



**MEMORANDO DGAI N° 986/2020**

**A** : **Abg. Mario Varela Cardozo, Ministro**  
Ministerio de Desarrollo Social

: **C.P. Luis Javier Ruiz Díaz, Viceministro**  
Viceministerio de Administración y Finanzas

: **Abg. Jorge Ramírez, Director General**  
Dirección General de Asesoría Jurídica

**De** : **C.P. Claudia Torres Marzano, Directora General**  
Dirección General de Auditoría Interna Institucional

**Ref.** : Remisión del Informe Final N° 101

**Fecha** : 17 de Diciembre de 2020



Por medio del presente me dirijo a Usted(es) y por su intermedio a quien corresponda, a fin de remitir:

**Informe Final N° 101**, referente al análisis de los documentos remitidos mediante la Providencia Viceministerio de Administración y Finanzas Exp. N° 5.498, Memorándum DF N° 558 y Memorándum DT N° 217/2020, por los cuales se recibe la cartera de morosidad de los Territorios Sociales del Programa Tekoha al 30/10/2020, Reporte mensual de recaudación diaria correspondiente al cobro de cuotas y listado de notificaciones realizadas desde el 01/01/2020 al 30/10/2020 y Verificación In Situ a las familias participantes del Programa Tekoha, tomando como muestra los Distritos de Itacurubi de la Cordillera, Arroyos y Esteros, Tobati y San Bernardino del Departamento de Cordillera, realizado del 16 al 20 de noviembre del 2020, que permitan obtener evidencias suficientes sobre el pago de las cuotas por lotes de los Territorios Sociales, pertenecientes al Programa Tekoha.

Atentamente



<b>Ministerio de Desarrollo Social</b>	
<b>Secretaría General</b>	
Expediente MEI N°: 1657/20.-	
Fecha: 18/12/20.-	Hora: 09:47
Recibido por:	

**Jorge Maciel**  
Secretaría General

Escrib. Lorena Martínez  
Ministerio de Desarrollo Social



**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE AUDITORÍA INTERNA INSTITUCIONAL  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA FINANCIERA**

Versión: 02 Código: CGI.14.1.2.01-08

**INFORME FINAL N° 101**

<b><u>Expediente</u></b>	Memorándum VMPPSE N° 2.787 de fecha 11 de noviembre de 2020, por el cual se remite informes sobre el Programa Tekoha, Cantidad de Territorios Sociales a nombre del Ministerio de Desarrollo Social, Cantidad de participantes con contrato firmado y Cantidad de participantes que se encuentran sin contrato firmado y Providencia Viceministerio de Administración y Finanzas Exp. N° 5.498 de fecha 18 de noviembre de 2020 y Memorándum DF N° 558 y Memorándum DT N° 217/2020, por los cuales se recibe la cartera de morosidad de los Territorios Sociales del Programa Tekoha al 30/10/2020, Reporte mensual de recaudación diaria correspondiente al cobro de cuotas y listado de notificaciones realizadas desde el 01/01/2020 al 30/10/2020 y verificación In Situ a las familias participantes del Programa Tekoha, tomando como muestra los Distritos de Itacurubi de la Cordillera, Arroyos y Esteros, Tobati y San Bernardino del Departamento de Cordillera, realizado del 16 al 20 de noviembre del 2020, que permitan obtener evidencias suficientes sobre el pago de las cuotas por lotes de los Territorios Sociales, pertenecientes al Programa Tekoha.
<b><u>Referencia</u></b>	Nivel 200 – Ingresos de Capital-Ingreso por cuota terreno (Proceso de Cobranzas y Depósito) - Plan de Trabajo Anual de la Auditoría Interna Actividad 8-IC-200-Nivel 200-Ingresos de Capital-Ingreso por Cuota Terreno (Proceso de Cobranzas y Deposito).
<b><u>Fecha</u></b>	17 de diciembre de 2020.

**1. ANTECEDENTES**

Resolución MDS N° 313 de fecha 15/04/2020 "Por la cual se aprueba el Plan de Trabajo Anual de la Dirección General de la Auditoría Interna Institucional del Ministerio de Desarrollo Social, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020.

Encargo DGAI N° 106/2020, por el cual se solicita Ejecutar procedimientos de análisis e informes correspondientes a la Verificación documental e In Situ a participantes del Programa Tekoha, como parte de las Actividades del Plan de Trabajo de la Dirección de Auditoría Interna Institucional – Departamento de Auditoría Financiera.

