



Misión: Somos la institución rectora de las 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

DGAI 266-2021

Memorando

Para : Lic. Carlos Alberto Pereira, Ministro - MUVH

De : Lic. Wilma Jara Ibarrola, Encargada de Despacho - DGAI

Fecha : 12/11/2021


Ref. : Remitir Informe Final – Auditoria de gestión a la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera

Tengo el agrado de dirigirme a S.E., a los efectos de remitir el **Informe Final AG-07 Auditoria de Gestión a la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera**, para su conocimiento y consideración, dando cumplimiento al Plan de Trabajo Anual y Cronograma de Actividades de la Dirección General de Auditoria Interna, correspondiente al presente año.

Atentamente,

  
Lic. Wilma Jara Ibarrola  
Encargada de Despacho - DGAI  
15/11/2021

Providencias

A Dependencia: (Providencia, Firma, sello y fecha)	Fecha Recepción, firma.	Observación
	 D. Jara Ibarrola 09:11 AM 15/11/21	

WJI/ep



Misión: Somos la institución rectora de las 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 AUDITORIA INTERNA

INFORME EJECUTIVO	
TRABAJO: Auditoria de gestión a la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera	CÓDIGO: AG-07
DIRECTIVO RESPONSABLE: Abg. Victoria Martínez Shembori	DESTINATARIO: Dirección de Administración y Recuperación de Cartera
<b>*OBJETIVO GENERAL:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Evaluar el grado de economía, eficiencia y eficacia en el manejo de los recursos públicos.</li></ul>	
<b>*Objetivos Específicos:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Evaluar la composición organizacional de la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario</li><li>- Evaluar el cumplimiento de los manuales de funciones y cargos así como de las reglamentaciones sobre procedimientos</li><li>- Cuantificar montos por nivel de morosidad en algunos proyectos habitacionales, tomados como muestra</li><li>- Cuantificar la cantidad de regularizaciones de inmuebles a través del Procedimiento CIR</li><li>- Comparar nivel de ingresos de los últimos 3 años</li></ul>	
<b>*Procedimiento:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aplicar Cuestionario de Control Interno a la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera</li><li>- Solicitar informes a la Dirección auditada y otras dependencias</li><li>- Analizar los datos obtenidos del Módulo de Cartera</li><li>- Verificar aleatoriamente expedientes para adjudicación en el marco del procedimiento CIR</li></ul>	
<b>*ALCANCE:</b> Comprende el periodo enero a setiembre de 2021	



Misión: Somos la institución rectora de las 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 AUDITORIA INTERNA

## Conclusiones

### 1. Estructura Organizacional y Manuales de Funciones y Cargos

Analizada la estructura orgánica de la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera según el Organigrama Estructural SENAVITAT aprobado por Resolución N° 3030 del 27/11/2015 y las siguientes resoluciones modificatorias Nros 2490-16, 337, 394, 407, 2023 y 2686 de 2017

Asimismo, el Decreto N° 1144 de fecha 18/01/2019 se aprueba la estructura orgánica del MUVH en la que se crea la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario dependiente del Viceministerio de Vivienda Infraestructura.

La Resolución N° 1548 del 10-09-2019 Por la cual se aprueban perfiles del Cargos y Funciones de los Directores Generales, entre ellos el correspondiente a la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, no menciona a las dependencias que están bajo su responsabilidad, tampoco se menciona a las Direcciones de Administración y Recuperación de Cartera, de Viviendas Económicas y/o Adjudicación de Créditos en las Funciones del Cargo en cuanto a las tareas de planificación, organización, dirección, ejecución y control, pero sí expresa que responde directamente al Vice Ministerio de Infraestructura y Vivienda.

Los Manuales de funciones aprobados, correspondientes a la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera, Dpto. Cobranzas, Dpto. Reclamos y Dpto. Adm de Cuentas, datan del año 2009, actualmente se cuenta con los borradores de manuales de funciones en espera de la aprobación del Organigrama por parte del M.H.

