

## SESIONES EXTRAORDINARIAS

2016

## ORDEN DEL DÍA N° 1210

Impreso el día 14 de diciembre de 2016

Término del artículo 113: 23 de diciembre de 2016

COMISIÓN PARLAMENTARIA MIXTA  
REVISORA DE CUENTAS

SUMARIO: **Pedido** de informes al Poder Ejecutivo sobre las medidas adoptadas para regularizar las situaciones observadas por la Auditoría General de la Nación sobre los estados contables del Fideicomiso para la Refinanciación Hipotecaria (FRH) por el ejercicio finalizado el 31/12/2008 y el memorando sobre el Sistema de Control Interno Contable del Fideicomiso por el ejercicio 2008. (231-S.-2016.)

Buenos Aires, 2 de noviembre de 2016.

*Al señor presidente de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación.*

Tengo el honor de dirigirme al señor presidente, a fin de comunicarle que el Honorable Senado, en la fecha, ha sancionado el siguiente

**Proyecto de resolución**

*El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación*

RESUELVEN:

1) Dirigirse al Poder Ejecutivo nacional solicitándole informe sobre las medidas adoptadas para regularizar las situaciones observadas por la Auditoría General de la Nación, sobre los estados contables del Fideicomiso para la Refinanciación Hipotecaria (FRH) por el ejercicio finalizado el 31/12/2008, y que motivaran la abstención de opinión del citado órgano de control externo, y el memorando sobre el Sistema de Control Interno Contable del Fideicomiso por el ejercicio 2008.

2) Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional y a la Auditoría General de la Nación, juntamente con sus fundamentos.

Saludo a usted muy atentamente.

FEDERICO PINEDO.  
*Juan P. Tunessi.*

## FUNDAMENTOS

*Expediente O.V.-512/14 – Resolución AGN 244/14*

La Auditoría General de la Nación (AGN) comunica la resolución AGN 244/14 por la cual aprueba el informe del auditor referido al examen de los estados contables del Fideicomiso para la refinanciación hipotecaria (FRH) por el ejercicio finalizado el 31/12/2008, que se detallan a continuación:

1. Estado de situación patrimonial fiduciario al 31/12/2008.
2. Estado de resultados fiduciario por el ejercicio finalizado el 31/12/2008.
3. Estado de evolución del patrimonio neto fiduciario por el ejercicio finalizado el 31/12/2008.
4. Estado de flujo de efectivo fiduciario finalizado el 31/12/2008.
5. Notas 1 a 6 que los complementan.

Las tareas de campo principales se realizaron entre septiembre y diciembre de 2011.

En el apartado 3, “Aclaraciones previas” de su informe, la AGN hace saber que las condiciones del sistema de control interno existentes en el ámbito del FRH presentan ciertas falencias relacionadas principalmente con el sistema de registro y seguimiento de operaciones, que dan lugar a limitaciones al alcance de la tarea, en particular para la validación de los saldos de inicio. En ese sentido menciona que, debido a que desde el inicio de sus actividades los registros contables del fideicomiso no eran llevados cumpliendo requisitos adecuados en el detalle y la cronología, el fiduciario decidió encarar una reconstrucción de la contabilidad y reordenamiento de documentación y sistemas, definiendo a tal fin un cronograma de regularización y de preparación de estados contables de acuerdo a normas profesionales.

Agrega que, sin embargo y no obstante las tareas realizadas por el fiduciario, persistieron situaciones tales como falta de conciliaciones bancarias, diferencias existentes en los listados analíticos operativos utilizados para el registro y seguimiento de los créditos hipotecarios recibidos y ausencia de bases de datos de cobranzas, que no le permitieron efectuar todos los procedimientos necesarios para la obtención de elementos de juicio suficientes para la validación de los saldos al inicio. Adicionalmente a lo manifestado señala que, a la fecha de su informe, el cronograma indicado anteriormente se encuentra en proceso de finalización para los ejercicios posteriores a 2008, y que los estados contables anuales emitidos por el fiduciario desde su inicio hasta el ejercicio 2007 no fueron examinados por la AGN u otros auditores externos.

La AGN concluye su informe expresando que debido al efecto muy significativo que sobre los estados contables pudieran tener los eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran surgir de no haber ocurrido las limitaciones en el alcance descriptas en el apartado “Aclaraciones previas”, no está en condiciones de expresar una opinión sobre los estados contables fiduciarios del fideicomiso para la refinanciación hipotecaria, mencionados al inicio, considerados en su conjunto.

