

**UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA  
CUA No.: 100819**

**AUDITORIA**

**Auditoría de Gestión, de los Casos Vigentes en el  
Departamento Jurídico**



**GUATEMALA, DICIEMBRE DE 2021**

## INDICE

<b>ANTECEDENTES</b>	1
<b>OBJETIVOS</b>	2
GENERALES	2
ESPECIFICOS	3
<b>ALCANCE</b>	3
<b>INFORMACION EXAMINADA</b>	4
<b>NOTAS A LA INFORMACION EXAMINADA</b>	10
<b>COMENTARIOS SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE LOS HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DE AUDITORIAS ANTERIORES</b>	12
<b>DETALLE DE FUNCIONARIOS Y PERSONAL RESPONSABLE DE LA ENTIDAD AUDITADA</b>	13
<b>COMISION DE AUDITORIA</b>	14



---

## 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-, con el Decreto 30-2002 Ley para Concluir el Proceso de Liquidación y Supresión del Banco Nacional de la Vivienda–BANVI-, 28-2003 Reforma al Artículo 2do 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 fue la realización de programas de vivienda para la población de menores ingresos a nivel nacional. El proceso se inició el 31 de diciembre de 2003, trasladándose 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 creó la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO-, identificada con el código de entidad de origen 1113-0013-214-00, como una dependencia ejecutora del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, que 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 de familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza, se hace 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 a quien se merece. Por medio del Acuerdo Ministerial No. 804-2009 de fecha 10 de noviembre del 2009 se conviene modificar el Acuerdo No. 1031-2002, creación de la UDEVIPO, añadiéndole a las funciones de la Unidad para el desarrollo de Vivienda Popular: El ejecutar el presupuesto que se le asigne para lograr sus objetivos y propósitos por medio del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, en inversión de programas de subsidio de vivienda y lo concerniente a la adquisición de materiales y suministros de construcción para la edificación de los mismos.

### **Departamento Jurídico**

El Departamento Jurídico es el encargado de mantener y actualizar los registros de la información relacionada con atención de todo lo relativo a los asuntos legales o jurídicos que tienen que ver con la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular Udevipo. Se encarga de la elaboración de normas, la representación legal ante conflictos o litigios y juicios. Tienen un trabajo profesional especializado que consiste en planificar, coordinar, supervisar y evaluar actividades que requieran de asesoría jurídica y que se desarrollan frecuentemente en la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular.

---

## **Antecedentes**

El Departamento Jurídico es el responsable de resolver las consultas relacionadas con la aplicación de la Ley de Servicio Civil, Ley de Clases Pasivas Civiles del Estado, sus Reglamentos y otras disposiciones legales relacionadas con la Administración de Recursos Humanos en la UDEVIPO. Pronunciándose sobre la procedencia o improcedencia de las peticiones jurídico-laborales en el ámbito de su competencia de la entidad, además de velar por todo lo concerniente a la elaboración de minutas y escrituras públicas, asesorías y consultorías en la Dirección General y demás departamentos de la UDEVIPO.

## **OBJETIVOS**

### **GENERALES**

- Asesorar, desde el punto de vista jurídico en la redacción de los proyectos de actos administrativos, convenios y demás instrumentos que se sometan a la consideración de la UDEVIPO.
- Emitir dictámenes y tramitar recursos, reclamaciones y denuncias interpuestas contra actos administrativos producidos en la UDEVIPO.
- Intervenir en la revisión y compatibilización de las escrituras o minutas elaboradas para ser entregadas a las personas que viven en sus comunidades, y así proceder a adjudicar legalmente su propiedad.
- Asesorar en la elaboración de todo tipo de documentos administrativos y/o jurídicos de su competencia legal.
- Aconsejar en la elaboración de proyectos de acuerdos Ministeriales emitiendo su opinión jurídica, elaborando los dictámenes jurídicos en refuerzo de la Institución.
- Recomendar en la revisión y análisis de protocolo y revisión y análisis de las minutas, elaborando informes circunstanciados.
- Efectuar otras actividades que les ordenen las autoridades superiores de la UDEVIPO, así como desarrollará todas aquellas otras actividades que se deriven en el ejercicio de sus funciones.



