

UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO-

**INFORME DE AUDITORÍA INTERNA
VERIFICACIÓN DEL PROCESO DE BAJA DE BIENES INSERVIBLES
No. NIUDAI-006-2025**

GUATEMALA, 15 de diciembre de 2025

I. INFORMACIÓN GENERAL

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.

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-.

II. FUNDAMENTO LEGAL

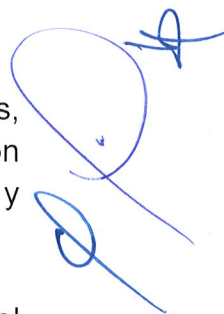
La verificación y este informe se fundamentan en las disposiciones legales y normativas aplicables siguientes:

Decreto Número 36-2024 Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos mil Veinticinco. Artículo 109. Declaratoria de Bienes Muebles Inservibles.

Circular Conjunta del Ministerio de Finanzas Públicas y Contraloría General de Cuentas Declaratoria de Bienes Muebles Inservibles.

Acuerdo Ministerial Número 550-2025 del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, Reglamento para el proceso de Baja y verificación de bienes inservibles del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

Oficio Circular UDAI-CIV-04-2025, Lineamientos para el cumplimiento del Artículo 9 del Reglamento para el Proceso de Baja y Verificación de Bienes Inservibles del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, Acuerdo Ministerial No. 550-2025.



III. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

GENERAL

Evaluar el cumplimiento de los procedimientos y la normativa vigente, aplicable en el proceso de baja de bienes muebles inservibles de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-.

ESPECÍFICOS

Verificar la existencia física y el estado de los bienes identificados como inservibles y propuestos para baja.

Constatar la existencia y estado actual de los bienes descritos en el listado proporcionado por el Departamento Financiero, mediante la verificación física.

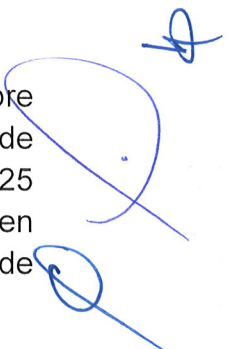
Revisar la documentación de respaldo del proceso de baja, asegurando su apego a lo establecido en el Decreto Número 36-2024, Circular Conjunta del MINFIN y CGC, Acuerdo Ministerial No. 550-2025 y el Oficio Circular UDAI-CIV-04-2025.

Determinar si la declaratoria de bienes muebles inservibles cuenta con el respaldo técnico y administrativo adecuado.

ALCANCE

La Auditoría abarcó la verificación física y documental de **215 bienes muebles** identificados como inservibles y en proceso de baja, según el listado proporcionado por el Departamento Financiero de la UDEVIPO de fecha 12 de agosto de 2025.

El período de evaluación comprendió del 19 de agosto al 30 de septiembre de 2025. La verificación física se realizó en dos fases: el miércoles 20 de agosto de 2025 **(inicial)** y el jueves 18 de septiembre de 2025 **(rectificación)**, en las instalaciones de la Bodega de UDEVIPO, ubicada en la 15 Avenida 19-14, Colonia Proyecto 4-4, Zona 6 de la Ciudad de Guatemala.



IV. ESTRATEGIAS

ANTECEDENTES Y PROCESO DE VERIFICACIÓN

a) Antecedentes

La Auditoría Interna de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- inició la presente auditoría en respuesta al Oficio REF. DF-657-2025 CM, de fecha 12 de agosto de 2025, emitido por el Departamento Financiero.

Previo a la realización del Acta Administrativa para la apertura del expediente de los bienes muebles inservibles en proceso de baja, la Auditoría Interna procedió a presentar el Informe de Auditoría Interna Verificación Física de Bienes en mal Estado en Proceso de Baja No. NIUDAI-004-2025 de fecha 24 de septiembre de 2025.

b) Proceso de Verificación Física

Para llevar a cabo esta verificación física el miércoles 19 de agosto de 2025, la Auditoría Interna emitió los nombramientos del equipo de auditoría interna (Nombramiento Interno de la Auditoría Interna No. NIUDAI-007-2025 de fecha 19 de agosto de 2025). Ese mismo día, a través del Oficio UDEVIPO-UDAI-129-2025/CFOI, se solicitó la colaboración de dos integrantes del Departamento Financiero para la realización de la verificación física de los bienes en proceso de baja, programada para el miércoles 20 de agosto de 2025 a las 9:00 horas.

Fase 1: Verificación inicial (20 de agosto de 2025)

La verificación física inició a las 09:45 horas con el apoyo de personal del Departamento Financiero, los señores Chrystopher Lanner Morales Guzmán y José Luis Sandoval García. Se inició el cotejo de los bienes en las instalaciones de la Bodega de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO) ubicada en la 15 Avenida 19-14 Colonia Proyecto 4-4 Zona 6 de la Ciudad de Guatemala.