### 2. Reglamentaciones sobre Procedimientos

2.1. Teniendo en cuenta la Resolución N° 1198 del 13-06-2016 por la cual se dispone la adecuación e implementación de la clasificación de la cartera de préstamos a los registros contables por sistema informático.

Clasificación Contable	Situación de la Vivienda o Préstamo
Vigente	Vigente
Mora	Vigente
Viviendas Disponibles	Renunciante
Gestión de Recuperación	Rescisión Definitiva
	Rescisión por Mora
	Rescisión por no Ocupación
En Usufructo	En Usufructo
Gestión Judicial	Vía Judicial



Misión: Somos la institución rectora de las 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 AUDITORIA INTERNA

La auditoría ha realizado una exploración al Módulo de Cartera, con fecha de corte al 31-06-2021, observando una cantidad de nomenclaturas o cuentas conforme se expone:

Inventario General de la Cartera de Adjudicatarios al 30-06-2021		
Cantidad	Estado de préstamo	Saldo - Monto en Gs.
2.289	A cuenta de adjudicación	1.909.722.127
2.851	Con res de lev de hipoteca	0
4.098	Con res de transferencia	0
25	Cambio de titular	0
2	Cant amortización extraord	0
1	Canc por ampliación	0
7.436	Cancelado	0
3	Contrat esp	159.454.895
65	Dación en pago	3.497.766.398
462	Dejar sin efecto	7.882.189.524
304	En gestión	9.056.350.230
44	En usufructo	65.964.993
1	Especial	0
70	Novación deuda	701.812.684
1	Ocupación provisoria	0
6.561	Re adjudicados	36.073.162
310	Remate judicial	9.740.605.940
89	Renunciante	2.339.505.295
722	Rescisión por mora	15.730.659.111
267	Rescisión por no ocupación	5.820.488.747
46	Rescisión definitiva	1.132.179.817
64	Subrogación	0
19	Transferencia a BNV	0
6	Transferencia a CONAVI	0
4.036	Transferido	0
387	Transferido a IFIs	0
436	Unif a princ	2.414.606.799
1.774	En vía judicial	61.637.677.342
7.201	Vigente	198.507.693.011
39.570		320.632.750.075

Fuente: Módulo de Cartera

A más de 5 (cinco) años de la entrada en vigencia de la Resolución N° 1198-16 se siguen sin poder unificarse las clasificaciones de cuentas o de nomenclaturas entre Contabilidad y Cartera, lo que genera diferencias en las conciliaciones de saldos.

2.2. El Reglamento de Regularización de Inmuebles, aprobado por Resolución N° 1542 del 09-09-2019 que permite a la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera, iniciar la regularización documental in situ de las viviendas disponibles, y su complementaria, la Resolución N° 830 del 28-05-2021 amplía el plazo de vigencia del Reglamento de Regularización de Inmuebles hasta el 31-12-2021.



Misión: Somos la institución rectora de las 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 AUDITORIA INTERNA

2.3. Con respecto al Manual de Procedimiento de Recaudaciones Diarias en zona Metropolitana e Interior, aprobada por Resolución N° 1147 del 30-07-2020, se tomó como muestra los días 2 al 5 de agosto de 2021, se ha verificado que en el listado de migraciones diarias con las fotocopias simples de tickets de pagos por recaudación de Gs. 61,5 millones, constatando el cumplimiento efectivo del plazo de 24 horas en relación a la carga de datos en los estados de cuentas de adjudicatarios

Boca de cobranza externa – Banco Familiar			
Fecha	Listado de cobranzas recibidas del Banco Familiar Gs	Fecha	Migración al Módulo de Cartera Gs
02-08-21	Total general: 17.882.200 Comisión: Gs 95.883 Neto sin comisión: 17.786.317	03-08-21 Hora: 05:26 hs	Cuota: Gs 17.748.276 Interés: Gs 38.041 Total cobrado: 17.786.317
03-08-21	Total general: 21.458.100 Comisión: Gs 120.418 Neto sin comisión: 21.337.682	04-08-21 Hora: 04:51 hs	Cuota: Gs 21.301.750 Interés: Gs 35.932 Total cobrado: 21.337.682
04-08-21	Total general: 13.289.800 Comisión: Gs 63.913 Neto sin comisión: 13.225.887	05-08-21 Hora: 05:12 hs	Cuota: Gs 13.170.737 Interés: Gs 55.150 Total cobrado: 13.225.887
05-08-21	Total general: 8.933.900 Comisión: Gs 71.399 Neto sin comisión: 8.492.964	06-09-21 Hora: 18:15 hs	Cuota: Gs 8.854.577 Interés: Gs 7.924 Total cobrado: 8.492.964

