

# UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO-

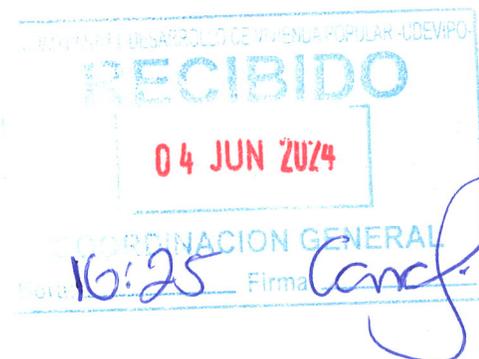
## INFORME DE AUDITORÍA INTERNA

### DEPARTAMENTO DE CARTERA

Del 03 de Enero de 2023 al 30 de Abril de 2024 CAI 00009



GUATEMALA, 31 de Mayo de 2024



Guatemala, 04 de Junio de 2024

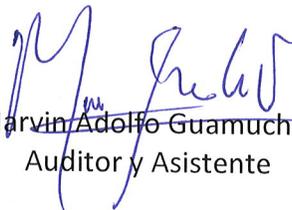
Ingeniera  
Dicla Rubí López Barrios  
Director Ejecutivo IV  
UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR-UDEVIPO  
Su despacho

Respetable Ingeniera López Barrios:

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-009-2024, emitido con fecha 10 de mayo de 2024, para el Auditor y Asistente Marvin Adolfo Guamuch Q. y para el Licenciado Carlos Humberto Castillo Brocke, le hago de su conocimiento por medio del informe de auditoría interna CAI No. 0009, la evaluación de la Cartera Hipotecaria de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular-UDEVIPO, para el ejercicio fiscal del 3 de enero al 31 de diciembre de 2023, ampliado del 3 de enero al 30 de abril 2024. Hemos examinado los procesos de captación obtenidos por el Banco para el Desarrollo Rural-BANRURAL la planificación de la Cartera Propuesta por el Director Actual, así como la contratación de la entidad financiera que será responsable de la Captación de los recursos obtenidos de los de los adjudicatarios de los terrenos asignados con el fin de evaluar el cumplimiento con el marco de normas, reglamentos y directrices aplicables a la UDEVIPO basado en el marco normativo del Acuerdo No. A-039-2023 Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental, principales que involucran a la auditoría de la Cartera.

Por lo que actuamos de conformidad con la ordenanza de auditoría interna Gubernamental y Manual de Auditoría Interna, que nos permiten indicar la Cartera de UDEVIPO, se lleva en forma razonable,

Sin otro particular, atentamente,

  
Marvin Adolfo Guamuch Quelex  
Auditor y Asistente



Lic. Carlos Humberto Castillo Brocke  
Coordinador, Auditor y Supervisor

**Lic. Carlos Humberto Castillo Brocke**  
**Auditor Interno Colegiado 3,246**  
**Unidad para el Desarrollo de**  
**Vivienda Popular**  
**-UDEVIPO-**

# Índice

1. INFORMACIÓN GENERAL	4
2. FUNDAMENTO LEGAL	4
3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORIA INTERNA OBSERVADAS	5
4. OBJETIVOS	5
4.1 GENERAL	5
4.2 ESPECÍFICOS	6
5. ALCANCE	6
5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE	7
6. ESTRATEGIAS	7
7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	7
8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA	8
9. EQUIPO DE AUDITORÍA	10
ANEXO	10

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

En la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular-UDEVIPO- cuenta con su propia Auditoría Interna, sin embargo, se cuenta con dos auditorías externas, que velan por la dinámica de las operaciones financieras, de gestión y de cumplimiento de las Normas, por parte de la entidad referida, en forma constante con herramientas actualizadas e innovadoras para su fiscalización, siendo ellas, la Contraloría General de Cuentas y la Auditoría Interna del Despacho Superior.

### 1.1 MISIÓN

La Auditoría Interna de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- que lleva como misión el controlar todos los procesos administrativos, su control interno y financieros de la entidad, identificando los puntos de mejora y riesgos. De este modo, se auto evalúan con el objetivo de tomar mejores decisiones en base a las conclusiones que el auditor ofrece mediante el informe de auditoría que hace en cada Comprobante de Auditoría Interna -CAI-, siempre respetando el costo beneficio de la entidad auditada.

