

UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO-

INFORME DE AUDITORÍA INTERNA
DEPARTAMENTO DE PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL
Del 01 de Enero de 2024 al 31 de Diciembre de 2024
CAI 00002

GUATEMALA, 07 de Julio de 2025

Guatemala, 07 de Julio de 2025

Director:
Ingeniero Antonio Stanin Palencia De La Roca
UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO-
Su despacho

Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-002-2025, emitido con fecha 19-02-2025, hacemos de su conocimiento el informe de auditoría interna, actuamos de conformidad con la ordenanza de auditoría interna Gubernamental y Manual de Auditoría Interna

Sin otro particular, atentamente

F.

Christian Fernando Ortiz Illescas
Auditor, Asistente

Lic. Christian Fernando Ortiz Illescas
Servicios Profesionales
Auditoría Interna
-UDEVIPO-

F.

Jonathan David Cuxún Hernández
Auditor, Coordinador, Supervisor

Licenciado Jonathan David Cuxún Hernández
Servicios Profesionales
Auditoría Interna
-UDEVIPO-

Indice

1. INFORMACIÓN GENERAL	4
2. FUNDAMENTO LEGAL	4
3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORIA INTERNA OBSERVADAS	6
4. OBJETIVOS	6
4.1 GENERAL	6
4.2 ESPECÍFICOS	6
5. ALCANCE	7
5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE	7
6. ESTRATEGIAS	7
7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	14
8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA	15
9. EQUIPO DE AUDITORÍA	16
ANEXO	16

1. INFORMACIÓN GENERAL

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 y financieros de la entidad, identificando los puntos de mejora y riesgos. De este modo, se autoevalúan con el objetivo de tomar mejores decisiones con base a las conclusiones que la Auditoría Interna realiza mediante informe de auditoría por medio de la evaluación y el trabajo realizado.

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

1.2 VISIÓN

Ser una institución pública eficiente, eficaz y transparente que, mediante Auditoría Interna verificará todos los procesos efectuados en la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular - UDEVIPO-, con base a la Normativa Control Interno Vigente, considerando el presupuesto asignado, planes y políticas de desarrollo en beneficio del Estado de Guatemala y de las familias en pobreza y extrema pobreza que habitan en asentamientos humanos o en tierras pertenecientes al Estado de Guatemala, adscritas al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda o que formen parte del proceso de liquidación del extinto Banco Nacional de la Vivienda, que aporte resultados de mejora en los procesos financieros y administrativos.

2. FUNDAMENTO LEGAL

Acuerdo Número A-039-2023 de fecha 24 de mayo de 2023, del Contralor General de Cuentas, en el cual acuerda: APROBAR LAS NORMAS GENERALES Y TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO GUBERNAMENTAL. Establece: El Auditor Interno tiene las responsabilidades siguientes: a) Elaborar el Plan Anual de Auditoría -PAA- en conformidad con la normativa emitida por la Contraloría General de Cuentas y las necesidades de aseguramiento de la entidad. b) Evaluar la eficiencia del control interno y su capacidad para mitigar los riesgos de la entidad que pudieran afectar el alcance de los objetivos y estrategias de la entidad.

Acuerdo Número A-070-2021, del Contralor General de Cuentas, en el cual se aprueban las Normas de Auditoría Interna Gubernamental, NAIGUB; Manual de Auditoría Interna Gubernamental, MAIGUB y Ordenanza de Auditoría Interna Gubernamental.

Normas de Auditoría Interna Gubernamental, NAIGUB-4 Plan anual de auditoría, numerales 28 al 33 establecen lo siguiente:

28. La Unidad de Auditoría Interna debe elaborar un plan anual, para realizarlo, el auditor interno debe efectuar una evaluación documentada de riesgos, tomando en cuenta las estrategias, objetivos, procesos de la entidad y las expectativas de la máxima autoridad.

29. Para cumplir con el Plan Anual de Auditoría, el Auditor Interno debe prever que este contenga los requerimientos de recursos necesarios, si existiere limitación de los mismos también debe comunicarse el impacto que puedan provocar.

30. El Plan Anual de Auditoría y sus modificaciones deben darse a conocer a la máxima autoridad para la aprobación respectiva.