Fuente: Listado de cobranzas y módulo de Cartera

Con relación al punto 9.3. del mismo Manual citado más arriba, el mismo expresa: Se podrán realizar jornadas de cobranzas en los diferentes proyectos y asentamientos de la Institución a pedido de comisiones vecinales. La Sede Central deberá realizar la jornada en los proyectos del área metropolitana.

En ese sentido, se realizaron jornadas de notificaciones por mora en los diferentes proyectos del MUVH, tanto área metropolitana e interior, total de entregas 5.803 de los cuales respondieron 3.357 adjudicatarios, que corresponde al 58% del total notificado, que se debería reflejar en los estados contables.

2.4. En cuanto a la Resolución N° 1619 del 13-10-2020 de conformación de equipo de trabajo que tendrá a su cargo la conciliación de saldos entre los registros contables y los registros de cartera de préstamos, tendientes a la unificación en cuanto a la clasificación de los mismos.

La Dirección de Administración y Recuperación de Cartera, informa que a pedido del Dpto. de Contabilidad, provee la documentación requerida a los efectos de realizar la conciliación de cuenta correspondiente. También se están realizando tareas de depuración de cuentas en diferentes situaciones: rescisión definitiva y remate judicial.





*Misión: Somos la institución rectora de las 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 AUDITORIA INTERNA

Respecto a la depuración de la cartera de préstamo; la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera informa que primeramente realiza un análisis de los listados maestros en situación:

- RESCISION DEFINITIVA: en cuanto a esta situación se ha solicitado dictamen a la Dirección General de Auditoria Interna, debido a que éstos seguían generando intereses, situación que afectaba directamente al % de morosidad de la cartera. Es importante mencionar que en el procedimiento (adjudicación y/o re adjudicación de viviendas recuperadas); en la actividad N° 7 menciona la actualización de estado de cuenta.
- REMATE JUDICIAL: en cuanto a esta situación, luego del análisis realizado, hemos detectado varias re adjudicaciones correspondientes a viviendas que han sido recuperadas en remate judicial, sin embargo seguían arrojando saldo y/o la situación seguía en remate judicial. En estos casos se procede de cambiar la situación de REMATE JUDICIAL A RE ADJUDICADO.

2.5. Con relación a la Resolución N° 326 del 12-03-21 que establece el sistema de refinanciación de deuda y quita de intereses para adjudicatarios de viviendas y beneficiarios de préstamos hipotecarios que se encuentran en mora en el pago de sus cuotas.

Se registró una disminución en la recaudación de Gs. 1.165.844.698 durante los primeros tres meses del año 2021 en relación al periodo 2019, aunque con aumentos de Gs. 531.055.699 durante la pandemia, antes de la entrada en vigencia de la Resolución N° 326-21.

Posteriormente, se verifica un aumento en la recaudación de Gs. 2.482.047.497 durante los siguientes seis meses del año 2021 en relación al periodo 2019 y de Gs. 5.964.259.011 durante la pandemia, luego de la entrada en vigencia de la Res. N° 326-21.

### 3. Análisis de la información obtenida del listado maestro de adjudicatarios, para conocer la situación actual en los proyectos habitacionales seleccionados en la muestra:

Se procedió al análisis de la información obtenida del listado maestro de adjudicatarios, para conocer la situación actual en los proyectos habitacionales seleccionados en la muestra:

En cuadro se detalla los proyectos y el monto total correspondiente a las cuotas atrasadas iguales o superior a 6 meses, estado del préstamo vigente y en situación regular, de los beneficiarios.