---

## ESPECIFICOS

- Verificar la elaboración de todo tipo de documentos administrativos o jurídicos en el ámbito legal que le compete.
- Comprobar la sistematización de expedientes evaluados y analizados con su respectiva elaboración de oficios y providencias.
- Verificar que se encuentre publicado en la página de –UDEVIPO–, todas las actividades efectuadas en concordancia con la Dirección General, para entrega de minutas o escrituras a las personas beneficiadas.
- Analizar la elaboración de sus opiniones jurídicas circunstanciadas y sus dictámenes
- Analizar la elaboración de proyectos de resoluciones y el análisis y elaboración de informes pormenorizados.
- Verificar la colaboración de cualesquiera otra actividad que le asignen las autoridades superiores de la Dirección por mandato.
- Verificar que, en el Departamento de Planificación, Programación y Acceso de la Información Pública, se publique la información oportunamente de las actividades que han ejecutado en el transcurso del mes por el Departamento Jurídico.

## ALCANCE

- Comprobar si fueron cumplidas las recomendaciones realizadas en auditorías anteriores.
- Comprobar que se encuentra publicado en la página web de –UDEVIPO–, el informe de las actividades efectuadas con la Dirección y otros departamentos en la entrega de las escrituras y/o providencias a los beneficiarios.
- Patentizar la cantidad de Dictámenes y opiniones emitidas por el Departamento Jurídico en el periodo del 1º. Septiembre del 2020 al 31 de Enero a Agosto de 2021.
- Evidenciar los proyectos de resoluciones emitidas y sus providencias elaboradas en beneficio de la entidad.
- Demostrar la elaboración de acuerdos Ministeriales, asesorándoles oportunamente, así como en la revisión y análisis de sus minutas.
- Revisar el resumen y control de los procesos legales de la UDEVIPO.

**INFORMACION EXAMINADA****ANÁLISIS DEL PERSONAL QUE TIENE ASIGNADO EL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE UDEVIPO****UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO-  
PERSONAL EN EL DEPARTAMENTO JURIDICO AL FINAL DE SEPTIEMBRE DEL 2021**

	NOMBRE	INICIO	FINAL	TITULO
1	ELDER JOSUE RAYMUNDO SUMALE	1/10/2021	31/12/2021	ABOGADO Y NOTARIO
2	LUIS AROLDI PIEDRASANTA SOTO	1/10/2021	31/12/2021	ABOGADO Y NOTARIO
3	MANOLO JONHAN CAMEY OLÁ	1/10/2021	31/12/2021	ABOGADO Y NOTARIO
4	BYRON ROLANDO AGUILAR MOSCOSO	1/10/2021	31/12/2021	BACHILLER EN C Y L
5	JUAN FRANCISCO RODAS FLORES	1/10/2021	31/12/2021	MAESTRO DE PRIMARIA
6	WENDY LORENA MOLINA REYES	1/10/2021	31/12/2021	SECRETARIA BILINGÜE
7	ESTUARDO ALEXANDER PEREZ RAMIREZ	1/10/2021	31/12/2021	ABOGADO Y NOTARIO
8	MARDOQUEO HILARIO MARTIN	1/10/2021	31/12/2021	BACHILLER EN COMP

Fuente: Listado de Recursos Humanos.

Se verificó en el Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental, la Ejecución Analítica del Presupuesto por tipo de gasto de enero a agosto de 2021, y reporta un CUR Detallado de Modificaciones Presupuestarias, 6, INTRA1 del 24/05/2021 por valor de Q. 2,000,000.00 1 153-2021 de UDEVIPO, en crédito, en los grupos de gasto 0, 100 en fuente 11, con la cual se estará incrementando el renglón 029, lo que permitirá la contratación de personal que colaborará en la Unidad, durante los meses de julio a diciembre 2021, además para incrementar el renglón de escrituración masiva y para las reparaciones e instalaciones al nuevo edificio a donde se trasladó la Unidad Con base en lo expuesto, se efectuó una revisión de todo el personal que labora en el Departamento Jurídico, en el programa de Guatecompras, habiéndose comprobado que, si se está cumpliendo con los aspectos legales a cumplir.

**Ámbito Laboral**

El ámbito laboral donde funciona el Departamento Jurídico de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, es apropiado en sus dimensiones y ventilación adecuada, presentando comodidad a sus colaboradores excepto por que tienen carencia de Computadoras para todo el personal y el equipo que poseen está totalmente obsoleto. Se desarrolló una investigación del cumplimiento legal del



personal del departamento (Decreto Ley número 7-2019 sobre la incorporación al Sistema Tributario) que por sus actividades que realizan están obligadas a registrarse ante la Sat y por ende atender las disposiciones de la legislación tributaria que les corresponden personalmente a cada uno obteniéndose resultados favorables.