31. El Auditor Interno debe observar las políticas y procedimientos que guían la actividad de auditoría interna emitidas por la entidad y la Contraloría General de Cuentas.

32. El Auditor Interno debe informar de forma periódica a la máxima autoridad sobre el avance de la ejecución del Plan Anual de Auditoría, los resultados de evaluaciones internas y cuando corresponda, los resultados de las evaluaciones efectuadas por la Contraloría General de Cuentas, también se debe incluir deficiencias de control o riesgos significativos materializados. La periodicidad de la presentación del informe es consensuada con la máxima autoridad y dependerá de la importancia y la urgencia de las acciones a seguir por parte de la misma.

33. La actividad de auditoría interna debe contribuir a la mejora de los procesos de gobernanza para la toma de decisiones estratégicas y operativas, supervisar el control y la gestión de riesgos, promover la ética y los valores apropiados dentro de la entidad, a través de recomendaciones apropiadas, utilizando un enfoque sistemático disciplinado.

Ordenanza de Auditoría Interna Gubernamental, Capítulo IV, Plazos para la actividad de auditoría interna, numeral 18 establece lo siguiente:

18. Plazos para la presentación del plan anual de auditoría. La Unidad (dirección, departamento, etc.) de Auditoría Interna de cada una de las entidades a que se refiere el artículo 2 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, deben presentar de forma electrónica el Plan Anual de Auditoría aprobado por la máxima autoridad ante la Contraloría General de Cuentas, a más tardar el 15 de enero de cada año.

Manual de Auditoría Interna Gubernamental, MAIGUB, numeral 2.1 Plan Anual de Auditoría PAA, el cual aprueba por parte del Coordinador General de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, el Plan Anual de Auditoría 2025, por medio de Resolución correspondiente.

Resolución Número CG-004-01-2025 de fecha 14 de enero de 2025, por el Coordinador General de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, aprobando el Plan Anual de Auditoría, PAA 2025, de conformidad con lo que establece el numeral 2.1 Plan Anual de Auditoría - PAA- del Manual de Auditoría Interna Gubernamental, MAIGUB, aprobado por medio de Acuerdo Número A-070-2021 de fecha 28 de octubre de 2021, emitido por el Contralor General de Cuentas.

Nombramiento(s)
No. 002-2025
No. 002-2025-1

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

4.1 GENERAL

Verificar el avance físico y financiero de los contratos celebrados entre Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- y contratistas.

4.2 ESPECÍFICOS

Verificar el avance físico y financiero de los contratos celebrados entre Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- y contratistas, durante el ejercicio fiscal 2024, evaluando la estructura del control interno y el cumplimiento de la normativa legal que le aplique.

5. ALCANCE

La Auditoría de Cumplimiento y Financiera en el Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional, se evaluará por el período comprendido del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024, en el cual se comprobará los avances físicos y financieros de los proyectos de la construcción de muros de contención.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA DEL PROYECTO	1	NO		1

5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación al alcance.

6. ESTRATEGIAS

I. MARGO LEGAL

DECRETO NÚMERO 101-97 LEY ORGÁNICA DEL PRESUPUESTO Y SUS REFORMAS

Artículo 30. Programación de la ejecución. Para la fijación de las cuotas de compromiso y devengado únicamente podrán asignarse recursos de inversión y realizar desembolsos a los programas y proyectos registrados y evaluados en el Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP), conforme al avance físico y financiera de la obra, el cual debe registrarse en forma mensual en el Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP) por cada unidad ejecutora, sin excepción.

DECRETO NÚMERO 57-92 LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO Y SUS REFORMAS

Artículo 62. Plazo para pagos. Los pagos por estimaciones de trabajo, derivados de los contratos de obras por servicios prestados o por bienes y suministros se harán al contratista dentro del plazo de treinta (30) días posteriores a la fecha en que fuere presentada la documentación completa que se estipule en el contrato.

Se entiende por efectuado el pago, cuando el cheque o acreditamiento bancario en cuenta que lo cubra, se encuentre a disposición del contratista.

El Ministerio de Finanzas Públicas es la entidad responsable de garantizar el acceso público y libre a los sistemas en los que se registren los pagos.