La sumatoria de estos atrasos, en dichos proyectos, totalizan un monto acumulado de Gs 1.777.455.571, según Módulo de Cartera, que la Institución deja de percibir, afectando la Fuente de Financiamiento 30 Recursos Institucionales.



Misión: Somos la institución rectora de las 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 AUDITORIA INTERNA

Proyecto Habitacional	Cód. Proyecto	Tipo Inmueble	Monto de atraso de cuotas
Capiatá	K-CA-020	Dúplex	103.119.147
San Antonio Las Garzas	K-SA-007	Dúplex	24.627.181
Coronel Oviedo Calle Hovy	E-CO-003	Viviendas Económicas	248.188.889
Caaguazú Costa Rosado	E-KG-009	Viviendas Económicas	388.079.793
Luque – Mora Cue	K-LU-10	Viviendas Económicas	308.272.311
Ciudad del Este – km 11	J-CE-001	Viviendas Económicas	19.050.077
Ciudad del Este II – km 12.	J-CE-002	Viviendas Económicas	318.156.286
Ciudad del Este II – km 9 - Acaray	J-CE-004	Viviendas Económicas	108.158.253
Hernandarias IV – El Trigal II	J-HE-004	Viviendas Económicas	79.703.246
Hernandarias V – Caacupemi	J-HE-005	Viviendas Económicas	180.100.388
Total			1.777.455.571

Fuente: Síntesis final del Módulo de Cartera

4. Expedientes en proceso para aplicación del Procedimiento de Regularización de Inmuebles - CIR

La Auditoria ha analizado expedientes en proceso de regularización por CIR constatando situaciones reiterativas en cada periodo, como ser:

- Ocupantes irregulares con expedientes ingresados en reiteradas ocasiones incluso corresponden a administraciones anteriores, que van venciendo y se vuelven a solicitar una y otra vez.
- En otros casos, reiteradas ausencias de los ocupantes irregulares al momento de las verificaciones documentales que impiden contar con todas las documentaciones para la adjudicación
- Retrasos en la provisión de informes/certificados de tasaciones solicitados sobre inmuebles a ser regularizados.
- Imposibilidad de continuar con procesos de regularización de inmuebles que fueron recuperados a través de remates judiciales por no contar con las resoluciones de aprobación de los remates.

De 705 expedientes identificados al 25-08-21, se encuentran en la Dirección de Viviendas Económicas 195 expedientes, de los cuales 14 fueron regularizados y en la Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos 510 expedientes, de los cuales 11 fueron regularizados, que representa el 4%.





Misión: Somos la institución rectora de las 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 AUDITORIA INTERNA

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

Observación N° 1 – Inexistencia de acto administrativo que indique que la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario es la sucesora de la Dirección General de Crédito y F. para la Vivienda

No existe una normativa en el cual indique que la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario reemplaza o hereda las funciones, responsabilidades y queda a su cargo las dependencias componentes de la Dirección General de Crédito y Financiamiento para la Vivienda.

*Descargo MDIRG 429-21: Derivar dicha observación a la Dirección General de Control Interno. Anexo MDACC 19-21 propuesta de estructura organizacional de la DGDI*

**Recomendación N° 1:** Que la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario realice las gestiones ante las instancias correspondientes a fin de contar con estructura organizacional en el cual se establezcan claramente las dependencias componentes de la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario.

Observación N° 2 – Manuales de funciones y cargos desactualizados

Los Manuales de funciones aprobados, correspondientes a la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera, Dpto. Cobranzas, Dpto. Reclamos y Dpto. Adm de Cuentas, datan del año 2009, actualmente se cuenta con los borradores de manuales de funciones en espera de la aprobación del Organigrama por parte del M.H.

*Descargo MDIRG 429-21: Los Manuales de funciones se encuentran en espera de aprobación del organigrama*

**Recomendación N° 2:** Que la Dirección de Administración de Bienes y Servicios realice las gestiones ante las instancias correspondientes a fin de contar con los manuales de funciones y cargos debidamente aprobados.