**INFORME DE ACTIVIDADES REPORTADAS POR EL DEPARTAMENTO  
JURÍDICO DE LA UDEVIPO, DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2020 Y DE  
ENERO A AGOSTO DE 2021**

DICTAMENES Y OPINIONES JURÍDICAS REALIZADAS:			
AÑO 2020:			
No.	MES:	OPINIONES:	DICTAMENES:
1	SEPTIEMBRE:	5	51
2	OCTUBRE:	3	34
3	NOVIEMBRE:	1	24
4	DICIEMBRE:	7	13
<b>TOTAL:</b>		<b>16</b>	<b>122</b>
AÑO 2021:			
No.	MES:	OPINIONES:	DICTAMENES:
1	ENERO:	1	36
2	FEBRERO:	1	40
3	MARZO:	3	3
4	ABRIL:	2	20
5	MAYO:	1	33
6	JUNIO:	2	30
7	JULIO:	1	43
8	AGOSTO:	2	38
<b>TOTAL:</b>		<b>13</b>	<b>243</b>

Fuente: Información Solicitada al Departamento Jurídico 26/10/2021.



**PROYECTOS DE RESOLUCIONES EMITIDAS EN EL DEPARTAMENTO  
JURÍDICO:**

PROYECTOS DE RESOLUCIONES EMITIDAS:		
AÑO 2020:		
No.	MES:	CANTIDAD:
1	SEPTIEMBRE:	43
2	OCTUBRE:	40
3	NOVIEMBRE:	26
4	DICIEMBRE:	14
TOTAL:		123
AÑO 2021:		
No.	MES:	CANTIDAD:
1	ENERO:	26
2	FEBRERO:	47
3	MARZO:	14
4	ABRIL:	20
5	MAYO:	15
6	JUNIO:	26
7	JULIO:	49
8	AGOSTO:	17
TOTAL:		214



## REVISIÓN Y ANÁLISIS DE MINUTAS ASESORADAS POR EL DEPARTAMENTO JURÍDICO:

REVISIÓN Y ANALISIS DE MINUTAS:		
AÑO 2020:		
En el año 2020, NO le fue otorgado al Director Ejecutivo IV de esta Unidad, el Mandato Especial con Representación por parte del Estado de Guatemala por medio de la Procuraduría General de la Nación (PGN), requisito necesario para poder autorizar minutas.		
AÑO 2021:		
No.	MES:	CANTIDAD:
1	ENERO:*	* Durante estos meses No se tenía el Mandato Especial con Representación otorgado por parte del Estado de Guatemala por medio de la Procuraduría General de la Nación (PGN), requisito necesario para poder autorizar minutas.
2	FEBRERO:*	
3	MARZO:*	
4	ABRIL:	8
5	MAYO:	59
6	JUNIO:	53
7	JULIO:	88
8	AGOSTO:	65
<b>TOTAL:</b>		<b>273</b>

Fuente: Informe del Jurídico

## RESUMEN DE LOS PROCESOS LEGALES DE LA UDEVIPO, COMO ACTORA DEMANDANTE O DEMANDADA CORRESPONDIENTE DE SEPTIEMBRE DE 2020 AL MES DE AGOSTO DE 2021:

DENUNCIAS EN CONTRA DE LA UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR - UDEVIPO- DEL 1o DE SEPTIEMBRE DE 2020 AL 31 DE AGOSTO DE 2021					
Identificación del Expediente	Naturaleza del proceso legal o litigio	Status del Proceso	Monto del reclamo en Quetzales	Fiscalía encargada de la investigación	Observaciones
x	x	x	x	x	Dentro del periodo establecido no hay ninguna denuncia en contra de la UDEVIPO, debidamente notificada.

<b>DEMANDAS EN CONTRA DE LA UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO- DEL 1o DE SEPTIEMBRE DE 2020 AL 31 DE AGOSTO DE 2021</b>					
Identificación del Expediente	Naturaleza del proceso legal o litigio	Status del Proceso	Monto del reclamo en Quetzales	Juzgado	Observaciones
01042-2021-01025	AMPARO	EN TRAMITE	XX	JUZGADO DECIMO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL, CONSTITUIDO EN TRIBUNAL EXTRAORDINARIO DE AMPARO	