RESOLUCIÓN NÚMERO 001-2022, DEL EL MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS, NORMAS PARA EL USO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES DEL ESTADO GUATECOMPRAS.

Artículo 26. Documentos a publicarse en concursos para obras de infraestructura. Para los casos de adquisiciones de obras de infraestructura, adicional a lo regulado en la presente Resolución y de conformidad con lo establecido en la LEY, se debe cumplir con los Indicadores de divulgación de la Iniciativa de Transparencia en Infraestructura -CoST-.

ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 540-2013 REGLAMENTO DE LA LEY ORGÁNICA DEL PRESUPUESTO

Artículo 29. Constancia de Disponibilidad Presupuestaria y Financiera. Las Constancias de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) y Financiera (CDF), serán obligatorias al suscribir contratos con cargo a los renglones de gastos 331 "Construcciones de bienes nacionales de uso común" y 332 "Construcciones de bienes nacionales de uso no común", conforme al Manual de Clasificaciones Presupuestarias para el Sector Público de Guatemala.

Las Constancias de Disponibilidad Presupuestaria y Financiera deberán publicarse en el Sistema de Adquisiciones y Contrataciones del Estado de Guatemala (GUATECOMPRAS) como anexos del Contrato.

Además de lo establecido en el artículo 30 de la Ley, las Constancias de Disponibilidad Financiera (CDF), deberán ser emitidas por las Direcciones Financieras o las Unidades de Administración Financiera Desconcentradas, conforme las directrices emanadas por los entes rectores correspondientes, y en función a la última asignación de cuota financiera, tomando en consideración el avance físico de la obra.

Artículo 20. Informe de Rendición de Cuentas. El informe a que hace referencia el Artículo 4 de la Ley, contendrá como mínimo lo siguiente:

a) La ejecución física de los programas y proyectos, comparándolos con lo programado; incluyendo la información de metas, indicadores, productos y resultados, los cuales deben estar asociados a las políticas públicas; en el caso de obra física, debe respetarse todos los indicadores de divulgación de la Iniciativa de Transparencia en el Sector de la Construcción -CoST-.

ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 147-2021 REFORMAS AL ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 122-2016, REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO.

Artículo 20. Se reforma el artículo 56, el cual queda así: "Artículo 56. Vigencia de la Garantía de Cumplimiento. La garantía de cumplimiento deberá estar vigente, según el caso:

2. Cuando se trate de construcción de obras, hasta que la entidad interesada extienda la constancia de haber recibido a su satisfacción la garantía de conservación de obra".

ACUERDO NÚMERO A-039-2023 NORMAS GENERALES Y TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO GUBERNAMENTAL

Norma No. 11 Normas Aplicables a la Inversión Pública

11.2 Normativa Interna. Las entidades del sector público, por disposiciones legales podrán adicionar procedimientos y normativa interna que garanticen el adecuado control sobre el avance físico y financiero de la inversión en infraestructura y proyectos sociales, adaptándolos, en lo que sea aplicable, promoviendo la eficiencia del cumplimiento del Control Interno a la normativa emitida por los entes rectores de la planificación y las Finanzas Públicas del Estado, considerando lo siguiente:

a) Inicio de la obra

La máxima autoridad y la unidad competente de la entidad, deben velar para que el inicio de la obra cumpla con lo estipulado en el contrato respectivo.

b) Obras en proceso

La máxima autoridad y la unidad competente de la entidad, deben velar que la ejecución financiera sea acorde con el avance físico, tener control de la reprogramación, planificación, ejecución, supervisión y seguimiento de las obras en proceso.

c) Obras finalizadas

La máxima autoridad y la unidad competente de la entidad, son responsables de llevar el registro, control y finalización de las obras, con la identificación, ubicación, documentos de finalización, liquidación y garantías respectivas.

Los registros establecidos deben ser oportunos, adecuados, completos, documentados y que los expedientes estén ordenados, foliados y archivados.

ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 1031-2002 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2002

ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 1515-2007 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2007

ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 804-2009 DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2009

Artículo 1. Se modifica el artículo 2, del Acuerdo Ministerial No. 1031-2002 Funciones el cual queda así "Artículo 2. Funciones. La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular - UDEVIPO- "... se encargará de ejecutar el presupuesto asignado, 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...".

