

**UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA
CUA No.: 80354**

**AUDITORIA
AUDITORIA DE CARTERAS
DEL 23 DE MARZO DE 2019 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019**



GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2019

INDICE

ANTECEDENTES	1
OBJETIVOS	2
GENERALES	2
ESPECIFICOS	2
ALCANCE	2
INFORMACION EXAMINADA	3
COMENTARIOS SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LOS HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES	5
DETALLE DE FUNCIONARIOS Y PERSONAL RESPONSABLE DE LA ENTIDAD AUDITADA	6
COMISION DE AUDITORIA	7



ANTECEDENTES

Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO-

En cumplimiento de los Decretos No. 89-97 Ley para la Disolución, Liquidación y Supresión del Banco Nacional de la Vivienda –BANVI-, 1-2000 Reforma al Artículo 7 del Decreto 89-97 Plazo de la Liquidación del Banco Nacional de la Vivienda, 30-2002 Ley para Concluir el Proceso de Liquidación y Supresión del Banco Nacional de la Vivienda –BANVI-, 28-2003 Reforma al Artículo 2 del Decreto 30-2002 Referente al Plazo, del Congreso de la República se procedió a la disolución, liquidación y supresión del Banco Nacional de la Vivienda, -BANVI-, entidad con carácter estatal, descentralizada y con patrimonio propio, cuyo principal objetivo era la realización de programas de vivienda para la población de menores ingresos a nivel nacional. El proceso inicio el 31 de diciembre de 2003, trasladando al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y vivienda los bienes, derechos y obligaciones excedentes del extinto -BANVI-.

Mediante Acuerdo Ministerial 1031-2002 de fecha 25 de junio del 2002 se crea la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO- con el Decreto No. 25-2004 del Congreso de la República, Ley de Bienes Inmuebles Ubicados en Proyectos Ejecutados por el Extinto Banco Nacional de la Vivienda, a Favor en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza, se hace forzoso reformar y adicionar algunos artículos del mismo para que se adecúe a las necesidades de su aplicación y con ello proporcionar un mejor servicio a la población usuaria. Mediante Acuerdo Ministerial No. 804-2009 de fecha 10 de noviembre del 2009 se conviene modificar el Acuerdo No. 1031-2002, creación de la -UDEVIPO-, añadiendo a las funciones de la dependencia: Ejecutar el presupuesto que se le asigne, en inversión de programas de subsidio de vivienda y lo concerniente a la adquisición de materiales y suministros de construcción para la realización de los mismos.

Departamento de Cartera

Es el departamento encargo de llevar el control de las carteras que conforman la cuenta corriente de los adjudicatarios del extinto –BANVI- y de aquellos que han sido favorecidos por calificar entre las familias pobres y en extrema pobreza que se encuentran ubicados en los asentamientos que forman parte de fincas o fracciones de fincas que son propiedad del estado, adscritas al Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda (MICIVI).



Antecedentes

El Departamento de Cartera es el encargado de recibir los expedientes que se integran en el Departamento de Área Social, con los documentos que entregan los solicitantes de vivienda previo a adjudicarles los terrenos, para construir en los mismos y proceder a la apertura de la cuenta, así como, es también encargado de llevar el control de la cartera en lo que se refiere a los saldos de adjudicatarios, emisión de Solvencias de Pago, apertura de cuentas de crédito y contado, traslados de cuentas en mora al departamento Jurídico, para su recuperación e informar a la Coordinación General del movimiento de la misma.

OBJETIVOS

GENERALES

Verificar y evaluar que estén siendo cumplidos los controles, operaciones y Procedimientos internos, que son implementados en el Departamento de Cartera, esto para emitir recomendaciones oportunas y exhortarse a que sigan cumpliendo con dichos controles o ser mejorados los mismos.

