



DIRECCION DE AUDITORIA FINANCIERA

IV N° 027 -2022

INFORME DE VERIFICACIÓN

DESTINATARIO: Dirección General de Desarrollo Inmobiliario

REFERENCIA: Aplicación de Ajustes de Cuentas a Cooperativas

Antecedentes

- a) Ley N° 2329 de fecha 12/12/2003, "Que establece el Marco de Administración de las Cooperativas de Vivienda y el Fondo para Viviendas Cooperativas"
- b) Decreto N° 7519 de fecha 24/11/2011, "Por el cual se reglamenta la Ley N° 2329/2003 " Que establece el Marco de Administración de las Cooperativas de Vivienda y el Fondo para Viviendas Cooperativas"
- c) Resolución N° 2269 de fecha 02/11/2012, "Por la cual se aprueba la propuesta presentada por el Departamento de Recuperación de Cartera dependiente de la Dirección Financiera, a efectos de aplicación de lo dispuesto en el Decreto N° 7519/11 " Por la cual se reglamenta la Ley N° 2329/2003 " Que establece el Marco de Administración de las Cooperativas de Vivienda y el Fondo para Viviendas Cooperativas"
- d) Memorando DIRC 134-2022, de fecha 21/04/2022, Referente: Aplicación de Ajustes de Cooperativas.
- e) Memorando M-DPCC 27/2022, de fecha 17/05/2022, referente a Respuesta al memorando DGAI N° 184/2022
- f) Memorando DGAI N° 184/2022 de fecha 09/05/2022, referente al Memorando DIRC 134-2022. Aplicación de ajustes a cooperativas.
- g) Memorando DIRC 162-2022 de fecha 09/05/2022, referente a Informe de Cooperativas

Desarrollo

1.- Memorando DIRC 134-2022 de fecha 21/04/2022, referente a la aplicación de ajustes de cuentas a Cooperativas en cuya providencia de la Directora General de Desarrollo Inmobiliario manifiesta que se pone a conocimiento casos de aplicación de ajustes a cooperativas que no fueron realizadas en el periodo correspondiente, solicita la revisión y posterior parecer a fin de continuar con el proceso.

2.- Memorando M-DPCC 27/2022 de fecha 17/05/2022, referente a la respuesta al Memorando DGAI N° 184/2022 de fecha 09/05/2022, manifiestan que todas las cooperativas que fueron beneficiadas se encuentran registradas y habilitadas en el Módulo de cartera, tienen conocimiento de las normativas a ser aplicadas para los ajustes de saldos conforme a la variación de la USM, no así sobre los registros y aplicaciones a los mismos.

En cuanto a la consulta sobre los reajustes de saldo, mencionan que el módulo informático de cartera como los sistemas y /o alertas, corresponden a la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera (DIRC), dependencia encargada de realizar tanto los registros como las actualizaciones de los montos a ser cobrados a las cooperativas, por ende y a su vez la nómina de funcionarios estaría a cargo de los mismos.

3.- Memorando DGAI N° 184/2022 de fecha 09/05/2022. Referente al cuestionario de control , El Departamento de reclamos de la Dirección de Recuperación de Cartera, responde en cuanto a la consulta ¿ se encuentran actualizado el registro de Cooperativas de Viviendas que fueron adjudicadas con fondos para construcción de Viviendas Económicas de Interés social, manifiesta que SI , se



DIRECCION DE AUDITORIA FINANCIERA

encuentran actualizados dentro del módulo de cartera, identifica dentro del registro aquellas cuyos saldos fueron ajustados conforme a la variación de la USM, lo cual también responden afirmativamente. En caso de haberse aplicado dicho ajuste, en base a que normativas se efectuó, y fue en base al Decreto 7519 que reglamenta la Ley N° 2329, y la Resolución N° 2269 de la SENAVIDAT

También se consultó si el módulo informático se encuentra adaptado y/o creado para realizar los cálculos acorde a la normativas vigentes a lo que respondieron que SI, sin embargo, se deben realizar modificaciones en el mismo para su correcta aplicación, en cuanto a si existen alertas en el sistema para aplicación de los ajustes correspondientes, al respecto manifiesta que NO existe ninguna alerta en el sistema

Por último consultado sobre la existencia de una nómina de funcionarios autorizados y encargados de realizar la aplicación de procedimientos por ajustes de USM, concluyen que no existe nómina de funcionarios autorizados y encargados de realizar la aplicación de los ajustes. La DIRC es la encargada de dar cumplimiento.