Artículo 2. Se modifica el artículo 3 Organización y Funcionamiento del Acuerdo Ministerial No. 1515-2007, Numeral XII Departamento de Proyectos e Infraestructura Organizacional.

II. ANTECEDENTES

La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- nace por el proceso de Disolución, Liquidación y Supresión del Banco Nacional de la Vivienda -BANVI- en Liquidación; acordado en el Decreto Número 30-2002 Ley para concluir el proceso de Disolución, Liquidación y Supresión del Banco Nacional de la Vivienda -BANVI- en Liquidación, publicado en el Diario de Centro América el 10 de junio de 2002, en el cual trasladan los bienes y obligaciones al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -CIV-.

En Acuerdo Ministerial No. 1031-2002 de fecha 25 de junio de 2002 el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, acuerda la creación de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, modificado a través del Acuerdo Ministerial No. 804-2009 de fecha 10 de noviembre de 2009, que establece las funciones de la entidad en mención.

Funciones principales

- a) El desarrollo de programas, planes y proyectos de vivienda popular. Concluirá los proyectos de vivienda iniciados por el Banco Nacional de la Vivienda -BANVI-, en liquidación. Recaudará las amortizaciones para el pago de las viviendas que estuvieran pendientes y en caso de ser necesario iniciará y finalizará los procesos contra los adjudicatarios de vivienda, para obtener el pago de las cuotas en mora y ejecución de las garantías hipotecarias;
- b) Legalización, adjudicación y escrituración de las tierras ocupadas.
- c) Se encargará de ejecutar el presupuesto asignado, 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;
- d) Programas de préstamos hipotecarios especiales, a través de los fideicomisos que se suscriban por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, para el Desarrollo de Vivienda Popular.
- e) Regulará sus funciones y atribuciones conforme a su estructura organizacional y administrativa y el reglamento que para el efecto deberá emitir el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

El **Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional**, tendrá a su cargo el trabajo técnico para la adjudicación de fincas o fracciones de fincas inscritas a favor del

Estado y bajo la competencia de la UDEVIPO, supervisión de obras de infraestructura y coordinación de consultorías; tendrá contacto directo con los pobladores de los asentamientos precarios y proyectos habitacionales regulares y realiza todas las gestiones necesarias para atender sus necesidades en cuanto a trámite.

III. NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA

Evaluación del Control Interno

Se evaluó la estructura y ambiente del sistema de control interno del Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional, mediante cuestionario de control interno, instrumento que permitió obtener evidencia sobre el cumplimiento y apego a la normativa vigente, determinando que el mismo se administra de forma razonable.

Responsables del Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional

Durante la evaluación se verificó la información proporcionada por el Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional, determinando que durante el período auditado el personal responsable es el siguiente:

Marta Elena Estrada Godoy, Coordinadora del Departamento, Servicios Profesionales, renglón presupuestario 029, período comprendido del 01 de enero de 2024 al 20 de mayo de 2024.

José Antonio Rada Divas, Coordinador del Departamento, Servicios Profesionales, renglón presupuestario 029, período comprendido del 22 de mayo al 31 de diciembre de 2024.

Proyectos de arrastre del período fiscal 2023

El Departamento de Auditoría Interna de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular - UDEVIPO-, verificó el cumplimiento de las acciones realizadas por la Coordinación General de la Unidad en mención, de las recomendaciones establecidas en el Dictamen de Auditoría Interna sobre las irregularidades de los Muros Construidos por las cinco empresas señaladas en el Informe de Auditoría Interna de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- contenida en el Oficio Ref. AI-068-2024-OBRAS de fecha 24 de junio de 2024, en referencia al Oficio UDAI-UDEVIPO-MG/70-2024 de fecha 25 de junio de 2024, "... no efectuar ningún pago económico para las empresas que aún permanecen con problemas...", "... por lo que se tiene que acatar lo que establece la Ley de Contrataciones del Decreto Legislativo No. 57-92 para evacuar y concluir con la deficiencia reportada por la Comisión de Revisión...".