#### *Expediente O.V.-513/14 – Resolución AGN 245/14*

La Auditoría General de la Nación (AGN) comunica la resolución AGN 245/14 por la cual aprueba el memorando sobre el sistema de control interno contable del Fideicomiso para la refinanciación hipotecaria (FRH), ejercicio finalizado el 31/12/2008.

Al respecto, menciona que se incluyen algunos comentarios y observaciones en el citado memorando sin perjuicio de las modificaciones que se hayan producido en el sistema de control interno en períodos posteriores, en el entendimiento de que las situaciones descriptas deben ser tenidas en cuenta para una mejor administración del fondo.

Las tareas de campo principales fueron realizadas entre septiembre y diciembre de 2011.

La AGN efectúa los siguientes comentarios y observaciones:

#### *1. Manual de procedimientos*

El FRH no cuenta con un manual que describa las operaciones que integran los procedimientos administrativos en el orden secuencial de su ejecución y las normas a cumplir.

La comunicación del área Banca fiduciaria con las sucursales del Banco de la Nación Argentina (BNA) tiene lugar a través de la emisión de mensajes múltiples y circulares internas. A la fecha del informe se encuentra en trámite, dentro de las dependencias del fiduciario, la emisión del referido manual.

Recomendación de la AGN:

– Instrumentar un manual de procedimientos integral que regule todas las actividades del fideicomiso.

#### *2. Disponibilidades*

El fiduciario no efectúa conciliaciones sobre la cuenta bancaria utilizada por el fondo.

Recomendación de la AGN:

– Implementar un mecanismo de conciliaciones periódicas sobre las cuentas bancarias del FRH, que permitan efectuar controles adecuados y su correspondiente registración.

#### *3. Créditos*

a) El FRH no ha contado con un sistema de información que contenga el universo de deudores y acreedores por créditos ingresados al fideicomiso desde su origen. A la fecha, si bien se han regularizado algunas situaciones, la AGN constató algunos casos de desactualización, discrepancias y omisiones, como por ejemplo créditos de titulares fallecidos que aparecen como morosos o créditos de mutuos rescindidos que continúan apareciendo como tales.

b) Verificó diferencias entre la base de créditos preparada por el FRH y el saldo de créditos cedidos al fideicomiso por el BNA registrados en el sistema de administración de créditos de la entidad (Faven). La diferencia neta alcanzaba originalmente a unos 6 millones de pesos. A partir del ejercicio 2007 el FRH procedió a tomar como base la información registrada en el sistema Faven.

c) Desde el inicio de sus operaciones el FRH registró los intereses sobre los créditos por el criterio de lo percibido. Asimismo, señala que a partir de los ejercicios 2007 y 2008, el fideicomiso ha contabilizado los intereses de créditos por lo devengado.

d) El FRH ha contabilizado las cobranzas a partir de las acreditaciones en su cuenta bancaria sin utilizar una base de datos de cobranzas que le facilitara el seguimiento de las cuotas pagadas por los deudores. Menciona que, especialmente para la emisión de los estados contables de los ejercicios 2007 y 2008, se generaron bases de cobranzas.

e) El FRH no cuenta con un procedimiento normado relacionado al tratamiento de los deudores en mora radicados en las distintas sucursales del BNA, considerando lo señalado en el punto 1.

Asimismo no ha obtenido constancia de la utilización de un sistema tendiente a su seguimiento, si bien para la emisión de los estados contables de los ejercicios 2007 y 2008 el fiduciario ha preparado una base de morosidad.

f) El FRH no cuenta con un procedimiento para cálculo de la previsión de riesgo por incobrabilidad de acuerdo a la mora del deudor. Aclara que para la

emisión de los estados contables de los ejercicios 2007 y 2008, el fiduciario ha adoptado los criterios establecidos por el BCRA, sin que disponga de un sistema que permita calcular automáticamente las provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad fijadas por el ente rector.

g) Verificó la existencia de mutuos rescindidos cuyos acreedores originales son privados o entidades financieras con importantes demoras para la baja en sus inventarios. Idéntica situación se ha evidenciado con los saldos de deudores fallecidos.

h) En el marco de lo establecido por la ley 25.798, el fiduciario, por circular interna del 15/7/04, instruyó a los gerentes y/o administradores respecto de créditos cuyos acreedores en origen eran privados que “la refinanciación se realizará prescindiendo del consentimiento del acreedor: en todos los casos se notificará al acreedor de la firma del mutuo con el deudor”. Esta notificación en algunos casos superó al año posterior a la firma del mutuo, generando el cobro de cuotas e intereses al deudor sin tener perfeccionado la adquisición del crédito y la cesión de la hipoteca. Manifiesta, asimismo, que ante la negativa del acreedor de aceptar el nuevo mutuo se generó la obligación de devolver los pagos efectuados por el deudor motivando la rescisión del mutuo. Al cierre de las operaciones del ejercicio 2008, los saldos correspondientes a cesiones de mutuos por créditos cuyos acreedores en origen son privados pendientes de formalización alcanzaban a aproximadamente 91 millones de pesos.

