICACION OCUPACIONAL	VERIFICACION OCUPACIONAL	SALDO G.	OBSERVACION AUDITORIA
K-CA-005	CAPIATA (REDUCTO KM24)	10926/1	PEREIRA ESCOBAR DANIEL	VIGENTE	29/01/2021	CANCELADO	21/08/2021	OCUPADA POR DANIEL PEREIRA	-456.315	CANCELADO CON SALDO

Fuente: Módulo de Cartera

### CARTERA CONAVI

CODIGO PROYECTO	PROYECTO	CODIGO ADJUDICATARIO	NOMBRE ADJUDICATARIO	SITUACION VIVIENDA	FECHA ULTIMA TRANSACCION	CONCEPTO	FECHA VERIFICACION OCUPACIONAL	OBSERVACION	SALDO G.	OBSERVACION AUDITORIA
SA6	SAN ANTONIO VICERRITO II	22177/2	VAZQUEZ DE VERON BLANCA	RENUNCIANTE-NO BLOQ.	29-12-00	A. CTA. DE DEUDA	01-07-08	CANCELADO	-500.000	CANCELADO
HN1	HOHENAU I	25637/2	RODRIGUEZ DRESSLER OTTO TIMOTEO	VIGENTE-NO BLOQ.	14-07-15	CANCELACION	25-02-15	REGULAR-VIV.OCCUP. X ADJ.	-149.600	CANCELADO

## 4. CRÉDITOS OTORGADOS A LAS COOPERATIVAS.

### 4.1 Cuentas Individuales con saldos y a nombre de la Cooperativa.

Se ha revisado en forma aleatoria el Listado de Saldo de Préstamos de la Cartera SENAVITAT al 31/08/2021, específicamente de los Proyectos construidos en base a convenios con las COOPERATIVAS, verificando que existen registros individuales con saldos y también registro a nombre de la cooperativa, cuyo detalle se expone a continuación:

### CARTERA SENAVITAT

#### BARRIO COOPERATIVO COOP. 8 DE MARZO- II

CODIGO	CANTIDAD DE BENEFICIARIOS	CONCEPTO	SALDO APERTURA	SALDO AL 31/08/2021
FONC8MAR-L	1	BARRIO COOPERATIVO COOP. 8 DE MARZO	2.371.713.884	2.155.594.215
FONC8MAR-L	26	CUENTAS INDIVIDUALES	2.371.713.884	2.371.713.884

Fuente: Módulo de Cartera

### Informe Ejecutivo

Visión: Ser el ente público de reconocido Liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.



Misión: Somos la institución rectora de la políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la república del Paraguay.  
DIRECCION GENERAL DE AUDITORIA INTERNA

## 5. LISTADO DE SITUACIONES Y RESUMEN DE SALDOS POR PROYECTOS

### 5.1 Diferencias de exposición de saldos en listados

Conforme a muestras cotejamos los listados de: Resumen de Saldos por Proyecto y la sumatoria de Resumen de Saldos de Cartera por situación verificando diferencias entre los mismos, las cuales en su mayoría están dadas por los pagos recibidos en concepto de **A Cta. Adjudicatario**, según el siguiente cuadro:

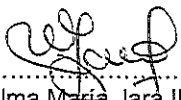
N°	CODIGO PROYECTO	NOMBRE PROYECTO	TOTAL S/LISTADO DE SITUACION	TOTAL SEGÚN RESUMEN DE SALDOS	DIFERENCIA	SITUACION
1	60	PROYECTO 60-ITAIPU-AREA 6	618.448.149	617.348.149	1.100.000	A cuenta de adjudicación
2	CG8	CAAGUAZU VIII	2.356.353.702	2.340.243.702	16.110.000	A cuenta de adjudicación
3	YG2	YAGUARON-MBARITU (OBRAS SRL)	1.527.897.870	1.527.097.870	800.000	A cuenta de adjudicación
4	CE4	CDE-KM. 9-ACARAY	1.852.382.983	1.838.932.278	13.450.705	A cuenta de adjudicación
5	85	HERNANDARIAS IV-EL TRIGAL II	647.586.772	644.156.772	3.430.000	A cuenta de adjudicación
6	HE7	HERNANDARIAS-TERMINAL II	7.319.259.516	7.255.482.328	63.777.188	A cuenta de adjudicación
7	HE8	HERNANDARIAS-PUERTA DEL SOL	3.748.075.293	3.738.328.243	9.747.050	A cuenta de adjudicación
8	HE9	HERNANDARIAS IX	5.841.772.260	5.821.462.524	20.309.736	A cuenta de adjudicación
9	HE10	NIÑO JESUS DE PRAGA	703.622.099	652.102.099	51.520.000	A cuenta de adjudicación

Fuente: Módulo de Cartera

### RECOMENDACIONES

1. Unificar las denominaciones y la clasificación de las cuentas contables con la cartera de préstamos.
2. Realizar las gestiones necesarias en las dependencias que correspondan para subsanar las omisiones de procedimientos.
3. Efectuar las regularizaciones en los registros de beneficiarios que se encuentran duplicados.
4. Depurar los datos del módulo que producen inconsistencia.
5. Exponer los saldos correctos emitidos por el sistema informático.

Asunción, 16 de diciembre del 2021

  
.....  
Lic. Wilma María Jara Ibarrola  
Encargada de Despacho Dirección General  
De Auditoría Interna  
MUVH  
17/12/2021

### Informe Ejecutivo

Visión: Ser el ente público de reconocido Liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.