Abg. **Roberto Díaz Cano**  
Auditor Senior  
DGAI - MDS

C.P. **Cynthia Estigarribia Ozuna**  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAI - MDS

C.P. **Claudia Susana Torres Marzano**  
Directora General  
Dirección General de Auditoría Interna Institucional - MDS

C.P. **Cynthia Estigarribia Ozuna**  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAI - MDS







## 2. OBJETIVOS

Obtener evidencia suficiente y competente con los procedimientos correspondientes de:

- Verificar que las boletas de cobro de cuotas correspondan al Informe de Ingresos.
- Verificar que el Registro de sus operaciones de Ingreso se realice de acuerdo con los criterios técnicos contenidos en el Clasificador Presupuestario.
- Verificar que todas las operaciones que generen o modifiquen recursos se registren en el momento que ocurran.
- Realizar la verificación In Situ conforme a la muestra seleccionada a fin de corroborar el cumplimiento de las reglamentaciones establecidas.
- Verificar que las operaciones hayan sido efectuadas de acuerdo a lo establecido en la Ley de Presupuesto y el Decreto Reglamentario.


## ALCANCE

Comprende la verificación Documental presentados en el Memorándum VMPPSE N° 2.787 de fecha 11 de noviembre de 2020, por el cual se remite informes sobre el Programa Tekoha, Cantidad de Territorios Sociales a nombre del Ministerio de Desarrollo Social, Cantidad de participantes con contrato firmado y Cantidad de participantes que se encuentran sin contrato firmado y Providencia Viceministerio de Administración y Finanzas Exp. N° 5.498 de fecha 18 de noviembre de 2020 y Memorándum DF N° 558 y Memorándum DT N° 217/2020, por los cuales se recibe la cartera de morosidad de los Territorios Sociales del Programa Tekoha al 30/10/2020, Reporte mensual de recaudación diaria correspondiente al cobro de cuotas y listado de notificaciones realizadas desde el 01/01/2020 al 30/10/2020 y Verificación In Situ a las familias participantes del Programa Tekoha, tomando como muestra los Distritos de Itacurubi de la Cordillera, Arroyos y Esteros, Tobati y San Bernardino del Departamento de Cordillera, realizado del 16 al 20 de noviembre del 2020, que permitan obtener evidencias suficientes sobre el pago de las cuotas por lotes de los Territorios Sociales, pertenecientes al Programa Tekoha.

Las verificaciones fueron realizadas de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Manual de Auditoría Gubernamental y las Normas Básicas y Técnicas de Control Interno para el Sector Público, y demás disposiciones legales que rigen en materia de la Administración Financiera del Estado.

## 3. LIMITACIONES AL ALCANCE DEL EXAMEN

La Dirección General de Auditoría Interna Institucional no ha recibido el Descargo a la Comunicación de Observación N° 48 por parte de la dependencia auditada a la fecha del presente informe.

  
Abg. Roberto Díaz Cane  
Auditor Senior  
DGAI - MDS

  
C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAI - MDS

  
C.P. Claudia Susana Torres Marzano  
Directora General  
Dirección General de Auditoría Interna Institucional - DGAI

