

UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO-

INFORME DE AUDITORÍA INTERNA
DEPARTAMENTO DEL ÁREA SOCIAL
Del 01 de Enero de 2024 al 31 de Diciembre de 2024
CAI 00011

GUATEMALA, 03 de Octubre de 2025

Guatemala, 03 de Octubre de 2025

DIRECTOR:

Antonio Stanin Palencia de la Roca.

UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIVO-

Su despacho

Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-011-2025, emitido con fecha 28-08-2025, 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
Asistente

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

F. _____

Adán Antonio Barrios Quintanilla
Auditor

Licenciado Adán Antonio Barrios Quintanilla
SERVICIOS PROFESIONALES
AUDITORÍA INTERNA
-UDEVIVO-

F. _____

Jonathan David Cuxún Hernández
Coordinador, Supervisor

Licenciado Jonathan David Cuxún Hernandez
Servicios Profesionales
Auditoría Interna
-UDEVIVO-

Indice

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



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 MISIÓN

Liquidar los bienes del extinto Banco Nacional de la Vivienda-BANVI- y legalizar terrenos propiedad del Estado de Guatemala adscritos al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, que han sido ocupados por familias en pobreza y pobreza extrema, otorgando certeza jurídica de acuerdo con el marco legal vigente.

1.2 VISIÓN

Ser la Dependencia del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, que prioriza las necesidades de las familias en pobreza y pobreza extrema que habitan en asentamientos humanos y tierras pertenecientes al Estado de Guatemala, adscritos al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda o que formen parte del proceso de liquidación del extinto Banco Nacional de la Vivienda -BANVI-.

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 - UDEVIPPO-, el Plan Anual de Auditoría 2025, por medio de Resolución correspondiente.

Nombramiento(s)
No. 011-2025

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 todos los procesos de atención e información al público, así como la emisión de resoluciones, estudios socioeconómicos, control de archivos internos y escrituración masiva, de cada adjudicatario, de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIVO-.

4.2 ESPECÍFICOS

Evaluando el control interno y el cumplimiento de la normativa legal aplicable del Departamento Social.

5. ALCANCE

La auditoría de cumplimiento se realizará por el período comprendido del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024 y comprenderá la evaluación de la gestión administrativa, la revisión de los documentos emitidos y los registros que respaldan las operaciones del Departamento del Área Social.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	CONTROL INTERNO	1	NO		1

5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación al alcance.

6. ESTRATEGIAS

I. ESTRUCTURA Y AMBIENTE DE CONTROL INTERNO

Durante el proceso de la Auditoría de Cumplimiento al Departamento de Área Social de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular - UDEVIVO-, se evaluó la estructura del ambiente y sistema de control interno por medio del cuestionario de control interno generado del Sistema informático de Auditoría Gubernamental para las Unidades de Auditoría Interna (SAG- UDAI WEB) y análisis de expedientes y documento físicos, examinando el registro y control de los documentos que se generan.

II. BASE LEGAL Y NORMATIVA

1. Constitución Política de la República de Guatemala.
2. Decreto Número 25-04, Ley de Adjudicación 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.
3. Decreto Número 26-2007, Ley de Adjudicación, Venta o Usufructo de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado de Guatemala, o de sus Entidades Autónomas, Descentralizadas y de las Municipalidades, con Fines Habitacionales para Familias Carentes de Vivienda.
4. Decreto Número 9-2012, Ley de la Vivienda.
5. Acuerdo Gubernativo Número 194-2008, Reglamento de la Ley de Adjudicación 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.
6. Acuerdo Gubernativo Número 312-2012, Reglamento de la Ley de Vivienda.
7. Acuerdo Ministerial Número 1031-2002, Creación de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular.
8. Acuerdo Ministerial Número 804-2009, Modificación al Acuerdo Ministerial Número 1031-2002 (referente a UDEVIVO).
9. Acuerdo Ministerial Número 1516-2007, Reglamento Organizacional, Funciones y Atribuciones de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIVO).
10. Acuerdo Ministerial Número 961-2017, Reglamento para Adjudicación de Bienes Inmuebles, en los Casos no Previstos en la Ley de Vivienda.
11. Acuerdo Ministerial Número 188-2021, Reglamento para la Regularización y Legalización de los Bienes Inmuebles del Estado y de los que se Otorgan a Favor de Éste.
12. Acuerdo Número A-039-2023 del Contralor General de Cuentas, Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental (Norma No. 4, Normas Aplicables a la Información y Comunicación, Apartados 4.2 Documentos de Respaldo y 4.3 Archivo).

II. NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA

a) Responsable y personal del área

Jefatura del Departamento : El Licenciado Evitilio García Gómez, responsable del Departamento de Área Social de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIVO-, prestador de Servicios Profesionales, bajo el renglón presupuestario 029 "Otras

Remuneraciones al Personal Temporal", contratado durante el año 2024 y 2025. Esta designación consta en el listado de personal proporcionado mediante Oficio No. DS-JSOCIAL 108-2025 del 10 de septiembre de 2025.