4.- Memorando DIRC 162-2022 de fecha 09/05/2022. Referente a Informe de Cooperativa, en la misma el Director de Recuperación de Cartera menciona que se ha tomado conocimiento que no fueron realizados ajustes de saldos a las cuentas correspondiente a Cooperativas en ejercicios anteriores conforme al Decreto N° 7519/11 y la Resolución N° 2269/12 y que se solicitó apoyo en noviembre del año 2021 al Consultor Lic. Victor González quien remite detalle de los informes realizados y también un listado de Cooperativas detallando los ajustes conforme al Decreto N° 7519/11 y la Resolución N° 2.269/12.

Conclusión

Debido a lo expuesto más arriba, se concluye:

1.- Memorando M-DPCC 27/2022 de fecha 17/05/2022, el Departamento de Créditos Cooperativos, FONCOOP manifiesta que tienen conocimiento de los registros de las Cooperativas y las normativas por la cuales se rigen las mismas, pero en cuanto a la aplicación de los reajustes, le corresponde a la Dirección de Recuperación de Cartera, la administración o regularización de los mismos.

2.- Memorando DGAI N° 184/2022 de fecha 09/05/2022. Se aplicó un cuestionario de control interno y de acuerdo a sus respuestas, manifiestan que si están actualizadas los registros, pero se evidencia que no se realizaron los ajustes correspondientes conforme a las normativas.

También se evidencia la falta de un Manual de procedimientos sobre la aplicación de los reajustes, en el sentido de la definición de quién o qué departamento sería el responsables para realizar dichos ajustes.

En el módulo de cartera que se encuentra habilitado la opción para realizar los ajustes conforme al Decreto 7519/11 y el Departamento de reclamo dependiente de la Dirección de Recuperación de Cartera menciona que se deben realizar modificaciones en el mismo para su correcta aplicación.

3.- Memorando DIRC 162-2022 de fecha 09/05/2022 La Dirección de Recuperación de Cartera menciona que se ha tomado conocimiento que no fueron realizados ajustes de saldos a las cuentas correspondiente a Cooperativas en ejercicios anteriores, y por otro lado la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario menciona que se encuentran en la tarea de realizar los recalcule para proceder a ajustar los saldos.



DIRECCION DE AUDITORIA FINANCIERA

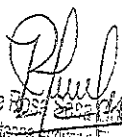
Finalmente es importante mencionar, que entre los estados de cuentas de las Cooperativas remitidos, se observan que algunas nunca han abonado una sola cuota, otras con atrasos promedio de entre 67 a 77 meses de atrasos.

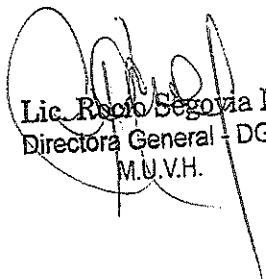
Recomendaciones

Con base en las observaciones detalladas más arriba, se sugiere a la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario través de la Dirección de Recuperación de Cartera efectuar los siguientes procedimientos:

- 1.- Efectuar la verificación de los cálculos de ajustes a las cuentas de todas las cooperativas y proceder a la aplicación de reajustes a aquellas que aún no han sido regularizadas
- 2.- Solicitar a la DGTIC'S los ajustes y alertas necesarios del sistema o módulo informático
- 3.- Elaborar conjuntamente con la Dirección de Desarrollo Organizacional un Manual de Procedimiento para la aplicación de los reajustes, en el cual se definan responsables de los distintos procesos.
- 4.- Realizar un seguimiento del estado de las cuentas en mora enviadas a la Dirección General Jurídica y Notarial, considerando que el memo MDIR 119-18, remitido data del año 2.018.

Atentamente,


Lic. Juana Rosa Escobar Sánchez
Directora Interina de Auditoría Financiera
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat


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

Fecha de elaboración: 14/06/2022

Referencias

DGDI: Dirección General de Desarrollo Inmobiliario

DIRC : Dirección de Administración y Recuperación de Cartera