



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 Auditoría Interna

IV N° 008/2022

INFORME VERIFICACIÓN

DESTINATARIO: Dirección de Dictámenes - DGJN

REFERENCIA: MDIDI 019 del 17-01-22 Verificación de actuaciones y parecer técnico – Unidad Anticorrupción y Transparencia – Memorándum MUACTION N° 070-21. Aldo Luigi Cavallaro Alegre

Antecedentes

- Contrato de Compra Venta de inmueble del 20-12-2007 celebrado entre el CONAVI y los Sres. Aldo Luigi Cavallaro Alegre y Andrea Mercedes Scarone Molina
- Resolución N° 322 del 27-03-2008 Por la cual se autoriza la venta del inmueble individualizado como Lote 28 Manzana 2 del Pyto Habitacional K-SL-005 Dúplex de San Lorenzo a favor de Aldo Luigi Cavallaro Alegre.
- Verificación ocupacional – de vivienda individual del año 2019
- Expediente ME N° 2209 del 11-03-21 donde el Sr. Aldo Luigi Cavallaro Alegre solicita verificación ocupacional referente al Proyecto K-SL-005
- Memorándum MDPVO N° 099 del 22-03-21 del Departamento de Verificación Ocupacional dependiente de la Dirección de Desarrollo Social y Derechos Humanos, eleva informe sobre expediente ME N° 2209-21
- Memorándum del Dpto. de Seguimiento de Denuncias de la Unidad de Anticorrupción y Transparencia DPSD 36 del 30-03-21 de solicitud de copias e informes de verificación ocupacional
- Memorándum del Dpto. de Verificación Ocupacional M DPVO N° 104 del 06-04-21 elevando informe sobre Memo DPSD 36-21.
- Memorándum DIPN 42 del 15-04-21 Dirección de Procesos Notariales sobre condiciones de dominio del inmueble
- Memorándum MUACTION 070 del 20-04-21 de la Unidad Anticorrupción y Transparencia, informe sobre investigación preliminar N° 02-21
- Memorándum MDPDO 094 del 19-07-21 del Dpto. Documentación de Obras dependiente de la Dirección de Entrega de Viviendas y Reclamos.
- Acta de Verificación de obra del 22-07-21 de funcionarios de la Dirección General Técnica y Dirección General Jurídica y Notarial
- Memorándum DDPH 115 del 22-07-21 Verificación técnica del inmueble Proyecto K-SL-005 de la Ciudad de San Lorenzo, dúplex individualizado M02 L28.
- Memorándum DIPJ N° 297 del 22-07-21 informe sobre investigación preliminar.
- Escritura de Unificación de Fincas del distrito de San Lorenzo solicitada por el MUVH
- Informe de la Unidad de Anticorrupción y Transparencia sobre investigación preliminar N° 02-21

Desarrollo

En atención a la Denuncia formulada en el Sistema de Seguimiento de Procesos SENAC ID del caso 11297 de fecha 13/04/2021. Según datos de la denuncia se transcribe: "Quisiera manifestar que tomamos conocimiento de un hecho irregular que amerita investigación. La vivienda en cuestión es del proyecto San Lorenzo dúplex



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 Auditoría Interna

Manzana 2, Lote 28, Bloque A, la cual se encontraba desocupada por un periodo de más de 9 años, inclusive era alquilada a un futbolista de nombre Antonio Marin. Hoy en día la vivienda está desocupada, realizándose en la misma algunas mejoras. Esta situación relatada puede ser corroborada por los vecinos del lugar".

En ese sentido, la Unidad de Anticorrupción y Transparencia del MUVH ha emitido el Informe preliminar N° 02-21, derivando el caso a otras dependencias de la Institución, siendo una de ellas la Dirección de Dictámenes, dependiente de la Dirección General Jurídica y Notarial, que a través del Memorándum MDIDI 019 del 17-01-2022, requiere a la AI el parecer legal *"En cuanto a las actuaciones de los funcionarios intervinientes en las verificaciones habitacionales, analizar el grado de responsabilidad de los mismos conforme las verificaciones ocupacionales, procedimiento de bloqueo o desbloqueo conforme manual de procedimiento de la Institución y de existir faltas administrativas instruir sumario o aplicar sanciones reglamentarias conforme marco legal aplicable"*.