Observación N° 3 – Incumplimiento del Art. 1° de la Resolución N° 1.198-16

A más de 5 (cinco) años de la entrada en vigencia de la Resolución N° 1198-16 se siguen sin poder unificarse las clasificaciones de cuentas o de nomenclaturas entre Contabilidad y Cartera, lo que genera diferencias en las conciliaciones de saldos.

*Descargo MDIRG 429-21: Se han iniciado trabajos de análisis de la cartera de préstamos y a la fecha se han depurado varias cuentas en diferentes situaciones. Para el efecto se anexa comparativo donde se puede observar el avance de los trabajos.*

Situación	Saldo a junio MDGAI 248-21	Saldo actual a la fecha
En gestión	9.056.350.230	8.733.392.659
Remate judicial	9.740.605.940	4.659.010.692
Unificado a principal	2.414.606.799	2.371.713.864
Dación de pago	3.497.766.398	345.162.777
Rescisión definitiva	1.132.179.817	0





Misión: Somos la institución rectora de las 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 AUDITORIA INTERNA

**Recomendación N° 3:** Que la Dirección Administrativa en su Dpto. de Contabilidad y la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera, intensifiquen los trabajos de depuración de cuentas a fin de ir subsanando las diferencias en las conciliaciones de saldos.

### Observación N° 4 – Escasos resultados en la aplicación del procedimiento CIR

A dos años de la implementación del procedimiento CIR solo con el 4% de regularización teniendo en cuenta los 705 expedientes identificados que constituye el universo.

**Recomendación N° 4:** Que las Direcciones de Viviendas Económicas y de Análisis y Adjudicación de Créditos aceleren los procesos internos relativos a regularización de inmuebles a fin de aumentar la cantidad de adjudicatarios y mejorar los ingresos en FF30 Recursos Propios.

### Observación N° 5 – Incumplimiento del punto 8.1. de la Res 1147 del 30-07-2020

La Dirección de Administración y Recuperación de Cartera eleva informe a la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, con copia a la Dirección General de Auditoria Interna, Dirección General de Administración y Finanzas y Dirección General de Gabinete, no así a la Dirección General de Control Interno, incumpliendo lo dispuesto.

*Descargo MDIRG 429-21: Desde el mes de agosto del corriente se ha dado cumplimiento a las disposiciones y las documentaciones son remitidas al área de Control Interno.*

**Recomendación N° 5:** Que la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera dé cumplimiento a lo establecido en el punto 8.1. de la Resolución N° 1147-2020.

### Observación N° 6 – Disminución de recaudación durante los primeros 3 meses del año con relación al año 2019

En Cuadro comparativo, puede apreciarse una disminución en la recaudación de Gs. 1.165.844.698 durante los primeros tres meses del año 2021 en relación al periodo 2019, aunque con aumentos de Gs. 531.055.699 con relación al periodo 2020 de la pandemia, antes de la entrada en vigencia de la Resolución N° 326-21.

Cuadro Comparativo de Recaudaciones - SICO - Ejecución Presupuestaria					
Meses	Año 2019 (a)	Año 2020 (b)	Año 2021 (c)	(c-a)	(c-b)
enero	1.508.651.151	1.577.747.464	1.103.379.708	-405.271.443	-474.367.756
febrero	2.275.999.271	2.040.455.068	1.964.980.522	-311.018.749	-75.474.546
marzo	2.743.272.267	1.212.819.760	2.293.717.761	-449.554.506	1.080.898.001
Total				-1.165.844.698	531.055.699