Adicionalmente es señala que las bases de administración de créditos utilizadas por el FRH no cuenta con una marca que permita su identificación, así como tampoco de aquellas alcanzadas por las leyes 26.497.

i) Tanto la base de créditos preparada por el área Banca fiduciaria como la que surge del sistema Faven, utilizada por el BNA, presentan casos sin la actualización de los domicilios de los clientes de la cartera de préstamos. Asimismo, la base de créditos preparada por el área Banca fiduciaria sólo cuenta con CUIT del deudor como identificación.

j) Los legajos de la documentación relacionada con las financiaciones otorgadas se encuentran radicados en las sucursales del BNA, no contando con antecedente alguno en el FRH.

Recomendaciones de la AGN:

- Continuar con las tareas de implementación de un sistema de información que asegure la integridad, actualización y confiabilidad de los créditos administrados.

- Finalizar la conciliación de las registraciones de los créditos provenientes del BNA.

- Establecer los mecanismos necesarios a fin de asegurar el registro de los intereses obtenidos de acuerdo al criterio de lo devengado.

- Implementar mecanismos tendientes a contar con una base mensual de cobranzas.

- Instrumentar un procedimiento que centraliza la administración de los deudores en mora llevadas por distintas sucursales del BNA. Implementar los medios necesarios a fin de contar con un sistema que permita el seguimiento de la mora en la que incurren los deudores.

- Arbitrar los medios necesarios para generar procedimientos que regulen el cálculo de las provisiones a aplicar en caso de mora y permitir el análisis de riesgo de la cartera de créditos y el registro de las provisiones por incobrabilidad en forma oportuna por deudor.

- Arbitrar los medios necesarios para que los mutuos rescindidos y los fallecidos sean dados de baja en forma automática a fin de depurar los registros de deudores.

- Instrumentar las medidas necesarias a efectos de detectar los casos que aún no cuentan con el consentimiento del acreedor con relación a la cesión del mutuo.

- Implementar registros donde se incluya la totalidad de la información correspondiente a cada mutuo. Mantener un registro actualizado sobre la información de los domicilios de la cartera.

- Implementar la generación, por parte de las sucursales del BNA, de un mecanismo de información periódica sobre la evolución de los créditos que permita evaluar su situación.

#### 4. Aporte Secretaría de Hacienda – Fondo Fiduciario para la Reconstrucción de Empresas (FFRE)

Informa que por resolución 470/05 el entonces Ministerio de Economía y Producción ordenó al FFRE la transferencia de 121,7 millones de pesos como integración parcial al patrimonio fideicomitado del FRH. Adicionalmente, le instruyó al FFRE integrar la suma global de 200 millones de pesos, delegándole a la entonces Secretaría de Coordinación Técnica el dictado de los actos administrativos que sean necesarios para que el FFRE complete el aporte en la medida que los fondos sean requeridos por el BNA. Por su parte, menciona que por acta 59 del 30/3/09 el comité directivo del FRH resolvió que se requerirán los fondos en la medida que las necesidades financieras del fondo así lo indiquen. Sin perjuicio de que el proceso de estimación de las necesidades financieras no haya culminado verificó que, desde la sanción de la resolución 470/05 citada, el FRH ha efectuado algunos pedidos directos al FFRE para que proceda a realizar la transferencia del remanente sin que la misma se haya concretado.

Recomendaciones de la AGN:

- Arbitrar los mecanismos necesarios a efectos de lograr la integración total de los fondos según lo previsto en la normativa vigente, realizando los pedidos a través de las instancias correspondientes, sin perjuicio de efectuar las estimaciones financieras pertinentes a cualquier administración.

5. *Aporte resolución 314/2005 – Ministerio de Desarrollo Social*

Informa que la resolución 314/2005 del Ministerio de Desarrollo Social establece que la situación especial a ser determinada por dicho ministerio, a los efectos de la integración de fondos al FRH, es la apreciación de la grave situación socioeconómica del deudor que habilite el otorgamiento de plazos adicionales al vencimiento de la primera cuota, de conformidad con lo previsto en el artículo 17, inciso a), párrafo 2°, de la ley 25.798 y del decreto 1.284/03.