De conformidad a los principios de transparencia y rendición de cuentas, establecidos en el Acuerdo de la Contraloría General de Cuentas No. A-039-2023, " Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental", aplicado para la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, -UDEVIPO-, por medio del cual se evaluarán las doce normas de Control Interno para efectuar una Auditoría de Calidad y Eficiencia, que cumplan con lo establecido en esa Norma de la Contraloría General de Cuentas.

### 1.2 VISIÓN

Ser la Institución Gubernamental que verificará oportunamente todos los procesos efectuados en la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, - UDEVIPO- tomando como base el Presupuesto Asignado, ejecutando planes y políticas de desarrollo en beneficio del Estado de Guatemala y las Comunidades que utilizan los servicios técnicos y profesionales para la presentación de un informe de auditoría final que aporte con sus conocimientos la mejora de los procesos financieros y administrativos, tal y cual lo informa el Plan Operativo Anual del ejercicio fiscal.

Auditoría Interna será el Equipo Asesor íntegramente tecnificado, comprometidos con la excelencia con base legales como la ley orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto Legislativo No. 31-2002, contribuyendo al fortalecimiento continuo del Sistema de Control Interno de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, y de su gestión del análisis de riesgos, establecidos.

## 2. FUNDAMENTO LEGAL

- La resolución No. CG-003-01-2024 de fecha 5 de enero de 2024, que aprueba el Plan Anual de Auditoría Interna de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular UDEVIPO-, por parte del Director General, dando así autorización para efectuar la Auditoría de la Cartera Hipotecaria, regulada en el Acuerdo No. 1031-2002 de la Creación de la Entidad.
- Acuerdo Número A-070-2021 de la Contraloría General de Cuentas y el Acuerdo A-039-2023, "Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental", en donde el Contralor General Aprueba las disposiciones siguientes:
  1. Normas de Auditoría Interna Gubernamental -NAIGUB-.
  2. Manual de Auditoría Interna Gubernamental -MAIGUB-.
  3. Ordenanza de Auditoría Interna Gubernamental-
- Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto Legislativo No. 31-2002 y su reglamento, Artículo 2, Ámbito de Competencia;

- Decreto Ley 101-97 " Ley Orgánica del Presupuesto", en lo referente al artículo 4. Rendición de cuentas del servidor público.
- Decreto Legislativo, No. 89-2002, "Ley de Probidad y Responsabilidades de Funcionarios y Empleados Públicos". Artículo 4, Sujetos de Responsabilidad
- Acuerdo Gubernativo No. 613-2005, "Reglamento de la Ley de Probidad y Responsabilidades".
- Decreto Legislativo No. 57-92, "Ley de Contrataciones del Estado".
- Decreto Legislativo No. 57-2008, "Ley de Acceso a la Información Pública"
- Oficio Circular DAF-040-2023 "Normas de Cierre para el Ejercicio Fiscal 2023".
- Decreto Legislativo 54-2022 "Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, ampliado para el Ejercicio Fiscal dos mil veintitrés".
- Constitución Política de la República de Guatemala.
- Nombramiento No. 009-2024 Auditoria Financiera de la Cartera

### 3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORIA INTERNA OBSERVADAS

Para la realización de la auditoría se observaron las Normas de Auditoría Interna Gubernamental siguientes:

- NAIGUB-1 Requerimientos generales;
- NAIGUB-2 Requerimientos para el personal de auditoría interna;
- NAIGUB-3 Evaluaciones a la actividad de auditoría interna;
- NAIGUB-4 Plan Anual de Auditoría;
- NAIGUB-5 Planificación de la auditoría;
- NAIGUB-6 Realización de la auditoría;
- NAIGUB-7 Comunicación de resultados;
- NAIGUB-8 Seguimiento a recomendaciones.

### 4. OBJETIVOS

Comprobar que se están implementando estrategias para el cobro de la Cartera Vencida, así como el proceso del traslado de los Activos Netos, al mismo tiempo verificar la Contratación de la Entidad Bancaria que tendrá a su cargo la recepción del efectivo otorgado por los Adjudicatarios.

#### 4.1 GENERAL

Verificar los procesos administrativos con respecto a la Cartera Vencida de la Unidad de Desarrollo de Vivienda Popular, -UDEVIPO-. así como la exposición a los riesgos relacionados con la consecución de los objetivos estratégicos plasmados en el Plan Operativo Anual para ver la fiabilidad e integridad de la información recopilada, los sistemas establecidos para garantizar el cumplimiento de dichas políticas, los medios para salvaguardar los activos, la eficacia, y la eficiencia con la que se emplean los recursos, las operaciones o los programas para comprobar si los resultados son coherentes con los objetivos y metas establecidos, los procesos de Control Interno establecidos, la eficacia de los procesos de gestión de riesgos de la organización, la calidad de la ejecución de los auditores externos, y el grado de coordinación con la auditoría interna y las operaciones específicas a petición del Acuerdo No. 1031-2002.