A fin de dar cumplimiento al requerimiento, se ha solicitado a la Dirección de Desarrollo Organizacional, dependiente de la Dirección General de Control Interno, la remisión del **Manual de Procedimiento o Reglamento de bloqueo y desbloqueo de cuenta por no ocupación**, para analizar la actuación de los funcionarios intervinientes, en cuanto al cumplimiento de la normativa, si lo hubiere.

Por Memorándum MDIDO 007 del 31-01-2022 la Dirección de Desarrollo Organizacional informa que **no se cuenta con un manual de bloqueo y desbloqueo de cuentas por no ocupación**. (El borrador del mismo ha sido remitido a la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario). Sin embargo, adjunta el Manual de Funciones del entonces Director Social, que data de marzo de 2009 y que estuvo en vigencia hasta el 09-set-2019, en el cual en sus funciones específicas menciona: **"Efectúa bloqueos y desbloqueos de cuentas (por no ocupación) en base a las verificaciones ocupacionales realizadas"**. Adjunta también el Manual de Funciones aprobado por Resolución N° 1548 del 10-set-2019 correspondiente a las funciones del Director General Social, en cuanto a las tareas de EJECUCIÓN, en el punto 7 menciona: *"Autoriza, previo análisis, los pedidos sobre permisos de no ocupación de viviendas conforme a las reglamentaciones y las documentaciones"*.

Analizando las documentaciones obrantes en el expediente, se visualiza el Memorándum M DPVO 99 del 22-03-21 en el cual el Dpto. de Verificación Ocupacional eleva a consideración del Director General Social, para el desbloqueo de la cuenta, atendiendo a la verificación ocupacional realizada el 20-03-2021, cumpliendo en esta fase con lo dispuesto en el Manual de Funciones.

En cuanto a las anteriores verificaciones ocupacionales realizadas, que datan del 19-09-2009, 14-11-2019 y 20-02-2021, y que dieron como resultado: ESTADO OCUPACIONAL IRREGULAR, se ha solicitado a la Dirección General Social, la remisión de documentaciones, informes o pedidos de informes que hayan realizado a otra dependencia para proceder a la rescisión del contrato de compra venta del inmueble, dúplex individualizado K-SL-005 de San Lorenzo, Manzana 2 Lote 28.

Es así, que Por Memorándum MDSDH 006 del 25-01-2022, la Dirección de Desarrollo Social y Derechos Humanos en respuesta al pedido, informa: *"..que en fecha 19-09-2009 no se constata en esta Dirección antecedente alguno de informe en formato físico que haya sido elaborado sobre el particular, solo se cuenta con los registros realizados en el sistema utilizado para dicho efecto."*



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 Auditoría Interna

Con relación al día 14-11-2019, sí obra en los archivos de esta Dirección el resultado de una jornada masiva de verificación, cuyos datos han sido consignados en una ficha de verificación ocupacional, así como el correspondiente registro en el Módulo respectivo.

Por último, se puntualiza que el 20-02-2021, a petición de la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, conforme Memorándum MDIRC 49-21 se realizó una jornada de verificación ocupacional con participación del personal asignado al Departamento que tiene a su cargo los trabajos de la naturaleza señalada. El pedido se circunscribía a varias localidades del área metropolitana, así como también en el Proyecto Dúplex San Lorenzo.