  
C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAI - MDS







#### 4. MARCO LEGAL

- ✓ Constitución Nacional del Paraguay.
- ✓ Ley N° 1535/99, "De Administración Financiera del Estado" y su decreto reglamentario Decreto N° 8127/00.
- ✓ Ley N° 6.469/2020 "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2020 y su Decreto Reglamentario N° 3264/2020.
- ✓ Ley N° 6.137 "Por el cual se eleva al rango de Ministerio a la Secretaria de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social"
- ✓ Decreto N° 9235/95, "Por el cual se crea la Secretaria de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República".
- ✓ Decreto N° 367/2018, Por el cual se reglamenta la Ley N° 6.137 "Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaria de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social", se establecen las funciones, atribuciones y la estructura del Ministerio de Desarrollo Social"
- ✓ Decreto N° 962/2008, "Por el cual se modifica el Título VII del Decreto N° 8.127 del 30 de marzo de 2000 "Por el cual se establecè las disposiciones Legales y Administrativas que reglamentan la Implementación de la Ley N° 1535/99, "De Administración Financiera del Estado" y el Funcionamiento del Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF);
- ✓ Decreto N° 1767/2009, "Por el que se declaran Territorios Sociales a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o suburbanos afectados a los Programas de la Secretaría de Acción Social, se crean el registro de Beneficiarios, el Banco de Tierras y el Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos TEKOKHA".
- ✓ Decreto N° 5774/2016, "Por el cual se autoriza a la Secretaria de Acción Social a tercerizar el cobro de cuotas de los lotes de terreno adjudicados a los beneficiarios o titulares de derecho del Programa Tekoha, a través de servicios de cobranzas privados";
- ✓ Resolución N° 1331/2016, "Por la cual se aprueba el Reglamento del Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos TEKOKHA y se abroga la Resolución N° 945/2015";
- ✓ Resolución SAS N° 677/2017, "Por la cual se aprueba el Manual de Procedimiento del Programa Tekoha de la Secretaria de Acción Social de la Presidencia de la Republica";
- ✓ Resolución MDS N° 313, "Por la cual se aprueba el Plan de trabajo Anual de la Dirección General de la Auditoría Interna Institucional del MDS, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020"
- ✓ Resolución D.G.T.P. N° 25, "Por la cual se autoriza al Ministerio de Desarrollo Social, la impresión de comprobantes de Ingresos (Recibo de dinero en triplicado) en formularios continuos, que serán destinados para uso de la mencionada Institución".
- ✓ Otras disposiciones legales vigentes y concordantes con el objeto del análisis.

Abg. Roberto Díaz Cano  
Auditor Senior  
DGAI - MDS

C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAI - MDS

C.P. Claudia Susana Torres Marzano  
Directora General  
Dirección General de Auditoría Interna Institucional - MDS

C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAI - MDS







**5. DESARROLLO DEL INFORME**

La Comunicación de Observación N° 48 fue el resultado de la verificación a las documentaciones presentadas mediante Memorándum VMPPSE N° 2.787, por el cual se remite informes sobre el Programa Tekoha, Cantidad de Territorios Sociales a nombre del Ministerio de Desarrollo Social, Cantidad de participantes con contrato firmado y Cantidad de participantes que se encuentran sin contrato firmado y Providencia Viceministerio de Administración y Finanzas Exp. N° 5.498 y Memorándum DF N° 558 y Memorándum DT N° 217/2020, por los cuales se recibe la cartera de morosidad de los Territorios Sociales del Programa Tekoha al 30/10/2020, Reporte mensual de recaudación diaria correspondiente al cobro de cuotas y listado de notificaciones realizadas desde el 01/01/2020 al 30/10/2020 y verificación In Situ a las familias participantes del Programa Tekoha, tomando como muestra los Distritos de Itacurubi de la Cordillera, Arroyos y Esteros, Tobati y San Bernardino del Departamento de Cordillera, realizado del 16 al 20 de noviembre del 2020, que permitan obtener evidencias suficientes sobre el pago de las cuotas por lotes de los Territorios Sociales, pertenecientes al Programa Tekoha.

A continuación, se presenta un Resumen correspondiente a los Territorios Sociales, a la Cantidad de Lotes y de Familias del Programa TEKOKA, que fueron tomados como muestra para la verificación in situ.

**Cuadro N° 1**

<b>CANTIDAD DE PARTICIPANTE</b>				
<b>Departamento</b>	<b>Distritos</b>	<b>Territorio Social</b>	<b>Cantidad de Lotes</b>	<b>Cantidad de Familias</b>
CORDILLERA	ARROYOS Y ESTEROS	SAN PEDRO	258	251
	ITACURUBI DE LA CORDILLERA	SANTA ROSA DE LIMA	32	31
	SAN BERNARDINO	SANTA ROSA	38	38
	TOBATI	KUÑA ATY	1195	285

Datos proporcionados por el Programa Tekoha

En el cuadro que antecede, se observa los Distritos y los Territorios Sociales que fueron objeto de las verificaciones in situ, la cantidad de lotes dentro de los Territorios Sociales y la cantidad de Familias Participantes respectivamente.