Se efectuó la revisión de los expedientes de pago de las empresas de los proyectos de arrastre del período fiscal 2023, de la Construcción de Muro de Contención de los Asentamientos Granito de Arena, La Esperanza, Villa Nueva, Guatemala; Los Eucaliptos,

Amparo II, zona 7, Guatemala, Guatemala; La Bendición de Dios, Alameda zona 18, Guatemala, Guatemala; Cambio 96, El Limón, zona 18, Guatemala, Guatemala; El Cerrito, Sector 5, 6 y 7 zona 18, Guatemala, Guatemala; La Unión, Villa Lobos I, zona 12, Villa Nueva, Guatemala y Mario Julio Salazar, planta baja, zona 7, Guatemala, Guatemala; información proporcionada por el Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-; verificando que, el pago no fue efectuado durante el período 2024; derivado a que, el Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional de la UDEVIPO atendió de forma razonable las recomendaciones establecidas, en el transcurso del período fiscal 2025 en conformidad con la normativa legal vigente de control interno.

Proyectos planificados para el período fiscal 2024

La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, realizó la planificación y programación de nuevos proyectos de inversión mediante el Plan Operativo Anual, durante los meses de agosto a diciembre de 2024, con la construcción de 4,070 metros cuadrados de muros de contención, como medida de mitigación de riesgo a deslizamientos, detallando los proyectos siguientes:

1. Proyecto SNIP 298485 (Asentamiento Anexo las Torres, zona 7, Guatemala), con una programación mensual: 54 m² de avance físico y Q180,000.00 financiero y un acumulado de 270 m² y Q900,000.00.
2. Proyecto SNIP 299905 (Asentamiento El Nacimiento, Bethania, zona 7, Guatemala), con una programación mensual: 121 m² de avance físico y Q402,918.00 financiero y un acumulado de 605 m² y Q2,014,590.00.
3. Proyecto SNIP 316738 (Asentamiento María Teresa Caballeros Sectores 1, 2 y 3, zona 7, Guatemala), con una programación mensual: 213 m² de avance físico y Q732,397.00 financiero y con un acumulado 1,065 m² y Q3,661,985.00.
4. Proyecto SNIP 316739 (Asentamiento Anexo 6 de Agosto, Granizo II, zona 7, Guatemala, Guatemala), con una programación mensual: 162 m² de avance físico y Q529,349.00 financiero y con un acumulado 810 m² y Q2,646,745.00.
5. Proyecto SNIP 316741 (Asentamiento Mártires del Pueblo Sector 2A, 2J, J-V y 8B, Finca El Zarzal, zona 4, Villa Nueva, Guatemala), con una programación mensual: 210 m² de avance físico y Q759,147.00 financiero y con un acumulado 1,050 m² y Q3,795,735.00.
6. Proyecto SNIP 316744 (Asentamiento Regalo de Dios, zona 7, Guatemala, Guatemala), con una programación mensual: 54 m² de avance físico y Q181,018.00 financiero y con un acumulado 270 m² y Q905,090.00.

Proyectos ejecutados durante el período fiscal 2024

Los eventos de licitación que fueron publicados en el portal GUATECOMPRAS fueron seis (06) durante el ejercicio fiscal 2024; de los cuales solo un (01) evento fue adjudicado, siendo la Construcción Muro de Contención Asentamiento María Teresa Caballeros, sectores 1, 2 y 3 zona 7, Guatemala, Guatemala; los cinco (5) eventos no adjudicados atienden a la falta de cumplimiento por parte de los Oferentes a los documentos Fundamentales que se estipulan en las Bases de Licitación, los cuales son objeto de análisis, calificación y adjudicación por parte de la Junta de Licitación nombrada para el efecto, factor no atribuible, ya que depende de los procesos establecidos en Ley para llevar a cabo los eventos de licitación, está íntimamente relacionado con la ejecución del renglón presupuestario 332.

En vista de lo expuesto, durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de julio de 2024, el avance de la ejecución presupuestaria, del renglón presupuestario 332 Construcciones de bienes nacionales de uso no común era del 0%.

Durante la evaluación de la ejecución presupuestaria de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- se determinó que ejecución presupuestaria del 20.61% en términos monetarios por Q1,742,775.02, de un presupuesto vigente de Q8,455,301.00; por lo que, claramente se pudo observar una deficiente ejecución física y financiera repercutiendo en el cumplimiento de metas y objetivos establecidos en el Plan Operativo Anual 2024 de la UDEVIPO.