ESPECIFICOS

- Verificar si las recomendaciones realizadas en auditorías anteriores han sido cumplidas satisfactoriamente conforme a la ISSAI.GT.
- Verificar que exista un documento por el cual BANRURAL este facultado para administrar y realizar los cobros a la cartera que posee –UDEVIPO-.
- Verificar el Status de la cartera al 30 de septiembre de 2019.
- Verificar el cumplimiento de entrega de los activos netos a FOPAVI. Artículo 74 del Decreto 9-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Vivienda.

ALCANCE

- El periodo a examinar en la Auditoría de Gestión, Cartera y traslado de Activos Netos a FOPAVI está comprendido del 23 de marzo al 30 de septiembre del 2019.
- Comprobar si las recomendaciones realizadas en auditorías anteriores han sido cumplidas satisfactoriamente conforme a la ISSAI.GT.
- Comprobar que exista un documento por el cual BANRURAL este facultado para administrar y realizar los cobros a la cartera que posee –UDEVIPO-.



- Comprobar el Status de la cartera al 30 de septiembre de 2019.
- Comprobar el cumplimiento de entrega de los activos netos a FOPAVI. Artículo 74 del Decreto 9-2012 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Vivienda.

INFORMACION EXAMINADA

Se verificó Auditoría anterior CUA 80330 Auditoria a la Cartera, del periodo comprendido del 02 de noviembre de 2018 al 22 de marzo de 2019, el cual fue emitido en abril de 2019, se verificó que se realizaron recomendaciones, las cuales son detalladas en el siguiente cuadro:

Número de CUA	Descripción del comentario	A	PA	NA
80330	Se recomienda que se conforme nuevamente el Consejo Administrativo, para realizar la evaluación, si es necesario que sea implementado en el próximo contrato con BANRURAL, un programa mensual de metas alcanzadas, por el tema de la cobranza de la cartera de –UDEVIPO–.	X		
80330	Se recomienda que se informe a BANRURAL, cambie el formato de los balances ya que envían información que no es útil para la evaluación de la cartera, así como dan a notar, el poco profesionalismo que está teniendo con enviar el formato de Excel sin marcas que resalte que BANRURAL está realizando dicho cobro.	X		
80330	Se recomienda a las máximas autoridades que puedan renovar el contrato con BANRURAL para la prestación del servicio, ya que esto podría provocar una sanción por parte de la Contraloría General de Cuentas cuando determine que el pago de los servicios prestados por el banco referido no tiene el respaldo legal necesario, basándose en el artículo 39 Sanciones, del Decreto No. 31-2002 Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas.	X		
80330	Se recomienda a las máximas autoridades, le indiquen a BANRURAL, que envíen el balance de la cartera sin los datos de créditos cancelados, esto para obtener el monto real de la cartera de una forma más fiables y oportuna, así como también coloquen en diferentes hojas de Excel, los créditos que se encuentran con status vigente, en mora y cobro administrativo, para tener un mejor control de la cartera.	X		
80330	S recomienda que en los balances enviados por BANRURAL, no figuren los casos que se encuentra en cobro judicial, ya que estos cobros son realizados por el Departamento Jurídico de –UDEVIPO–, y esto ocasiona a que el monto real que BANRURAL está cobrando no sea el correcto.	X		

Se verifico que exista un documento por el cual BANRURAL se encuentre facultado para la Administración y Cobro de la Cartera de –UDEVIPO–; esto fue comprobado con el Seguro de Caucción de Cumplimiento de Contrato No. 10-908-444175 de la Aseguradora Rural, indica que con base al Contrato Administrativo No. 196-2008-UDEVIPO celebrado en la Ciudad de Guatemala, el día 17 de octubre del 2008 y nota del Beneficiario No. DCAR-333-2018 celebrado en la ciudad de Guatemala el día 12 de diciembre de 2018, por medio del cual se compromete a la “Administración de las Carteras Crediticias de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO–,” en un plazo de 12 meses a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, de conformidad con todas y cada una de las especificaciones contenidas en el referido instrumento legal, el Departamento



de Cartera adjunta copia del oficio No. DCAR-333-218 y el Departamento de Auditoría Interna conserva una copia del Contrato Administrativo No. 196-2008.