Es importante mencionar que la jornada laboral fue llevada a cabo en el marco de recuperación de créditos de la Dirección solicitante y fue efectuada conjuntamente con funcionarios de la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera y de la Dirección General Jurídica y Notarial. Se señala en ese orden, que todo el relevamiento realizado fue registrado en el módulo de inventario de viviendas"


Conclusión

Por Memorándum MDPVO 099 del 22-03-2021 la Dirección de Desarrollo Social y Derechos Humanos eleva informe al Director General Social, sobre los resultados de la verificación ocupacional para dar respuesta a lo solicitado mediante expediente ME N° 2209-21 Solicitud de verificación ocupacional de dúplex San Lorenzo, Proyecto K-SL-005, individualizado como Manzana 2 Lote 28, recurrente Aldo Luigi Cavallaro Alegre. Se menciona en el citado informe, que "...la actividad fue realizada en fecha 20-03-2021 por la Lic. Lourdes Vera Pitta, la misma fue recibida por el adjudicatario, que mencionó que actualmente se encuentra alquilando una casa mientras dure el arreglo que está realizado a su vivienda. Comentó que la casa empezó a tener problemas en el año 2019, comenzando por el baño de arriba, cañería rota por dentro, luego filtró hacia la habitación de abajo, entonces empezó a refaccionar toda la casa, al inicio de la pandemia tuvo que parar con las refacciones, agregó que ahora realizó un préstamo para continuar su refacción y cancelar la deuda con la Institución. Añadió que también fue presidente de la Comisión Vecinal en el año 2008-2009"

De lo expuesto en el citado informe de verificación ocupacional, el Director General Social procedió al desbloqueo de la cuenta, que permitió al beneficiario el pago por el inmueble. No obstante, a la fecha de dicho desbloqueo, si bien el sistema informático permitió el desbloqueo, la Institución no había formalizado un procedimiento aprobado.

Con respecto a los resultados de las verificaciones ocupacionales realizadas por el Departamento de Verificación Ocupacional, dependiente de la Dirección General Social en fechas 19-09-2009, 14-11-2019 y 20-02-2021 que dieron como resultado "OCUPACIÓN IRREGULAR", los mismos fueron informados en el módulo informático. Conforme a las normativas analizadas y que fueron proveídas por la Dirección de Desarrollo Organizacional por Memorándum MDIDO 007 del 31-01-2022, no están establecidos o identificados los pasos a seguir o las dependencias que deben intervenir para proceder a la rescisión del contrato de compra venta en los casos de "no ocupación".


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


Lic. Rocío Segovia M.
Directora General - DG
M. U. H.



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 Auditoría Interna

Recomendación

Recomendamos la urgente aprobación de los Manuales de Procedimiento de "Bloqueo y desbloqueo de cuentas por no ocupación", así como de "Rescisión de contrato por no ocupación", en el cual se describan todos los pasos, los responsables de la ejecución y los tiempos de duración en cada fase del proceso.

Fecha: 18-02-2022


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


Lic. Rocio Segovia M.
Directora General - DGA
M.U.V.H.



TAVAPY ÑEMOHENDA,
OGA' APO HA TEKOKA
Ministerio de
URBANISMO,
VIVIENDA Y HÁBITAT

TETĀ REKUĀI
GOBIERNO NACIONAL

00 000 1

3

0000081

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 DE DESARROLLO SOCIAL Y DERECHOS HUMANOS

MEMORANDO

M DSDH N° 006/2022

Para : Abg. René Villagra Sosa – Dirección General Social
De : Lic. Sara Rafar – Dirección de Desarrollo Social y Derechos Humanos
Fecha : 25 de enero del 2022.
Asunto: Remitir Informe.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su intermedio a la Dirección General de Auditoría Interna, a los efectos de remitir informe solicitado mediante el Memorandum DIAG N° 011-2022, en el cual se requiere "... la remisión de documentaciones o informes o pedidos de informes realizados a otra dependencia sobre el resultado de las verificaciones ocupacionales realizadas el 19-09-2009, 14-11-2019 y 20-02-2021, si los hubiere, respecto al dúplex individualizado K-SL-005 de San Lorenzo, M2 L28."

Al respecto, cabe mencionar que en la fecha citada en primer término (19-09-2009), no se constata en esta Dirección antecedente alguno de informe en formato físico que haya sido elaborado sobre el particular, solo se cuenta con los registros realizados en el sistema utilizado a dicho efecto.