Fuente: SICO – Ejecución Presupuestaria



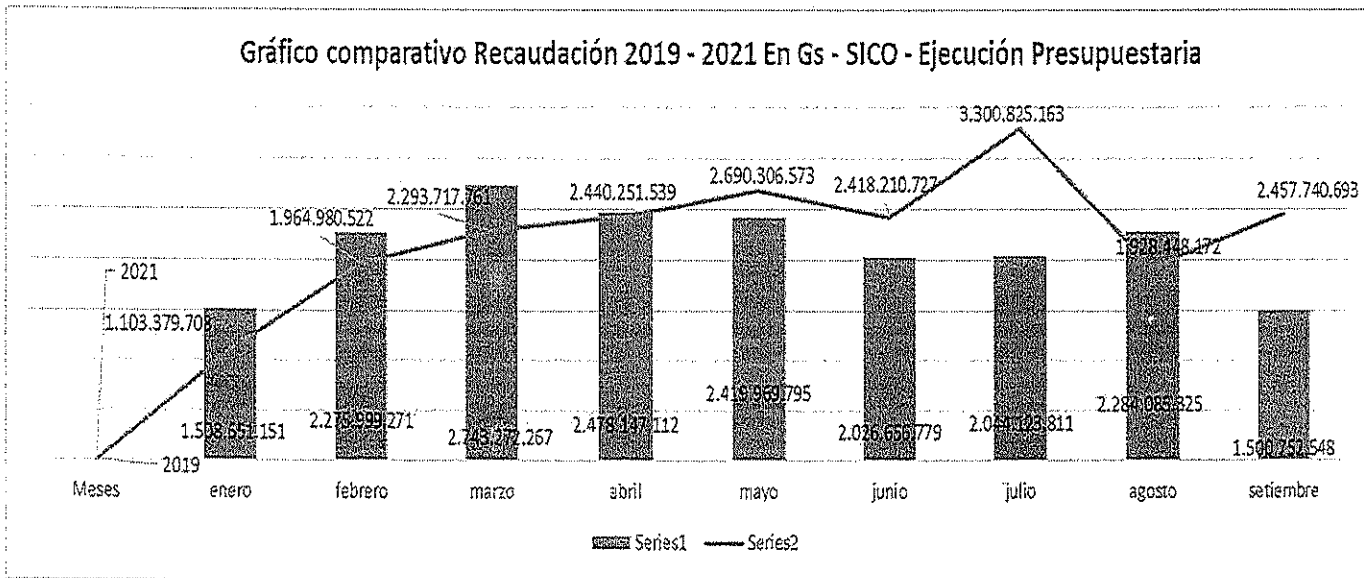
Misión: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

DIRECCIÓN GENERAL DE AUDITORIA INTERNA

Cuadro Comparativo de Recaudaciones - SICO - Ejecución Presupuestaria					
Meses	Año 2019 (a)	Año 2020 (b)	Año 2021 (c)	(c-a)	(c-b)
abril	2.478.147.112	439.863.047	2.440.251.539	-37.895.573	2.000.388.492
mayo	2.419.969.795	1.607.596.096	2.690.306.573	270.336.778	1.082.710.477
junio	2.026.656.779	1.989.686.827	2.418.210.727	391.553.948	428.523.900
julio	2.044.123.811	1.805.202.282	3.300.825.163	1.256.701.352	1.495.622.881
Agosto	2.284.085.325	1.472.879.649	1.928.448.172	-355.637.153	455.568.523
Setiembre	1.500.752.548	1.956.295.955	2.457.740.693	956.988.145	501.444.738
Total				2.482.047.497	5.964.259.011

Fuente: SICO – Ejecución Presupuestaria

En el cuadro de arriba, ya se verifica un aumento en la recaudación de Gs. 2.482.047.497 durante los siguientes seis meses del año 2021 en relación al periodo 2019 y de Gs. 5.964.259.011 en relación al periodo 2020 de la pandemia, luego de la entrada en vigencia de la Res. N° 326-21.



Fuente: SICO – Ejecución Presupuestaria

Recomendación N° 6: Que la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario en su Dirección de Administración y Recuperación de Cartera continúe con la difusión por redes sociales sobre las ventajas del sistema de refinanciación de deudas y quita de intereses.

Observación N° 7 – Morosidad en algunos proyectos habitacionales elegidos aleatoriamente

En cuadro se detalla los proyectos y el monto total correspondiente a las cuotas atrasadas iguales o superior a 6 meses, estado del préstamo vigente y en situación regular, de los beneficiarios.

La sumatoria de estos atrasos, en los proyectos tomados como MUESTRA totalizan un monto acumulado de Gs 1.777.455.571 que la Institución deja de percibir, afectando la Fuente de Financiamiento 30 Recursos Institucionales. Ver cuadro.