Durante el período del 01 de agosto al 31 de diciembre de 2024 se tuvo avance del único evento adjudicado de licitación con Número Operación Guatecompras -NOG- 22879757 la Construcción Muro de Contención Asentamiento María Teresa Caballeros Sector 1, 2 y 3, Zona 7 del municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, resultado del cual, fue celebrado el Contrato Administrativo de ejecución de Obra No. 01- LIC-01-2024-UDEVIPO celebrado en la fecha 10 de septiembre del 2024 aprobado por medio de Acuerdo Ministerial 1009-2024 emitido por el Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, el cual fue rectificado mediante Acuerdo Ministerial No. 1022-2024 de fecha 24 de septiembre de 2024.

Contrato celebrado con el contratista Edgar Otoniel Herrera quien es propietario de Constructora COPRODI identificándose con Número de Identificación Tributaria -NIT- doce millones seiscientos sesenta y cuatro mil quinientos treinta y siete (12664537) por un monto de ocho millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil trescientos quetzales con 40/100 (Q. 8,455,300.40) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado -IVA-, para un plazo contractual para la ejecución de los trabajos del "EL PROYECTO" de 10 meses contados a partir de la suscripción del acta administrativa de inicio de obra; la forma de pago, será mediante pagos parciales hasta llegar a un 90% contra entrega de los informes presentados a su avance correspondiente en la estimación, debe acompañar a la documentación constancia de estar solvente en los pagos de sueldos, salarios y prestaciones a sus trabajadores en las cuotas de Seguridad Social, solvencia fiscal del

mes en que se realizará el pago y otros legalmente establecidos, hasta el período anterior al de la estimación presentada.

Los supervisores para el proyecto en mención, contratados por la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, son los asesores siguientes:

Alaíde Enriqueta del Carmen Bravo Navarro, Nombramiento mediante Oficio Ref. DPIH-NOMBRAMIENTO-07-2024 de fecha 18 de septiembre de 2024.

Miguel Ángel Alvarado Samayoa, Nombramiento mediante Oficio Ref. DPIH-NOMBRAMIENTO-08-2024 de fecha 29 de octubre de 2024.

Con base a los informes de supervisión generados por los prestadores de servicios profesionales contratados por la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, para el proyecto de construcción de muro de contención del Asentamiento María Teresa Caballeros, Sector 1, 2 y 3; se verificó que fueron abonadas 03 estimaciones de pago al Contratista conforme al avance físico evaluadas durante el período auditado, siendo las siguientes:

En la primera estimación distribuidos en Trabajos Preliminares, Prueba de Laboratorios, Excavación, Cimentación CC3 y Levantado Muro tipo 3 cantidad por la cantidad de doscientos cuarenta y ocho mil quinientos treinta y tres quetzales (Q. 248,533.00); entre las fechas 30 de septiembre al 22 de octubre de 2024.

En la segunda estimación se distribuye en Trabajos Preliminares, Rótulo de Identificación de Proyecto, Excavación, Cimentación CC1, CC2 y CC3, Levantado Muro tipo 2 y 3 y Drenaje, Tubería y Accesorio PVC por la cantidad de ochocientos cincuenta y siete mil trescientos siete quetzales con 10/100 (Q. 857,307.10), trabajos realizados entre las fechas 23 de octubre al 21 de noviembre del 2024.

La última estimación cancelada en el período 2024, por la distribución de trabajos realizados por el contratista Excavación, Cimentación CC2 y CC3 y Levantado Muro tipo 2 y 3 y Drenaje, Tubería y Accesorio PVC, por la cantidad de seiscientos treinta y seis mil novecientos treinta y cuatro quetzales con 92/100 (Q.636,934.92) trabajos realizados entre la fecha de 22 de noviembre al 09 de diciembre de 2024.

En las estimaciones canceladas al contratista asciende a la cantidad de un millón setecientos cuarenta y dos mil setecientos setenta y cinco quetzales con 02/100 (Q.1,742,775.02), cantidad que fue cancelada.