Con relación al día 14-11-2019, si obra en los archivos de esta Dirección el resultado de una jornada masiva de verificación, cuyos datos han sido consignados en una Ficha de Verificación Ocupacional, así como el correspondiente registro en el Módulo respectivo.

Por último, se puntualiza que el 20-02-2021, a petición de la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, conforme Memorando MDIRC N° 049-2021, se realizó una jornada de verificación ocupacional con participación del personal asignado al Departamento que tiene a su cargo los trabajos de la naturaleza señalada. El pedido se circunscribía a varias localidades del Área metropolitana, así como también en el Proyecto Dúplex San Lorenzo.

Es importante mencionar que la jornada laboral fue llevada a cabo en el Marco de Recuperación de Créditos de la Dirección solicitante, y fue efectuada conjuntamente con funcionarios de la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera y de la Dirección General Jurídica y Notarial. Se señala, en este orden, que todo el relevamiento realizado fue registrado en el módulo de Inventario de vivienda.

Quedando a disposición para cualquier consulta adicional que se estime oportuna.

Adjunto copias de Fichas de Verificación ocupacional de las siguientes fechas 14-11-2019 y 20-02-2021 y Memorandum DIRC N° 049 -2021.

Sin otro particular, salúdole atentamente.

Lic. Sara Rafar
Directora Interina
Dirección de Desarrollo Social y Derechos Humanos
MUVH

MISIÓN: 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.

Independencia Nacional 909 esq. Manuel Domínguez - Tel. 021 413 3000
www.muvh.gov.py
mesadeentrada@muvh.gov.py



TAVAPY NEMOHENDA,
OGA'APO HA TEKCHA
MBO'YRUKU
URBANISMO,
VIVIENDA Y HABITAT

TETÁ REKUAI
GOBIERNO NACIONAL

0000082

Misión: "Somos la institución rectora de las políticas públicas de viviendas, 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 Control Interno

Dirección de Desarrollo Organizacional

MDIDO 007-22

Memorando

Para : Lic. Alan Valenzuela, Encargado de Despacho de la Dirección General de Control Interno
De : Herman Velilla, Jefe del Dpto. de Gestión de Procesos
Fecha : 31/01/2022
Ref. : Respuesta a la Dirección General de Auditoría

Me dirijo a Ud., a fin de dar contestación al Memorando MDGAI 010-2022 en el cual solicita la remisión del Manual de Procedimiento o Reglamento de bloqueo y desbloqueo por no ocupación, vigente en marzo de 2021.

Al respecto es importante señalar cuanto sigue:

- No se cuenta aún con un Manual de Bloqueo y Desbloqueo (unificado) de cuentas por No Ocupación. El borrador del mismo ha sido remitido a la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, por MDIDO 149/21 de fecha 22/10/21 con el correspondiente acuse de recibo, sin contarse aún con la devolución, con o sin ajustes, por parte de dicho sector. Esta Dirección está y seguirá insistiendo con la respuesta al referido memorando de entrega del manual citado.
- Se cuenta con los Manuales de:
 - Rescisión de Contrato por Mora, aprobado por Resolución N° 694-12, en el cual menciona en su apartado de Normograma sobre las causales de Rescisión por No Ocupación, además de mencionar el sector responsable de realizar el **bloqueo** de la cuenta, para tal efecto.
 - Revocación de rescisión de Contrato—Área metropolitana e Interior, aprobado por resolución N° 2620-17, en el cual se menciona la metodología de revocación indicando el paso del **desbloqueo** correspondiente, toda vez que luego de la verificación ocupacional se constate la habitación del inmueble.
 - Manual de Funciones de la entonces Dirección Social (sustituido por resolución N° 1548-19), entre cuyas funciones se encuentra la de "Autorizar el bloqueo y desbloqueo de cuentas por no ocupación de las viviendas"; además del Dpto. de Postulación Social (aún no sustituido), actual Dpto. de Análisis de Postulantes de Grupos Organizados, que es el que se adjunta, cuya función es la de realizar bloqueos y desbloqueos de cuentas por no ocupación.