#### 4.2 ESPECÍFICOS

Darle seguimiento al cumplimiento al cumplimiento del Acuerdo No. 1031-2002 de la UDEVIPO, y aprovechar para verificar las instrucciones emanadas del Acuerdo A-039-2023 de las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental. La gestión Pública debe ser desarrollada en forma transparente y con la mayor eficiencia posible esto porque los siempre escasos recursos deben ser utilizados de manera responsable porque lo que se está administrando es un patrimonio ajeno es por esta razón que se hace necesario integrar a la estructura del servicio público, la Unidad de Auditoría tiene como misión implementar y desarrollar metodologías de control interno tendientes a asegurar una correcta utilización de los recursos públicos promoviendo el auto control de las Leyes, Normas, Reglamentos y Circulares. Al proceso de obtención de los objetivos de la UDEVIPO concurren diversas etapas, que están concatenadas y estas son: planeación, organización, dirección, ejecución y evaluación para asegurar un resultado satisfactorio se hace necesario contar con un eficiente sistema de control interno que junto con evaluar, respalde todos los pasos de cada una de las etapas velando por un cumplimiento oportuno y con el máximo rendimiento en la utilización de los recursos en propiedad de la Unidad para El Desarrollo de Vivienda Popular.

#### 5. ALCANCE

Revisión de los documentos de sustento recibidos por el Director de la Cartera de UDEVIPO, evaluando sus procesos implementados y por implementar, en miras de mejorar la recaudación de la Cartera como lo establece su acuerdo de la Creación de UDEVIPO.

El alcance de la auditoría interna abarca el examen y la evaluación de la adecuación y efectividad del sistema de control interno aplicado en la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular-UDEVIPO y del eficaz cumplimiento de las responsabilidades asignadas por las mismas. Además:

- ✓ Permite revisar y evaluar la validez, suficiencia, calidad y aplicación de los controles contables, financieros y operativos promoviendo un control efectivo a un coste rentable.
- ✓ Ayuda a asegurarse de que las políticas, programas y procedimientos establecidos por el Plan Operativo Anual (POA) se cumple.
- ✓ Trata de cerciorarse de que los Activos Netos están debidamente registrados y suficientemente protegidos de pérdidas de todo tipo de situaciones anómalas.
- ✓ Trata de asegurarse de que la información utilizada sea útil para dirección General de UDEVIPO.
- ✓ Trata de evaluar la calidad y eficacia de la ejecución de las responsabilidades asignadas.
- ✓ Asesora sobre mejoras operativas dentro de la organización.
- ✓ Ayuda a identificar ahorros potenciales, debidamente valorados, en cuanto al impacto que puedan producir en los resultados financieros.
- ✓ Revisa y persigue la correcta y efectiva implantación de las recomendaciones y sugerencias de auditoría planteadas por la Contraloría General de Cuentas.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	25	NO	25	25
2	Cumplimiento del Acuerdo Ministerial No 1031 2002 en su Artículo 2 y 6	15	NO	15	12

### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

Existe una limitación al alcance cuando el auditor no puede aplicar uno o varios procedimientos de auditoría o éstos no pueden practicarse en su totalidad; asimismo, los procedimientos no practicados se consideran necesarios para la obtención de evidencia de auditoría, con el fin de satisfacer el hecho de que los datos registrados presentan la imagen fiel de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular-UDEVIPO. Por lo que se obtuvo resultados positivos en el cumplimiento de la entrega de toda la información solicitada al encargado del Departamento de Cartera, para poder sustentar el Informe de Auditoría Financiera, por consiguiente, no hay limitaciones por reportar.

### 6. ESTRATEGIAS

Las estrategias de Auditoría Interna apoyadas en la digitalización, ha impulsado una nueva manera, y un universo de posibilidades, de control integral automatizado en la UDEVIPO.

Actualmente, diversos especialistas en el ramo de la transformación digital, soluciones integrales de gestión de riesgos, así como expertos en identificar, prevenir y controlar los posibles riesgos operativos, coinciden en que los procesos seguirán experimentando aún más disrupción de lo que se vivió en los últimos 30 años.