**Abg. Roberto Díaz Cano**  
Auditor Senior  
DGAII - MDS

**C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna**  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAII - MDS

**C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna**  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAII - MDS

**C.P. Claudia Susana Torres Marzan**  
Directora General  
Dirección General de Auditoría Interna Institucional - IDI.





Cuadro N° 2

Cobranzas Tekoha de Julio a Octubre/2020	
MESES	MONTOS EN ₡
Julio	327.798.904
Agosto	287.540.625
Setiembre	254.752.573
Octubre	353.987.186
<b>TOTAL RECAUDADO</b>	<b>1.224.079.288</b>

Datos proporcionados por el Viceministerio de Administración y Finanzas

Como se puede apreciar en el Cuadro N° 2, del mes de julio al mes de octubre del 2020, se tuvo un ingreso en concepto de cobro de cuotas a Participantes del Programa Tekoha por **₡ 1.224.079.288. (Guaraníes mil doscientos veinticuatro millones setenta y nueve mil doscientos ochenta y ocho)**

Cuadro N° 3

SALDO DE CUOTAS EN ₡ DE PARTICIPANTES EN MORA DEL DEPARTAMENTO DE CORDILLERA - SIN INTERESES		
DEPARTAMENTO	DISTRITO	SALDO EN MORA EN ₡
CORDILLERA	Itacurubi de la Cordillera	104.380.000
	Arroyos y Esteros	275.018.545
	Tobati	51.297.311
	San Bernardino	1.470.000
<b>TOTAL GENERAL EN MORA ₡</b>		<b>432.165.856</b>

Datos proporcionados por la Dirección Financiera

Abg. **Roberto Díaz Cano**  
Auditor Senior  
DGAI - MDS

**PA**  
C.P. **Cynthia Estigarribia Ozuna**  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAI - MDS

**Clara**  
C.P. **Claudia Susana Torres Marzano**  
Directora General  
Dirección General de Auditoría Interna Institucional - MDS

**Cynthia**  
C.P. **Cynthia Estigarribia Ozuna**  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAI - MDS







Teniendo en cuenta el informe remitido por la Dirección Financiera, y los Distritos y los Territorios Sociales que fueron tomados como muestra, se visualiza que el Distrito de Arroyos y Esteros presenta mayor Saldo en Mora con un total de **₡ 275.018.545** (Guaraníes doscientos setenta y cinco millones dieciocho mil quinientos cuarenta y cinco).

Así también, se expone en el gráfico que antecede el monto total, correspondiente al saldo de cuotas de participantes activos en mora, por **₡. 432.165.856** (Guaraníes cuatrocientos treinta y dos millones ciento sesenta y cinco mil ochocientos cincuenta y seis)

## 6. COMUNICACIÓN DE OBSERVACIONES

Por Providencia Viceministerio de Administración y Finanzas Exp. N° 5.498 de fecha 18 de noviembre de 2020 y Memorándum DF N° 558 y Memorándum DT N° 217/2020, por los cuales se recibe la cartera de morosidad de los Territorios Sociales del Programa Tekoha al 30/10/2020, Reporte mensual de recaudación diaria correspondiente al cobro de cuotas y listado de notificaciones realizadas desde el 01/01/2020 al 30/10/2020 y verificación In Situ a las familias participantes del Programa Tekoha, tomando como muestra los Distritos de Itacurubi de la Cordillera, Arroyos y Esteros, Tobati y San Bernardino del Departamento de Cordillera, realizado del 16 al 20 de noviembre del 2020, que permitan obtener evidencias suficientes sobre el pago de las cuotas por lotes de los Territorios Sociales, pertenecientes al Programa Tekoha, esta Auditoría ha emitido las siguientes observaciones:

### **OBSERVACIÓN N° 1: PARTICIPANTES EN MORA POR PAGO DE LAS CUOTAS DE INMUEBLES EN EL DEPARTAMENTO DE CORDILLERA.**

En base al análisis de la información proporcionada por el Viceministerio de Administración y Finanzas según Exp. N° 5.498 y a la Verificación In Situ realizada en los Distritos de Itacurubi de la Cordillera, Arroyos y Esteros, Tobati y San Bernardino, del Dpto. de Cordillera, en fecha 16 al 20 de octubre de 2020, el equipo auditor evidenció que los Titulares de Derecho tomados como muestra de forma aleatoria, se encuentran con un atraso mayor a las 10 cuotas consecutivas en el pago de las mismas, totalizando un monto de **₡ 39.118.182** (Guaraníes treinta y nueve millones ciento dieciocho mil ciento ochenta y dos), en concepto de mora por pago de cuotas por el uso del inmueble.