Misión: Somos la institución rectora de las 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 AUDITORIA INTERNA

Proyecto Habitacional	Cód. Proyecto	Tipo Inmueble	Monto de atraso de cuotas
Capiatá	K-CA-020	Dúplex	103.119.147
San Antonio Las Garzas	K-SA-007	Dúplex	24.627.181
Coronel Oviedo Calle Hovy	E-CO-003	Viviendas Económicas	248.188.889
Caaguazú Costa Rosado	E-KG-009	Viviendas Económicas	388.079.793
Luque – Mora Cue	K-LU-10	Viviendas Económicas	308.272.311
Ciudad del Este – km 11	J-CE-001	Viviendas Económicas	19.050.077
Ciudad del Este II – km 12.	J-CE-002	Viviendas Económicas	318.156.286
Ciudad del Este II – km 9 - Acaray	J-CE-004	Viviendas Económicas	108.158.253
Hernandarias IV – El Trigo II	J-HE-004	Viviendas Económicas	79.703.246
Hernandarias V – Caacupemi	J-HE-005	Viviendas Económicas	180.100.388
Total			1.777.455.571

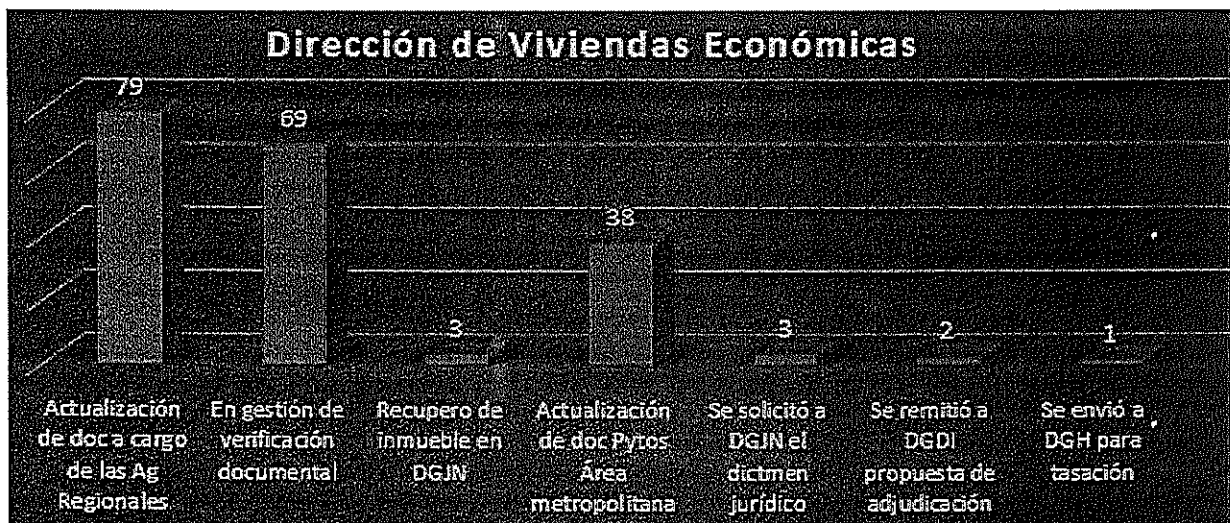
Fuente: Síntesis final del Módulo de Cartera

Descargo MDIRG 429-21: Ésta Dirección, en conjunto con las Agencias Regionales han realizado jornada de notificaciones por mora a adjudicatarios de diferentes proyectos, lo cual como resultado a la fecha arroja una recaudación de Gs. 11.000.239.677 que corresponden a 4.013 adjudicatarios. Con relación a los que no han dado cumplimiento a las notificaciones dentro del plazo establecido, se ha solicitado por Memorándum la rescisión de contrato por mora de los adjudicatarios del área metropolitana de proyectos mencionados en la observación.

Recomendación N° 7: Que la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera continúe con los procesos de rescisiones de contratos, iniciados a aquellos adjudicatarios que se hallan con cuotas atrasadas iguales o superiores a 6 meses.