La implementación de soluciones estratégicas e integrales favorece a la Dirección General, para que opte por la adopción de la digitalización de los procesos de Auditoría. Asimismo, permite a la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular-UDEVIPO estar mejor preparadas para afrontar los desafíos emergentes ante la transformación digital. Contar con soluciones integrales que recogen y analizan información clave y necesaria, ayuda a desarrollar planes o estrategias ejecutables para un mejor control Interno requerido en las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental.

Por lo anteriormente expuesto se les dio seguimiento a los procesos efectuados en el Departamento de Cartera, así como toda la información por escrito relacionada a mejorar su captación de sus recursos.

### 7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Se hizo una evaluación comparativa de enero a abril del comportamiento de la Cartera, habiéndose observado una leve mejora en la captación del Ingreso.

MESES	2024	2023	DIFERENCIAS
ENERO	85,702.98	35,693.17	50,009.81
FEBRERO	66,004.04	72,161.85	-6,157.81
MARZO	34,339.19	91,077.73	-56,738.54
ABRIL	68,194.98	24,828.69	43,366.29
	<b>256,265.19</b>	<b>225,784.44</b>	<b>30,480.75</b>

Fuente: Sicoinminfin

De acuerdo al trabajo de auditoría realizado se informa que no existen riesgos materializados, que puedan causar algún daño material o físico a la Dirección de la Cartera.

## 8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

El objetivo propuesto por el auditor era obtener una evidencia de auditoría suficiente y apropiada a fin de poder llegar a una conclusión que permita mejorar el grado de confianza del usuario o los usuarios previstos, diferentes de la parte responsable, sobre la medición o evaluación de la materia controlada con respecto a los criterios, concluyéndose que se ha obtenido los elementos suficientes para emitir la opinión, Derivado de lo anterior, como alcance de la Auditoría Financiera de la Cartera por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, se solicitó información sobre los procesos a implementarse en la Cartera Vencida pendiente de cobro, el traslado de los Activos Netos a FOPAVI, y los procesos de contratación de la entidad bancaria que será la responsable de la recaudación de la Cartera pendiente, informándose que el nivel de seguridad solicitada en el nombramiento de auditoría, es razonable de la materia controlada a evaluar, oportunidad de los resultados y del usuario del informe. que por el período indicado se evaluó que los procesos llevados de Control Interno de la Cartera son aceptables para la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular-UDEVIPO. De igual manera se obtuvo información del comportamiento de los Ingresos obtenidos en Contabilidad de la Cartera, en donde se puede apreciar la disminución de los Cobros para el Ejercicio Fiscal 2023.

### COMPROBANTE DE AUDITORIA INTERNA No. CAI 0009

No. CUR'S	DESCRIPCION DEL INGRESO	FECHA	MONTO Q.
1	DEL 19 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	12/01/2023	6,163.62
2	DEL 01 AL 08 DE ENERO DE 2023	17/01/2023	9,348.52
3	DEL 09 AL 15 DE ENERO DE 2023.	20/01/2023	11,512.41
4	DEL 16 AL 22 DE ENERO DE 2023	31/01/2023	8,668.62
5	DEL 16 AL 22 DE ENERO DE 2023.	31/01/2023	8,668.62
6	DEL 23 AL 31 DE ENERO DE 2023	08/02/2023	47,417.25
7	DEL 01 AL 05 DE FEBRERO DE 2023.	13/02/2023	6,282.74
8	DEL 06 AL 12 DE FEBRERO DE 2023.	20/02/2023	11,392.59
9	DEL 13 AL 19 DE FEBRERO DE 2023.	28/02/2023	7,069.27
10	DEL 23 AL 31 DE ENERO DE 2023.	20/03/2023	-47,417.25
11	DEL 23 AL 31 DE ENERO DE 2023.	20/03/2023	47,417.25
12	DEL 20 AL 28 DE FEBRERO DE 2023	28/03/2023	34,015.80
13	DEL 01 AL 12 DE MARZO DE 2023	28/03/2023	40,798.51
14	DEL 13 AL 19 DE MARZO DE 2023.	28/03/2023	16,263.42
15	DEL 20 AL 26 DE MARZO DE 2023.	21/04/2023	11,612.75
16	27 AL 31 DE MARZO DE 2023.	21/04/2023	4,689.15
17	DEL 01 AL 09 DE ABRIL DE 2023	21/04/2023	8,526.79
18	DEL 10 AL 16 DE ABRIL DE 2023.	23/05/2023	1,790.37
19	DEL 17 AL 23 DE ABRIL DE 2023	23/05/2023	7,601.14
20	DEL 24 AL 30 DE ABRIL DE 2023	23/05/2023	48,352.66
21	DEL 01 AL 07 DE MAYO DE 2023.	23/05/2023	13,016.77
22	DEL 08 AL 14 DE MAYO DE 2023.	29/05/2023	9,744.77