Abg. Roberto Díaz Cano  
Auditor Senior  
DGAII - MDS

C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAII - MDS

C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAII - MDS

C.P. Claudia Susana Torres Marzano  
Directora General  
Dirección General de Auditoría Interna Institucional - IIGS







Al respecto, se observa un incumplimiento del Inc. N° 4 "Son Causales de Rescisión de Contrato" de la Cláusula Séptima del Contrato firmado entre el MDS y el Participante, el cual dice: *Incurrir en Mora en el Pago de 10 (diez) cuotas, EL VENDEDOR queda facultado a rescindir el mismo, quedando a favor del Programa las sumas que han abonado EL/LA/LOS COMPRADOR/A/ES hasta ese momento, las que imputaras al resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento y compensación por el uso del inmueble, quedando facultado EL VENDEDOR a disponer del inmueble a beneficio de otro POSTULANTE".*

**Para mejor comprensión, se presentan los casos detectados durante la Verificación In Situ:**

Departamento	Distrito	Territorio Social	C.I Titular	Apellido	Nombres	C.I Conyuge	Nombre y Apellido	Cantidad de Cuotas a Pagar	Monto de la Cuota en \$	Importe Total a Pagar por el Terreno	Monto de las Cuotas Pagadas	Saldo de Cuotas en \$ a Pagar Sin Intereses	Cantidad de Cuotas a Pagar
CORDILLERA	ITACURUBI DE LA CORDILLERA	Santa Rosa de Lima	2.603.122	Matto Oviedo	Basilio	6.207.081	Nelcy Lilian Baez Cuevas	161	35.000	5.929.200	2.304.200	3.325.000	95
			4.704.593	Ledesma Zaracho	Rosa Isabel			154	35.000	5.400.000	1.165.000	4.235.000	121
			3.253.495	Antunez Gonzalez	Luisa			154	35.000	5.400.000	570.000	4.830.000	138
			4.085.315	Torres Duarte	Liz Karina			154	35.000	5.400.000	640.000	4.760.000	136
	ARROYOS Y ESTEROS	San Pedro	2.309.586	Lopez	Brigida	2.003.054	Derlis Ramón Belotto Medina	35	59.494	2.082.295	0	2.082.295	35
			3.764.199	Lopez de Benitez	Yolanda Aide	1.095.920	Justino Benitez Rodriguez	35	57.567	2.014.856	0	2.017.856	35
			4.131.261	Ovelar Cardozo	Perla Ester			35	56.650	1.982.780	0	1.982.780	35
			4.449.479	Gomez Torres	Cecilia Maribel	4.335.275	Mario Medina	35	58.736	2.055.781	0	2.055.781	35
			3.378.351	Rodriguez Duarte	Victor Rafael			35	59.884	2.095.947	479.079	1.616.868	27
			6.573.075	Martinez Parra	Emilce Concepcion	4.449.434	Jose Reinaldo Estigarribia Lezcano	35	54.649	1.912.749	0	1.912.749	35
			5.366.038	Saucedo	Blanca Adela	2.990.278	Ladislado Orrego Torres	35	59.130	2.069.559	59.139	2.010.420	34
			2.667.842	Maldonado	Josefa Tomasa			35	57.366	2.007.840	57.396	1.950.444	34
			5.398.397	Ozuna Gonzalez	Rocio Elizabeth	4.550.855	Carlos Ruben Alvarez Bernal	15	53.848	807.724	0	807.724	15
			6.227.508	Nuñez de Gonzalez	Lorena Elizabeth	2.986.683	Jorge Antonio Gonzalez Saldivar	15	53.848	807.724	0	807.724	15
	TOBATI	Kuña Aty	3.742.754	Benitez Velazquez	Mirian Rosana	2.321.917	Wiberto Bareiro Rolon	15	53.848	807.724	0	807.724	15
			2.642.185	Jara Insfran	Juan Alberto	4.020.401	Damaris Tilleria de Jara	15	55.240	828.604	0	828.604	15
			1.527.266	Vera Ruiz	Regina			15	53.965	809.489	0	809.489	15
			766.219	Gonzalez de Jara	Maria Benita	2.068.488	Miguel Angel Jara Amarilla	15	53.848	807.724	0	807.724	15
			4.450.692	Estigarribia Maldonado	Emilia	3.267.581	Sabino Namamdu Morel	24	30.000	730.493	70.493	660.000	22
	SAN BERNARDINO	Santa Rosa	6.517.424	Arrua Namamdu	Alicia Ramona			24	30.000	730.493	130.493	600.000	20
			4.957.872	Villalba Benitez	Gilda Rosa	3.461.050	Freddy R. Gonzalez Rodriguez	46	30.000	1.378.821	1.168.821	210.000	7
			<b>Total a pagar en \$ hallados durante la Verificación In Situ: 39.118.182</b>										

