

**UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA  
CUA No.: 100805**

**AUDITORIA**

**Auditorías de Gestión, en el departamento de Cartera  
DEL 03 DE AGOSTO DE 2020 AL 29 DE ENERO DE 2021**

**GUATEMALA, MAYO DE 2021**



## INDICE

<b>ANTECEDENTES</b>	1
<b>OBJETIVOS</b>	2
GENERALES	2
ESPECIFICOS	2
<b>ALCANCE</b>	3
<b>INFORMACION EXAMINADA</b>	3
<b>NOTAS A LA INFORMACION EXAMINADA</b>	4
<b>COMENTARIOS SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LOS HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES</b>	5
<b>DETALLE DE FUNCIONARIOS Y PERSONAL RESPONSABLE DE LA ENTIDAD AUDITADA</b>	6
<b>COMISION DE AUDITORIA</b>	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, por parte 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 suprimido Banco Nacional de la Vivienda -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 suprimido Banco Nacional de la Vivienda, a Favor de las familias en Situación de Pobreza y Pobreza Extrema. Es imperativo 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 de 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 encargado de llevar el control de las carteras que conforman la cuenta corriente de los adjudicatarios del suprimido Banco Nacional de la Vivienda –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-.



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, documentar, evaluar y comprobar que esté siendo cumplido el control interno para las debidas operaciones y Procesos que son implementados en el Departamento de Cartera, esto para emitir recomendaciones oportunas conforme a las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala –ISSAI.GT-, así mismo exhortarse a que sigan cumpliendo con dichos controles internos o sean mejorados los mismos con base a las normas, leyes y manuales vigentes para la Institución.

### **ESPECIFICOS**

Evaluar la aplicación y existencia de procedimientos o actividades de Control para el cumplimiento de las regulaciones aplicables al departamento auditado, que contribuya a brindar seguridad razonable de su ejecución, tales como:

- Evaluar la medida en la que el Departamento auditado observa el cumplimiento de leyes, reglamentos y las estipulaciones generales.
- Verificar si las recomendaciones realizadas en informes de auditoría anteriores han sido cumplidas por el Departamento de Cartera satisfactoriamente, tomando como base para su verificación y aplicación las normas ISSAI.GT.
- Verificar el estado de la cartera de la UDEVIPO al 31 de enero del 2021.
- Verificar si el Departamento de Cartera ha realizado traslados de expedientes para cobro judicial al Departamento Jurídico de UDEVIPO
- Verificar cuales fueron los últimos procesos y procedimientos optados para la entrega de los activos netos al Fondo para la Vivienda –FOPAVI-.
- Verificar si en los periodos fiscales 2020 y 2021, BANRURAL conto con un documento que diera soporte para el cobro y administración de la cartera de la UDEVIPO.
- Verificar las acciones, procesos y procedimientos realizados con respecto al contrato que mantiene la UDEVIPO con BANRURAL.



## ALCANCE

La evaluación comprendió el periodo del 03 de agosto de 2020 al 29 de enero de 2021, logrando realizar las siguientes verificaciones:

- Verificación sobre las recomendaciones realizadas en informes de auditoría anteriores han sido cumplidas por el Departamento de Cartera satisfactoriamente, tomando como base para su verificación y aplicación las normas ISSAI.GT.
- Verificación sobre el estado de la cartera de la UDEVIPO al 29 de enero del 2021.
- Verificación sobre el Departamento de Cartera, si ha realizado traslados de expedientes para cobro judicial al Departamento Jurídico de esta institución.
- Verificación sobre los últimos procesos y procedimientos optados para la entrega de los activos netos al Fondo para la Vivienda –FOPAVI-.
- Verificación sobre los periodos fiscales 2020 y 2021, BANRURAL, si este conto con un documento que diera soporte para el cobro y administración de la cartera de la UDEVIPO.
- Verificación sobre las acciones, procesos y procedimientos realizados con respecto al contrato que mantiene la UDEVIPO con BANRURAL.

## INFORMACION EXAMINADA

La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO-, para el control y registro de la cartera presenta la siguiente información:

### UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR - UDEVIPO - STATUS DE LA CARTERA DE CREDITO

Período del 03 de agosto de 2020 al 29 de enero de 2021  
(Expresado en Quetzales)

ESTADO	Valor del Crédito Actual	Valor del Crédito Anterior	Resultados de la variación del crédito	Adjudicatarios
ADMINISTRATIVO	Q31,507,071.30	Q31,996,105.93	Q489,034.63	6,988
MORA	Q1,695,643.80	Q1,849,667.54	Q154,023.74	93
VIGENTES	Q239,040.17	Q201,556.84	Q37,483.33	15
<b>Total</b>	<b>Q33,441,755.27</b>	<b>Q34,047,330.31</b>	<b>Q680,541.70</b>	<b>7,096</b>

CANCELADO	Q52,338,830.14	Q51,705,318.17	Q633,511.97	10,825
-----------	----------------	----------------	-------------	--------

Fuente: informe. Ref.: 597-BCO-2020



---

## NOTAS A LA INFORMACION EXAMINADA

### Nota 1

La Cartera de Créditos reporta la integración por los saldos Administrativo, Mora y vigente. El estado cancelado no se tomó en cuenta el conteo de adjudicatarios, razón de que es un crédito totalmente recuperado, dicho monto asciende a la cantidad de Q52, 338,830.14 con 10,825 adjudicatarios solventes, según datos de la Cartera de Créditos de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular – UDEVIPO-.

Al 29 de enero de 2021 se cuenta con 7,096 adjudicatarios en estado Administrativo, mora y vigentes distribuidos de acuerdo a rangos en cuotas en mora y con un saldo pendiente de cobro de Q33, 441,755.27

### Nota 2

Con oficio Ref. DCAR-367-2020/ej de fecha 29 de septiembre de 2020, en el cual dan respuesta a la solicitud de Subordinación General a un requerimiento técnico para la implantación de un sistema de informática que resulte de las necesidades analizadas y expresadas por el departamento de cartera.



---

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

Derivado de la Auditoria de Cartera de crédito, practicada a la Unida para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO-, Período del 03 de agosto de 2020 al 29 de enero de 2021, en cumplimiento al Nombramiento No. 100805-1-2021 de fecha 25 de enero de 2021, se realizó el seguimiento al registro de recomendaciones emitidas en auditorías anteriores, verificando que en el último informe por parte de la Contraloría General de Cuentas no ha sido notificado a la UDEVIPO. En lo que respecta al último informe remitido por Auditoría Interna de UDEVIPO, según CUA No. 88699 este corresponde a la Auditoria de Cartera de Créditos, en el cual ya están en proceso de implementación de las recomendaciones.

### Recomendaciones

Se recomienda a las autoridades superiores que giren instrucciones al Departamento de Cartera de Créditos para dar seguimiento al avance del contrato estipulado entre UDEVIPO-BANRURAL.

Se recomienda a las autoridades superiores que giren instrucciones por escrito donde corresponda para que se le dé seguimiento al cumplimiento al traslado de activos netos a FOPAVI.



---

**DETALLE DE FUNCIONARIOS Y PERSONAL RESPONSABLE DE LA ENTIDAD AUDITADA**

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	JULIO ENRIQUE OBREGON ESCOBAR	ENCARGADO DE CARTERA	01/09/2020	31/03/2021



---

## COMISION DE AUDITORIA

MARVIN ADOLFO GUAMUCH QUELEX

Auditor

CARLOS HUMBERTO CASTILLO BROCKE

Supervisor

CARLOS HUMBERTO CASTILLO BROCKE

Director