7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

De acuerdo al trabajo de auditoría realizado se informa que no existen riesgos materializados

8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

En cumplimiento al Nombramiento de Auditoría Número NAI-002-2025 CAI 00002 de fecha 13 de febrero del 2025; se realizó la Auditoría de Cumplimiento y Financiera en el **Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional**, por el período comprendido del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024; verificando el avance físico y financiero de los contratos celebrados entre la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- y contratistas.

Como resultado de la auditoría, se llegó a la conclusión que, la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO)-demostró una **deficiente ejecución presupuestaria** en el renglón 332 "Construcciones de bienes nacionales de uso no común" durante el ejercicio fiscal 2024.

Esta baja de ejecución se debió principalmente a los factores siguientes:

1. Falta de Adjudicación en Procesos de Licitación

Del presupuesto asignado por Q16,539.205.00, para la ejecución de los seis eventos de licitación publicados, cinco no fueron adjudicados. Esto es a la falta de cumplimiento por parte de los oferentes a los requisitos fundamentales estipulados en las Bases de Licitación, y que este es un factor que excede el control directo de la Unidad, esta situación impactó negativamente el cumplimiento de las metas y objetivos establecidos en el Plan Operativo Anual 2024 de UDEVIPO.

2. Ineficiencias en la Ejecución del Único Proyecto Adjudicado

El presupuesto fue modificado a Q.8,455,301.00 vigente y asignado exclusivamente al proyecto de "Construcción Muro de Contención Asentamiento María Teresa Caballeros, sectores 1, 2 y 3 zona 7, Guatemala, Guatemala", del cual se ejecutó Q1,742,775.02 que representó el 20.61%, integrado por tres estimaciones de pago con avance físico registrado entre el 30 de septiembre al 20 de diciembre de 2024. Esta ejecución limitada se vio afectada porque, a pesar de que el proyecto estaba planificado en el POA 2024 para iniciar en agosto de 2024 con una duración de 5 meses y una proyección financiera de Q3,661,985.00, el plazo contractual pactado con el contratista fue de 10 meses por un monto Q8,455,301.00, generando una discrepancia entre la planificación y el acuerdo contractual que repercutió en el avance.

Es importante destacar que el único proyecto adjudicado, la "Construcción Muro de Contención Asentamiento María Teresa Caballeros", sí avanzó, evidenciando una ejecución física y financiera acorde con los informes de supervisión y los pagos realizados al contratista, cumpliendo de conformidad con Cronograma de Ejecución Física y Financiera (LIC-01-2024-UDEVIPO), con el marco legal aplicable.

RECOMENDACIONES

Se recomienda al Director de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- girar instrucciones por escrito al Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional:

1. Fortalecer la capacitación interna

Para optimizar la gestión y ejecución de proyectos, implementar capacitaciones y talleres técnicos internos dirigidos al personal involucrado en la preinversión y en la preparación de bases de cotización y licitación para obras de infraestructura.

2. Sincronizar la Planificación Operativa con la Ejecución Contractual

Revisar y ajustar los procesos internos para garantizar que el Plan Operativo Anual (POA) refleje de manera precisa los plazos y montos contractuales reales de los proyectos de inversión.

Establecer un mecanismo de coordinación eficiente entre los departamentos de Fomento y Desarrollo de Vivienda de la Sección de Planificación y Programación; Proyectos e Infraestructura Habitacional, con el objetivo de asegurar que las proyecciones del POA estimen los tiempos reales de los procesos de licitación y los plazos contractuales pactados en los contratos entre UDEVIPO y los contratistas, garantizando una planificación precisa para optimizar la ejecución presupuestaria en inversión.

3. Implementar seguimiento a los proyectos adjudicados, evaluando el avance del cronograma de ejecución física y financiera desde su inicio hasta la finalización, con el fin de identificar y resolver retrasos, minimizando el impacto en la ejecución financiera.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.

Christian Fernando Ortiz Illescas
Auditor, Asistente

Lic. Christian Fernando Ortiz Illescas
Servicios Profesionales
Auditoría Interna
-UDEVIPO-

ANEXO

Sin Anexos

F.

Jonathan David Cuxún Hernández
Auditor, Coordinador Supervisor

Licenciado Jonathan David Cuxún Hernández
Servicios Profesionales
Auditoría Interna
-UDEVIPO-