Datos proporcionados por el Viceministerio de Administración y Finanzas

En base a lo expuesto precedentemente, se evidencia debilidad en el proceso de gestión de la cartera morosa, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el **Artículo 31, inciso a) Causales de Rescisión, numeral 1, del Anexo I del Reglamento del Programa** que textualmente expresa: *"Incurrir en Mora en el Pago de 10 (diez) cuotas consecutivas: En los casos de mora por falta de pago de 10 cuotas, la instancia jurídica institucional procederá a intimar al/la moroso/a, emplazándolo por 15 días hábiles y 1 día hábil más por cada 50 kilómetros de la sede de la SAS, para que proceda al pago total o parcial de la deuda hasta que la misma disminuya a menos de 10 cuotas o en su defecto solicite refinanciación, bajo apercibimiento de rescisión del contrato y la consecuente pérdida de condición de participante."*, además de lo establecido en la **Cláusula Séptima: Rescisión de Contrato**: *"En caso de infracción o incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato y/o Reglamento Tekoha, el vendedor tiene la atribución de rescindirlo, quedando a favor del Programa las sumas de dinero abonadas por el inmueble hasta ese momento, las que se imputaran al resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento y compensación por el uso de dicho bien raíz, quedando al MDS facultada a disponer del precio en beneficio de otro postulante."*

Abg. Roberto Díaz Cano  
Auditor Senior  
DGAI - MDS

C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAI - MDS

C.P. Claudia Susana Torres Marzani  
Directora General  
Dirección General de Auditoría Interna Institucional - MDS

C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAI - MDS







**Descargo Presentado**

La dependencia auditada no ha presentado descargo a la comunicación de observación.

**Evaluación de Descargo**

Al momento de la elaboración del presente informe, la dependencia auditada no ha presentado el descargo correspondiente, por lo tanto, ésta Auditoría se ratifica en el contenido de la Observación N° 1.

**OBSERVACIÓN N° 2: FALTA DE NOTIFICACIÓN A TITULARES DE DERECHO POR MORA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS DE INMUEBLES.**

De acuerdo a las entrevistas realizadas a Titulares de Derecho durante la verificación in situ, en el departamento de Cordillera del 16 al 20 de noviembre 2020, en los distritos de Itacurubi de la Cordillera, Arroyos y Esteros y Tobati, se evidenció que los participantes entrevistados no fueron notificados por Incurrir en Mora en el Pago de 10 (diez) cuotas consecutivas, correspondiente a las cuotas de Inmuebles.