23	DEL 15 AL 21 DE MAYO DE 2023.	29/05/2023	23,066.64
24	DEL 22 AL 31 DE MAYO DE 2023.	23/06/2023	13,507.39
25	DEL 01 AL 11 DE JUNIO DE 2023.	23/06/2023	13,260.02
26	DEL 12 AL 18 DE JUNIO DE 2023.	18/07/2023	3,599.20
27	DEL 19 AL 25 DE JUNIO DE 2023.	17/07/2023	10,903.71
28	DEL 26 AL 30 DE JUNIO DE 2023.	17/07/2023	5,010.25
29	DEL 01 AL 09 DE JULIO DE 2023.	17/07/2023	29,872.16
30	DEL 10 AL 16 DE JULIO DE 2023.	27/07/2023	3,768.56
31	DEL 17 AL 24 DE JULIO DE 2023.	28/07/2023	8,119.16
32	DEL 25 AL 31 DE JULIO DE 2023	16/08/2023	25,393.78
33	DEL 01 AL 06 DE AGOSTO DE 2023.	16/08/2023	7,716.02
34	DEL 07 AL 13 DE AGOSTO DE 2023.	29/08/2023	11,680.20
35	DEL 14 AL 20 DE AGOSTO DE 2023.	29/08/2023	1,916.09
36	DEL 21 AL 27 DE AGOSTO DE 2023.	14/09/2023	6,743.34
37	DEL 28 AL 31 DE AGOSTO DE 2023	14/09/2023	28,153.34
38	DEL 01 AL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2023.	27/09/2023	22,867.06
39	11 AL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2023	27/09/2023	1,900.25
40	DEL 18 AL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2023.	16/10/2023	24,676.47
41	DEL 25 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023	16/10/2023	58,984.10
42	DEL 01 AL 08 DE OCTUBRE DE 2023.	24/10/2023	47,531.22
43	DEL 09 AL 15 DE OCTUBRE DE 2023.	21/11/2023	842.55
44	DEL 16 AL 22 DE OCTUBRE DE 2023	21/11/2023	5,801.18
45	DEL 23 AL 31 DE OCTUBRE DE 2023	21/11/2023	37,785.33
46	DEL 01 AL 05 DE NOVIEMBRE DE 2023.	21/11/2023	18,935.47
47	DEL 06 AL 12 DE NOVIEMBRE DE 2023.	24/11/2023	15,207.30
48	DEL 13 AL 19 DE NOVIEMBRE DE 2023.	12/12/2023	2,354.06
49	DEL 20 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.	12/12/2023	29,919.91
50	DEL 01 AL 10 DE DICIEMBRE DE 2023.	20/12/2023	178,708.85
51	DEL 11 AL 17 DE DICIEMBRE DE 2023	29/12/2023	22,666.04
TOTAL RECAUDADO DE ENERO A DICIEMBRE 2023 Q.			973,825.42

## 9. EQUIPO DE AUDITORÍA

Auditoría Interna se encuentra integrada por dos personas, siendo ellos: Sr. Marvin Adolfo Guamuch Quelex como Auditor y Asistente y el Lic. Carlos Humberto Castillo Brocke como Coordinador, Auditor y Supervisor, que, por razones presupuestarias y financieras, no se ha podido contratar a más personal de apoyo.

## ANEXO

- Cuadro comparativo de los ingresos de la cartera periodo 2023-2024
- Sistema de Contabilidad Integrada ejercicio fiscal 2024
- Sistema de Contabilidad Integrada ejercicio fiscal 2023
- Matriz de evaluación de riesgos de la CARTERA
- Estrategia de comunicación del Departamento de Cartera para mejorar la recaudación
- Informe ejecutivo sobre el proceso de contratación de BANRURAL
- Oficio DCAR-0326-2024/acg de fecha 10 de mayo del 2024 Oficio DCAR-0335-2024/ac de fecha 17-05-2024 ACTA ADMINISTRATIVA 17-2024