Se verifico el saldo de la Cartera de –UDEVIPO- al 30 de septiembre de 2019 del cual se encuentra de la siguiente forma, los saldos se encuentran expresados en quetzales:

Estado	Adjudicados por UDEVIPO		Adjudicados por BANVI		Total Cuentas en el Sistema BANRURAL		Traslados a Jurídico por mora para su recuperación	
	Cientes	Saldo	Cientes	Saldo	Cientes	Saldo	Cientes	Saldo
Administrativo	1,153	2,760,000	5,175	18,108,632.24	8,329	20,888,632.44		
Canceladas en BANRURAL	3,124	-	5,447	-	8,571	-		
Mora	68	290,470.11	111	1,618,924.51	179	1,909,394.62		
Vigente	14	12,524.41	20	53,063.92	34	65,588.33		
Judicial							210	2,207,427.40
Total Cartera	4,359	3,062,994.72	10,754	19,780,620.67	15,113	22,843,615.39	210	2,207,427.40

Fuente: Departamento de Cartera

Se verifico el seguimiento al traslado de activos netos a –FOPAVI- y se constató que el 30 de septiembre del presente año se sostuvo una reunión en el cual asistió personal que labora en –UDEVIPO-, como también personal que labora para –FOPAVI-, para esto fue nombrada una Comisión de Entrega de Activos Netos con el oficio PROVIDENCIA No. CG-36-2019, donde figuran las siguientes personas, Licenciada Priscila Berganza y Berganza, Licenciada Sandra Leticia Zavala Escarate y el Licenciado Carlos Humberto Castillo Brocke, bajo la asesoría legal del Licenciado Elder Josué Sumalé y la Licenciada Vivian Adali Aguilar Gómez. Dicha reunión debía presentar un informe por escrito de los resultados obtenidos en la reunión, que hasta el momento no se ha hecho entrega a esta auditoría copia de tal documento.



COMENTARIOS SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LOS HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES

Se recomienda a las autoridades superiores gire instrucciones a donde corresponda, para que la persona encargada de levantar el acta de los resultados obtenidos en la reunión del 30 de septiembre de 2019, haga entrega lo más pronto posible de una copia a las personas que estuvieron presentes en la reunión de Entrega de Activos Netos.

Se recomienda a las autoridades superiores solicitar al Departamento Jurídico una opinión acerca del contrato que tiene –UDEVIPO- con BANRURAL y si el procedimiento que fue utilizado es correcto, para que el banco antes mencionado sea el responsable de la administración y cobro de la Cartera, ya que en el CUA 80330 que fue elaborado en el mes de marzo del presente año el Departamento Jurídico indico mediante una opinión jurídica que dicho contrato se encuentra vencido.

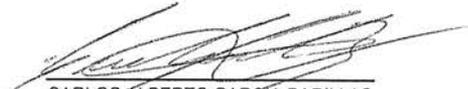


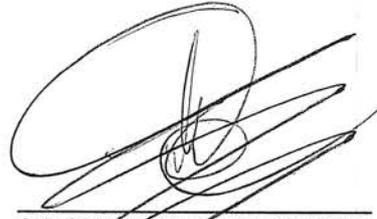
DETALLE DE FUNCIONARIOS Y PERSONAL RESPONSABLE DE LA ENTIDAD AUDITADA

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	ANA PRISCILA BERGANZA Y BERGANZA	ASESORA DE CARTERA	02/01/2018	31/12/2018



COMISION DE AUDITORIA


CARLOS ALBERTO GARCÍA BARILLAS
Auditor


CARLOS HUMBERTO CASTILLO BROCKE
Supervisor


CARLOS HUMBERTO CASTILLO BROCKE
Director