**Para mayor comprensión, se presenta el siguiente cuadro:**

DEPARTAMENTO DE CORDILLERA												
Distrito	Territorio Social	C.I Titular	Apellido	Nombres	C.I Conyuge	Nombre y Apellido	Contrato SAS N°	Fecha de Firma de Contrato	Fecha de último pago realizado según Recibo de Dinero presentado durante la Verificación In Situ al Equipo Auditor	Cantidad de Cuotas a Pagar	Cuotas Pagadas	Saldo de Cuotas a Pagar
ITACURUBI DE LA CORDILLERA	Santa Rosa de Lima	2.603.122	Matto Oviedo	Basilio	6.207.081	Nelcy Lilian Baez Cuevas	20.040/2013	30 de julio de 2013	26 de diciembre de 2019	161	66	95
		4.704.593	Ledesma Zaracho	Rosa Isabel			20.049/2013	30 de julio de 2013	28 de marzo de 2016	154	33	121
		3.253.495	Antunez Gonzalez	Luisa			20.052/2013	30 de julio del 2013	10 de octubre de 2014	154	16	138
		4.085.315	Torres Duarte	Liz Karina			20.054/2013	30 de julio del 2013	28 de agosto de 2015	154	18	136
TOBATI	Kuña Aty	5.398.397	Ozuna Gonzalez	Rocio Elizabeth	4.550.855	Carlos Ruben Alvarez Bernal	34.961/2017	20 de abril de 2017	No se visualizó recibo de pago a la fecha de la Verificación In Situ	15	0	15
		6.227.508	Nuñez de Gonzalez	Lorena Elizabeth	2.986.683	Jorge Antonio Gonzalez Saldivar	35.000/2017	20 de abril de 2017		15	0	15
		3.742.754	Benitez Velazquez	Mirian Rosana	2.321.917	Wiberto Bareiro Rolon	35.003/2017	20 de abril de 2017		15	0	15
		2.642.185	Jara Insfran	Juan Alberto	4.020.401	Damaris Tilleria de Jara		No presentó copia de contrato		15	0	15
		1.527.266	Vera Ruiz	Regina			35.275/2017	20 de abril de 2017		15	0	15
		766.219	Gonzalez de Jara	Maria Benita	2.068.488	Miguel Angel Jara Amarilla	35.260/2017	20 de abril de 2017		15	0	15
SAN BERNARDINO	Santa Rosa	4.450.692	Estigarribia Maldonado	Emilia	3.267.581	Sabino Namamdu Morel	Abandono - Sin ocupación del Lote 18 Manzana 28 desde el mes de agosto de 2016		24	2	22	
		6.517.424	Arrua Namamdu	Alicia Ramona			Abandono - Ocupante irregular por parte de la Titular de Derecho del Lote 18 Manzana 21 en el año 2017		24	4	20	

Datos proporcionados por el Viceministerio de Administración y Finanzas y obtenidos durante la Verificación In Situ.

**Se adjunta en el Anexo a modo de ejemplo, imágenes de algunos de los casos mencionados en el cuadro que antecede.**

Abg. Roberto Díaz Cano  
Auditor Senior  
DGAII - MDS

C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAII - MDS

C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAII - MDS

C.P. Claudia Susana Torres Marzano  
Directora General  
Dirección General de Auditoría Interna Institucional - MDS







Cabe resaltar, lo que menciona el **Artículo 33 DE LAS NOTIFICACIONES POR MORA**, el cual dice: "La Dirección General de Administración y Finanzas, a través del Dpto. de Tesorería de la Dirección Financiera, será la responsable de realizar las notificaciones a los/as participantes que se encuentren en mora en el pago de sus cuotas.

El/la directora/a General de Administración y Finanzas será el/la responsable de suscribir las notificaciones por mora, a los/as participantes del Programa TEKHOA.

Se remitirá al Programa TEKHOA y a la Dirección de Asesoría Jurídica para su conocimiento. El listado de los/as morosos/as a fin de acompañar el procedimiento de notificación, de intimación u otro que se requiera".

### Descargo Presentado

La dependencia auditada no ha presentado descargo a la comunicación de observación

### Evaluación de Descargo

Al momento de la elaboración del presente informe, la dependencia auditada no ha presentado el descargo correspondiente, por lo tanto, ésta Auditoría se ratifica en el contenido de la Observación N° 2.

## 7. CONCLUSIÓN

En base a los trabajos realizados y a los resultados obtenidos al análisis de los documentos remitidos mediante la Providencia Viceministerio de Administración y Finanzas Exp. N° 5.498, Memorándum DF N° 558 y Memorándum DT N° 217/2020, por los cuales se recibe la cartera de morosidad de los Territorios Sociales del Programa Tekoha al 30/10/2020, Reporte mensual de recaudación diaria correspondiente al cobro de cuotas y listado de notificaciones realizadas desde el 01/01/2020 al 30/10/2020 y Verificación In Situ a las familias participantes del Programa Tekoha, tomando como muestra los Distritos de Itacurubi de la Cordillera, Arroyos y Esteros, Tobati y San Bernardino del Departamento de Cordillera, realizado del 16 al 20 de noviembre del 2020, que permitan obtener evidencias suficientes sobre el pago de las cuotas por lotes de los Territorios Sociales, pertenecientes al Programa Tekoha, ésta Auditoría se ratifica en lo que expresa en las Observaciones N° 1 y N° 2.