Observación N° 8 – documentaciones incompletas en expedientes para regularización por CIR y otras situaciones

La Dirección de Viviendas Económicas cuenta con 195 expedientes para regularización, los cuales se encuentran en las siguientes instancias. (Fecha de corte al 30-09-21)



*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

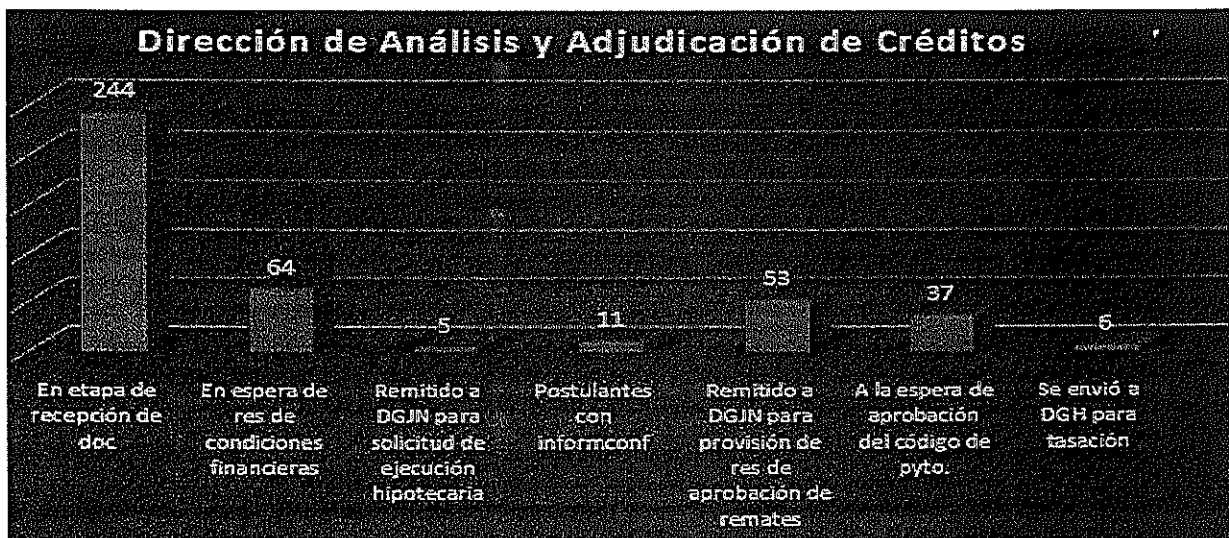




Misión: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

DIRECCIÓN GENERAL DE AUDITORIA INTERNA

En tanto, la Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos cuenta con 484 expedientes para regularización, los cuales se encuentra en las siguientes instancias (Fecha de corte al 26-10-21)



En ambos gráficos claramente sobresale la cantidad de expedientes en etapa de recepción de documentaciones que se debe procesar en las agencias regionales (79 expedientes) y casa central (313), para proseguir con los trámites de regularización, en tanto existen otros casos en los cuales se aguarda resolución de las condiciones financieras (64 expedientes)

En lo que respecto a trámites que deben pasar por la DGJN se encuentran 53 expedientes para provisión de resolución de aprobación de remates, 5 expedientes para solicitud de ejecución hipotecaria, 3 casos para recupero de inmuebles y otros 3 casos para dictamen jurídico.

**Recomendación N° 8:** Que la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario a través de sus Direcciones de Viviendas Económicas y de Análisis y Adjudicación de Créditos, la Dirección General Jurídica y Notarial y Dirección de Agencias Regionales, realicen las gestiones administrativas y operativas a fin de acelerar el procesamiento de expedientes de regularización de inmuebles.

Asunción, 12 de noviembre del 2021

Lic. Roberto Mendoza  
Auditor - Auditoría de Gestión  
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Lic. Patricia Quintana  
Jefa Dpto. C. de Procesos Informáticos  
Auditoría de Gestión - M.U.V.H.

Lic. Juan Ernesto Pérez Coronel, MS.  
Director - Auditoría de Gestión  
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Lic. Wilma Jara Ibarrola  
Encargada de Despacho  
DGAI

Equipo de Auditoría