Verificación de Personal (al 15 de agosto de 2025):

El Departamento de Área Social cuenta con un total de dieciséis (16) personas, distribuidas en diferentes renglones presupuestarios:

Un (01) Profesional y seis (06) Técnicos contratados bajo el Renglón Presupuestario 029, "Otras Remuneraciones de Personal Temporal".

Un (01) Técnico contratado bajo el Renglón Presupuestario del subgrupo 18 "Servicios Técnicos y Profesionales", Renglón 183 "Servicios Jurídicos".

Tres (03) Profesionales y cinco (05) Técnicos, contratados bajo el Renglón Presupuestario del subgrupo 18 "Servicios Técnicos y Profesionales", Renglón 189 "Otros Estudios y/o Servicios".

Se verificó que, de los profesionales contratados, uno es Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, dos son Trabajadores Sociales y uno es Psicólogo Clínico.

Se tuvo a la vista "Actualización de Datos Personales" de la Contraloría General de Cuentas fue proporcionada por el Departamento de Área Social mediante Oficio No. DS-JSOCIAL 108-2025 de fecha 10 de septiembre de 2025, firmadas y selladas.

b) Corte de Formas

Mediante Oficio No. UDEVIVO-UDAI-R-142-2025/AABQ de fecha 01 de septiembre de 2025, se solicitó al Departamento de Área Social los libros autorizados por la Contraloría General de Cuentas para realizar el corte de formas. Sin embargo, en respuesta, mediante Oficio No. DS-JSOCIAL 108-2025 de fecha 10 de septiembre de 2025 (numeral 5), el Departamento de Área Social informó **no contar con Libros de Actas y/o libros autorizados por la Contraloría General de Cuentas para el registro de las diferentes gestiones llevadas a cabo**. Por consiguiente, no fue posible realizar el corte de formas.

c) Servicios del Departamento de Área Social

Visitas Domiciliarias

El Departamento de Área Social trasladó 155 oficios de solicitud de Visitas Domiciliarias (116 del Departamento Jurídico y 39 del propio Departamento de Área Social). Una muestra de 21 oficios reveló que las solicitudes derivan de procesos de Recuperación Administrativa, Cambios de Adjudicatarios por Abandono y Cambios de Adjudicatarios por Cesión de Derechos. Estas solicitudes abarcan diversas zonas de la Ciudad de Guatemala, municipios aledaños y, en algunos casos, visitas departamentales.

Estudios Socioeconómicos

El Departamento de Área Social trasladó 1,141 Estudios Socioeconómicos (592 en 2024 y

549 de enero a septiembre de 2025). Una muestra de 32 estudios verificó que registran la dirección, tiempo de ocupación de las familias en el inmueble, número de habitantes, datos de beneficiarios del patrimonio familiar, ingresos y gastos mensuales de la familia. A partir de mayo de 2024, también se registra el tipo de construcción y servicios básicos.

Omisión de Fecha en Estudios (2024): Se observó que en algunos estudios realizados en 2024 (Boletas de papel, ej. 2024-0502 a 2024-0520) **no se consignó la fecha del estudio**, lo cual es una deficiencia cuando se rastrea de la información.

Los estudios abarcan diferentes zonas de la Ciudad de Guatemala, municipios aledaños y, en algunos casos, visitas departamentales.

Cartas de Solicitud de Servicios Básicos

El Departamento de Área Social trasladó 88 Cartas de Solicitud de Instalación de Energía Eléctrica o Agua Potable (54 durante 2024 y 34 de enero a julio de 2025). Se verificó una muestra de 12 cartas.

A la solicitud que realizan los adjudicatarios, adjuntan DPI, copia del último recibo o solvencia de pago, y copia de la resolución de adjudicación.

En 2024, se emitieron 7 cartas a EMPAGUA y 47 a la EEGSA. Al 15 de agosto de 2025 se han emitido 4 a EMPAGUA y 30 a la EEGSA.

7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

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

8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

Como resultado de la Auditoría de Cumplimiento realizada al Departamento de Área Social de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIVO-, por el período comprendido del 01 de enero de 2024 al 15 de agosto de 2025 y en cumplimiento del Nombramiento de Auditoría No. NAI-011-2025, CAI 00011 de fecha 28 de agosto de 2025, se han identificado aspectos en el ambiente de control interno, con resultados razonables en el cumplimiento de la normativa legal vigente y aplicable en sus principales funciones.

El Departamento de Área Social demuestra una intensa actividad en la ejecución de programas como visitas domiciliarias, estudios socioeconómicos y gestión de cartas para servicios básicos. Estas funciones son fundamentales para la población objetivo de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIVO-.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F. _____

Christian Fernando Ortiz Illescas
Asistente

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

F. _____

Jonathan David Cuxún Hernández
Coordinador, Supervisor

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

F. _____

Adán Antonio Barrios Quintanilla
Auditor

Licenciado Adán Antonio Barrios Quintanilla
SERVICIOS PROFESIONALES
AUDITORÍA INTERNA
-UDEVIPQ-

ANEXO

SIN ANEXOS