<b>DENUNCIAS INTERPUESTAS POR LA UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO- DEL 1 DE SEPTIEMBRE 2020 AL 31 DE AGOSTO DE 2021</b>					
Identificación del Expediente	Naturaleza del proceso legal o litigio	Status del Proceso	Monto del reclamo en Quetzales	Fiscalía encargada de la investigación	Observaciones
MP001-2020-10083	PENAL	EN INVESTIGACIÓN	XX	UNIDAD DE DELITOS COMUNES FISCALIA DE MIXCO, GUATEMALA	
MP001-2021-9197	PENAL	EN INVESTIGACIÓN	XX	FISCALIA DISTRITO METROPOLITANO EQUIPO DE PERSECUSIÓN PENAL 2	
MP001-2021-7308	PENAL	EN INVESTIGACIÓN	XX	FISCALIA DISTRITO METROPOLITANO EQUIPO DE PERSECUSIÓN PENAL 2 CASOS NUEVOS	
MP001-2021-40691	PENAL	EN INVESTIGACIÓN	XX	FISCALIA DISTRITO METROPOLITANO EQUIPO DE PERSECUSIÓN PENAL 1	

<b>DEMANDAS INTERPUESTAS POR LA UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO- DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2020 AL 31 DE AGOSTO DE 2021</b>					
Identificación del Expediente	Naturaleza del proceso legal o litigio	Status del Proceso	Monto del reclamo en Quetzales	Juzgado	Observaciones
xx	xx	xx	xx	xx	Dentro del periodo establecido no hay ninguna demanda interpuesta por la UDEVIPO

**INFORME DE LAS ESCRITURAS Y MINUTAS EMITIDAS Y ENTREGADAS EN  
LOS ASENTAMIENTOS EN EL PERIODO INDICADO DE SEPTIEMBRE DE  
2020 A AGOSTO DE 2021**

No	MES DE ENTREGA:	CANTIDAD:
1	SEPTIEMBRE DE 2020	2
2	OCTUBRE DE 2020	46
3	NOVIEMBRE DE 2020	317
4	ENERO 2021	49
5	MARZO 2021	86
	TOTAL DE ENTREGAS	500

**INFORME DE OTRAS FUNCIONES EJERCIDAS POR MANDATO AL  
DEPARTAMENTO JURÍDICO EN EL PERIODO INDICADO.**

REVISIÓN Y ANALISIS DE PROTOCOLO:		
AÑO 2020:		
En el año 2020, NO le fue otorgado al Director Ejecutivo IV de esta Unidad, el Mandato Especial con Representación por parte del Estado de Guatemala por medio de la Procuraduría General de la Nación (PGN), requisito necesario para poder autorizar protocolo.		
AÑO 2021:		
No.	MES:	CANTIDAD:
1	ENERO:	Durante estos meses No se tenía el Mandato Especial con Representación otorgado por parte del Estado de Guatemala por medio de la Procuraduría General de la Nación (PGN), requisito necesario para poder autorizar protocolo.
2	FEBRERO:	
3	MARZO:	
4	ABRIL:	45
5	MAYO:	121
6	JUNIO:	192
7	JULIO:	161
8	AGOSTO:	130
TOTAL:		649

---

## NOTAS A LA INFORMACION EXAMINADA

Dentro de la Auditoria efectuada al Departamento Jurídico se procedió a realizar la revisión aleatoria de la siguiente información presentada:

1. Contrato Administrativo 01-COT-11-2020-UDEVIPO suscrito con el Sr. Walter Álvarez Guzmán, propietario de la empresa SERPROFE, por la construcción de un muro de contención en el asentamiento Comunidad Arzú, Zona 18, Guatemala, según Nog. 13216406 por valor de Q.894,943.40 de fecha 10/11/2020
2. Contrato Administrativo Prorroga-08-2021-UDEVIPO suscrito con la Constructora KADE, S. A. por el muro de Contención en el Asentamiento 10 de Mayo, Zona 7 y Nog. 13217674
3. Contrato Administrativo 02-COT-2-2021-UDEVIPO suscrito con la empresa MARQSA CONSTRUCTORA en el Asentamiento Nuestro Señor de Esquipulas, Zona 18, Nog. 13537903
4. Contrato Administrativo 07-COT-8-2021-UDEVIPO suscrito con la Corporación Redmas, S. A. Construcción Muro de Contención en el Asentamiento San Julian, Sector 7, Chinautla, Nog. 14476509
5. Opinión Jurídica No. DJ-376-2020 2/10/2020 Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles –DICABI- Del MINFIN. Para la matricula fiscal y generar certificaciones de carencia de bienes.
6. Revisión aleatoria de Diversos Dictámenes emitidos por el Departamento Jurídico en el periodo solicitado.
7. Revisión de Providencias elaboradas por el Departamento Jurídico, por peticiones de opinión sobre aspectos administrativos y legales en la UDEVIPO
8. Análisis de varios oficios emitidos por el Departamento Jurídico, sobre aspectos administrativos y legales por definir.
9. Examen de distintos Informes Circunstanciados emitidos por el Departamento Jurídico para validar información legal vigente.
10. Proyectos de Acuerdos Ministeriales Asesorados entre ellos la iniciativa de Ley No. 5462 solicitando Reforma del Decreto 9-2012 Ley de Vivienda
11. Otras Funciones que, dentro del ámbito de su competencia, Asistió el Departamento Jurídico a la Dirección General.