Con relación Manual de Funciones aprobado por resolución N° 1548-19, correspondiente a la Dirección General Social, no se encuentra la función de realizar ni autorizar bloqueos y desbloqueos de cuentas por no ocupación.

Por otro lado, en relación al Manual de Funciones actualizado de la Dirección General Social, cabe señalar que su aprobación es de setiembre del pasado año 2021, no aplicable conforme a la solicitud realizada mediante Memorando MDGAI 010-2022

Se adjuntan los manuales y antecedentes respectivos.

2019



TAVAPY NEMORENDA
OGIAPO HA' TEKOKA
NOMENKLA
URBANISMO,
VIVIENDA Y HABITAT

TETAREKUAI
GOBIERNO NACIONAL

0000083

Misión: "Somos la institución rectora de las políticas públicas de viviendas, 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 Control Interno

Dirección de Desarrollo Organizacional

Sin otro particular, le saludo atentamente.

[Signature]
Herman Velilla Barreto
Jefe Interino
Dpto. de Gestión de Procesos

Providencias

A Dependencia: (Providencia, Firma, sello y fecha)	Fecha Recepción, firma, aclaración de firma, del que recepciona	Observación
A DGAF: para su conocimiento proceso correspondiente.		

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

[Signature]
Lic. Alan Valenzuela Camarasa
Encargado de Despacho
Dirección Gral. de Control Interno

[Signature]
Lic. Edgar Peralta
Jefe Dpto. de Control de
Procesos Administrativos
Auditoría de Gestión - MUVH

31/01/2022
14:13"

A: Dirección de Auditoría de Gestión
Para su análisis e informe.

31/01/22.

[Signature]
Lic. Rocío Segovia M.
Encargada de Despacho - MUVH

[Signature]
Lic. Roberto Mendoza
Jefe Dpto. de Control de
Seguimiento y Monitoreo
Auditoría de Gestión - MUVH
31/01/22; 15:10



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 039-2022

Memorando

Para : Dirección General Jurídica y Notarial – Dirección de Dictámenes

De : Dirección General de Auditoria Interna

Fecha : 23/02/2022

Ref. : Informe de Verificación – IV 008-2022 – Aldo Luigi Cavallaro Alegre
Dúplex San Lorenzo - Manzana 2, Lote 28, Bloque A

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en cumplimiento al Memorándum MDIDI 019 del 17-01-2022, en el cual solicita el parecer legal de la AI "En cuanto a las actuaciones de los funcionarios intervinientes en las verificaciones habitacionales, analizar el grado de responsabilidad de los mismos conforme las verificaciones ocupacionales, procedimiento de bloqueo o desbloqueo conforme manual de procedimiento de la Institución y de existir faltas administrativas instruir sumario o aplicar sanciones reglamentarias conforme marco legal aplicable".

En ese sentido, se remite el Informe de Verificación IV 008-2022 "Verificación de actuaciones y parecer técnico – Unidad Anticorrupción y Transparencia – Memorándum MUACTION 070-21 Aldo Luigi Cavallaro Alegre", para los efectos pertinentes.

Anexo: Expediente completo (folios 1 al 33...)

Atentamente,

RS/jep

Lic. Rocío Segovia M.
Directora General - DGAI
M.U.V.H.

Fecha:

Hora:

Recibido por:

Providencias

A Dependencia: (Providencia, Firma, sello y fecha)	Fecha Recepción, firma.	Observación
C.C. Dirección General de Control Interno A los efectos de poner a su conocimiento el caso y solicitar el cumplimiento de lo recomendado.		 Carlos J. Arce DGAI 01/03/22

Atte,

Lic. Rocío Segovia M.
Directora General - DGAI
M.U.V.H.

Lic. Alan Camarasa
Director General
Dirección General de Control Interno
01/03/22