## 8. RECOMENDACIÓN

Se recomienda a la Dirección Financiera dependiente del Viceministerio de Administración y Finanzas, en conjunto con la Dirección General de Asesoría Jurídica realizar los procedimientos a ser aplicados a los/as participantes que se encuentren en mora en el pago de sus cuotas, a fin de disminuir la morosidad en el cobro de las cuotas de los Participantes del Programa y de esa manera, regularizar la tenencia de los lotes a través de la Titulación de los mismos con la transferencia por

Abg. Roberto Díaz Cano  
Auditor Senior  
DGAI - MDS

C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAI - MDS

C.P. Claudia Susana Torres Marzano  
Directora General  
Dirección General de Auditoría Interna Institucional - MDS

C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna  
Jefa - Auditoría Financiera  
DGAI - MDS







cancelación del contrato, de manera a dar cumplimiento con lo establecido en el Manual del Programa Tekoha.

Es nuestro informe.

-----  
**Abg. Roberto Díaz Cano**  
**Auditor Senior**  
**Auditoría Financiera**

-----  
**C.P. Chyntia Estigarribia**  
**Jefa de Departamento**  
**Auditoría Financiera**



**C.P. Cynthia Estigarribia Ozuna**  
**Jefa - Auditoría Financiera**  
**DGAII - IDGII**

-----  
**Lic. Patricia Benítez**  
**Auditor Junior**  
**Auditoría Financiera**

-----  
**C.P. Claudia Torres Marzano**  
**Directora General de la**  
**Dirección General Auditoría Interna Institucional**





Ministerio de  
**DESARROLLO  
SOCIAL**

**GOBIERNO  
NACIONAL**

*Paraguay  
de la gente*

PMI

**PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL**

Institución: Ministerio de Desarrollo Social  
Máxima Autoridad: Abg. Mario Varela Cardozo  
Dirección General de Auditoría Interna Institucional: C.P. Claudia Torres Marzano  
Correo electrónico: estorres@mds.gov.py  
Teléfono: 678-430

(1) N° Observ. s/Informe	(2) Código Hallazgo	(3) Debilidad – Hallazgo	(4) Recomendación	(5) Acción de Mejoramiento	(6) PERIODO DE EJECUCIÓN		(7) Responsable de Ejecución	(8) Indicador de Cumplimiento (Definir meta)	(9) Autoevaluación (Seguimiento del área) Avance de cumplimiento (%) - Comentario Fecha de revisión
					(6.1) Fecha de Inicio	(6.2) Fecha de Finalización			
1	H	PARTICIPANTES EN MORA POR PAGO DE LAS CUOTAS DE INMUEBLES EN EL DEPARTAMENTO DE CORDILLERA	Se recomienda a la Dirección Financiera dependiente del Viceministerio de Administración y Finanzas, en conjunto con la Dirección General de Asesoría Jurídica realizar los procedimientos a ser aplicados a los/as participantes que se encuentran en mora en el cobro de sus cuotas, a fin de disminuir la morosidad en el cobro de las cuotas de los Participantes del Programa y de esa manera, regularizar la tenencia de los lotes a través de la Titulación de los mismos con la transferencia por cancelación del contrato, de manera a dar cumplimiento con lo establecido en el Manual del Programa Tekoha.	Encargo DGAI N° 106/2020	Del 16 al 20 de noviembre del 2020	Auditoría Financiera	Memorándum VMPPSE N° 2.787 de fecha 11 de noviembre de 2020, por el cual se remite informes sobre el Programa Tekoha, Cantidad de Territorios Sociales a nombre del Ministerio de Desarrollo Social, Cantidad de Participantes con contrato firmado y Cantidad de participantes que se encuentran sin contrato firmado y Providencia Viceministerio de Administración y Finanzas Exp. N° 5.498 de fecha 18 de noviembre de 2020 y Memorandum DF N° 559 y Memorandum DT N° 2.717/2020, por los cuales se recibe la carrera de morosidad de los Territorios Sociales del Programa Tekoha al 30/10/2020, Reporte mensual de recaudación desde el 01/11/2020 al 30/10/2020 y verificación in Situ a las familias participantes del Programa Tekoha, tomando como muestra los Distritos de Itacurubi de la Cordillera, Arcoiris y Itatí y San Bernardino del Departamento de Cordillera, realizado del 16 al 20 de noviembre del 2020, que permitieron obtener evidencias suficientes sobre el pago de las cuotas por lotes de los Territorios Sociales, pertenecientes al Programa Tekoha.		
2	H	FALTA DE NOTIFICACIÓN A TITULARES DE DESERVO POR MORA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS DE INMUEBLES							



Elaborado por: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Revisado por: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Aprobado por: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_