---

## RECOMENDACIONES DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO:

Falta de Seguridad en el Área del Departamento Jurídico, Expedientes y Documentación con alto riesgo de perderse por sustracción en forma maliciosa.

### Condición

Se observó que el área del Departamento Jurídico se encuentra ubicado en un lugar físico que no ofrece mayores medidas de seguridad para salvaguardar sus documentos importantes y valores, actualmente no tienen puerta que limite el acceso, y cualquier persona puede ingresar sin ninguna dificultad y sustraer algún expediente con el ánimo de provocar un problema, los archivos y escritorios que se utilizan algunos no tienen llave en sus gavetas.

### Criterio

El Departamento Jurídico no cumple con criterios técnicos y metodológicos que permitan establecer el adecuado control interno en la administración de sus expedientes y documentación bajo su resguardo y de conformidad con lo establecido en el numeral 1.2 ESTRUCTURA DE CONTROL INTERNO, que indica que es responsabilidad de la máxima autoridad de cada entidad pública, diseñar e implantar una estructura efectiva de control interno, que promueva un ambiente óptimo de trabajo para alcanzar los objetivos institucionales y lo establecido en las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptada a Guatemala -ISSAI.GT- 100 “Principios Fundamentales de Auditoría del Sector Público”, basada en la Norma Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores ISSAI 100 la cual corresponde al nivel 3 Principios Fundamentales de Auditoría, autorizada y aprobada en el año 2013 por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores INTOSAI.

### Causa

El jefe del Departamento Jurídico debe informar a la Dirección General, para que le autoricen al Departamento Administrativo colocar puertas de Acceso que limiten el ingreso de personal ajeno de la oficina, que por falta de espacio y presupuesto no se ha podido habilitar otra área que ofrezca mejores condiciones de seguridad.

---

## **Efecto**

El no contar con un área física apropiada y el equipo adecuado que garantice la seguridad del resguardo de los expedientes y valores, pone en alto riesgo los intereses de la UDEVIPO, toda vez que pueden ocurrir con facilidad actos delictivos y pérdida de bienes y documentación en caso de siniestros como incendio, inundaciones y otros.

## **Recomendación**

Que el jefe del Departamento Jurídico revise a la brevedad los lugares posibles que tienen con alto riesgo de perder su información, para proponer a las Autoridades Superiores una modificación de su área y así poder llevar a cabo la readecuación del área física y el equipo que ofrezca las condiciones de seguridad necesarias para el resguardo de los expedientes y valores correspondientes.

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

El Departamento Jurídico cumplió con la entrega de la información solicitada por Auditoría Interna, para el efecto solicitó prórroga para entregar su documentación, la cual se recibió bastante completa y razonable para efectuar el estudio de Auditoría por efectuarse.

Se revisó el informe de Auditoría identificado con el CUA 88725-1-2020 de fecha 26/10/2020, en el que no se reportaron hallazgos, la Coordinación General ha recibido el apoyo directo de todo el personal del Departamento Jurídico en la elaboración, entrega e información de las Minutas y de las escrituras públicas, de igual forma Auditoría Interna y otras Unidades de la UDEVIPO, han apoyado en la actividad de entrega a las comunidades de su documento legal que les acredita como legítimos propietarios, todo esto consta en la página Web. De la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular.



---

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

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1	ELDER JOSUE RAYMUNDO SUMALE	ASESOR JURIDICO	02/01/2019	31/12/2019

---

## COMISION DE AUDITORIA

MARVIN ADOLFO GUAMUCH QUELEX

Auditor

CARLOS HUMBERTO CASTILLO BROCKE

Supervisor

CARLOS HUMBERTO CASTILLO BROCKE

Director