En tal caso, conjuntamente con la determinación de la situación especial, el Ministerio dispondrá, por donde corresponda, la integración al patrimonio fideicomitido de los fondos necesarios para cubrir la disminución en los ingresos provocada por dicha situación, a fin de mantener el equilibrio financiero del FRH. A la fecha del informe se encuentra pendiente la efectivización de los aportes correspondientes a las situaciones verificadas por el Ministerio y que dieron lugar a la aplicación del mecanismo previsto por parte del BNA.

Recomendación de la AGN:

– Arbitrar los medios necesarios a fin de gestionar la efectivización de los importes pendientes de integración.

6. *Reserva técnica*

Señala que al cierre del ejercicio 2008 el FRH no había constituido la reserva técnica que se estime necesaria como porcentaje de las obligaciones asumidas, según lo previsto en la cláusula cuarta apartado i) del contrato de fideicomiso. Por acta 78 de fecha 16/9/2010, el Comité Directivo del FRH resolvió que correspondería definir las pautas para la constitución de la reserva técnica aludida como el cálculo del 2 % sobre los resultados no asignados del FRH, hasta llegar al equivalente de la suma de los compromisos asumidos por el fiduciario con las entidades financieras por el ejercicio 2010. Por otra parte, por acta 105 del 25/4/2013 del comité directivo define que la pauta del 2 % se aumente al 3 % a partir del dictado de la misma.

Recomendación de la AGN:

– Arbitrar los mecanismos tendientes a asegurar el cumplimiento de lo establecido en el contrato de fideicomiso respecto de la constitución de la reserva técnica.

7. *Situación impositiva*

Observación de la AGN:

No ha tenido evidencia de consultas efectuadas por el FRH relacionadas con el cumplimiento de impuestos y tasas a nivel provincial y municipal, teniendo en cuenta que los créditos se encuentran radicados en las distintas sucursales del BNA.

Recomendación de la AGN:

– Efectuar las pertinentes consultas para el seguimiento y análisis de la situación del fondo ante estos gravámenes, a fin de determinar el curso de acción a seguir.

*Pablo G. González. – Enrique A. Vaquié. – José M. Á. Mayans. – Eric Calcagno y Maillmann. – José M. Díaz Bancalari. – Manuel Garrido. – Nanci M. A. Parrilli. – Julio R. Solanas. – Miguel Á. Pichetto.*

ANTECEDENTES

1

**Dictamen de comisión**

*Honorable Congreso:*

Vuestra Comisión Parlamentaria Mixta Revisora de Cuentas ha considerado los expedientes Senado de la Nación O.V.-512/14, Auditoría General de la Nación (AGN) comunica resolución 244/14, aprobando el informe referido al Banco de la Nación Argentina (BNA) - Fideicomiso para la Refinación Hipotecaria, estados contables al 31/12/08 y O.V.-513/14, AGN comunica resolución 245/14, aprobando el memorando sobre el Sistema de Control Interno referido al Banco de la Nación Argentina (BNA) - Fideicomiso para la Refinación Hipotecaria, estados contables al 31/12/08; y, por las razones expuestas en sus fundamentos, os aconseja la aprobación del siguiente

**Proyecto de resolución**

*El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación*

RESUELVEN:

1) Dirigirse al Poder Ejecutivo nacional solicitándole informe sobre las medidas adoptadas para regularizar las situaciones observadas por la Auditoría General de la Nación, sobre los estados contables del Fideicomiso para la Refinanciación Hipotecaria (FRH) por el ejercicio finalizado el 31/12/2008, y que motivaran la abstención de opinión del citado órgano de control externo, y el memorando sobre el sistema de control interno contable del fideicomiso por el ejercicio 2008.

2) Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional y a la Auditoría General de la Nación, juntamente con sus fundamentos.\*

De acuerdo con las disposiciones pertinentes, este dictamen pasa directamente al orden del día.

Sala de la comisión, 9 de septiembre de 2015.

*Pablo G. González. – Enrique A. Vaquié. – José M. Á. Mayans. – Eric Calcagno y Maillmann. – José M. Díaz Bancalari. – Manuel Garrido. – Nanci M. A. Parrilli. – Julio R. Solanas. – Miguel Á. Pichetto.*

2

Ver expediente 231-S.-2016.

\* Los fundamentos corresponden a los publicados con la comunicación del Honorable Senado.