La verificación consistió en la confrontación de los números de bien, de serie y descripciones de los bienes físicos con el listado proporcionado por el Departamento Financiero.

La verificación inicial concluyó a las 12:15 horas, regresando el equipo a las Oficinas Centrales de la UDEVIPO, en la Avenida Reforma 2-32, Zona 9.

Fase 2: Verificación de Rectificación (18 de septiembre de 2025)

La Auditoría Interna designó nuevamente al equipo de auditoría (Nombramiento Interno de la Auditoría Interna No. NIUDAI-008-2025 de fecha 17 de septiembre de 2025) para una segunda verificación física realizada con el apoyo del personal del Departamento Financiero, para **rectificar** los bienes que figuraron con anterioridad en la primera verificación física.

Se confirmó la existencia de **215 bienes muebles** en mal estado en proceso de baja, con su número de bien y número de serie en los casos que aplica. Adicionalmente, se solicitó la copia del libro de inventario de bienes muebles para cotejar la información.

NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA

Durante la verificación física y documental realizada por el equipo de auditoría interna de la existencia de 215 bienes muebles inservibles en mal estado, en desuso y obsoletos de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, en proceso de baja.

Verificando el objetivo general de la Auditoría Interna de evaluar el cumplimiento de los procedimientos y la normativa vigente, se determina que, con base en el Acuerdo Ministerial No. 550-2025 (Reglamento para el Proceso de Baja y Verificación de Bienes Inservibles del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda), se cumplieron los criterios siguientes:

1. Que tengan más de diez años de antigüedad en el inventario;
3. Los que evidentemente sufran deterioro o se encuentren en total deterioro;
5. Los equipos de tecnología en desuso y los obsoletos mecánicamente.

En vista de lo expuesto, se tuvo a la vista los documentos de respaldo que conforman el expediente del proceso de baja de los 215 bienes muebles inservibles, en desuso y obsoletos, integrado conforme al Acuerdo Ministerial No. 550-2025:

1. **(Artículo 5) – Acta Administrativa No. 11-2025** del 01 de diciembre de 2025, que formaliza la apertura al expediente en mención, con las firmas correspondientes con visto bueno de la máxima autoridad administrativa, contenida en cuatro (4) cláusulas. La PRIMERA cláusula, contiene el fundamento legal. La SEGUNDA cláusula, contiene los criterios establecidos y el listado de los 215 bienes inservibles por un valor total de **Q.301,813.81**. La TERCERA cláusula, contiene la inspección física y estado de los bienes,

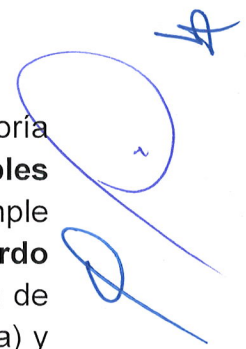
asimismo se deja indicado que los registros del número de bien y descripción fueron tomados del Sistema de Contabilidad Integrado -SICOIN-. La CUARTA cláusula, finaliza el Acta firmando los comparecientes.

2. **(Artículo 6) – Certificación de Inventario**, del 02 de diciembre de 2025 suscrito por el subdirector de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular - UDEVIPO-, CERTIFICA los folios de los libros donde se encuentran registrados los 215 bienes descritos en el listado.
3. **(Artículo 7) – Dictamen Técnico**, fue realizado de la manera siguiente:
 - a) **Dictamen Técnico No. 001-2025 del 03 de diciembre de 2025, por la Sección Técnica del Departamento de Informática** para los bienes informáticos en desuso y obsoletos mecánicamente, por un valor total de **Q.245,793.51**.
 - b) **Dictamen Técnico No. 042-2025 del 05 de diciembre de 2025, por la Sección de Inventario del Departamento Financiero** para los bienes de mobiliario y equipo en desuso y obsoletos, por un valor total de **Q.56,020.30**.
4. **(Artículo 8) – Dictamen Administrativo No. 002-2025/MC** emitido por el Departamento Administrativo el 08 de diciembre de 2025, dictamina que "... con base a los dictámenes presentados en el expediente que tanto los equipos tecnológicos y mobiliario y equipo no son funcionales para la Unidad derivado que se encuentran obsoletos"

La Auditoría Interna determinó que la conformación del expediente de los 215 bienes muebles inservibles, en desuso y obsoletos para el proceso de baja se **encuentra satisfactoria y cumplen con los criterios establecidos** en el Acuerdo Ministerial No. 550-2025.

V. CONCLUSIÓN

Con base en el proceso de verificación física y la revisión documental, la Auditoría Interna determina que el expediente para la baja de los **215 bienes muebles** inservibles, en desuso y obsoletos, por un valor total de **Q.301,813.81**, cumple **satisfactoriamente** con los controles y requisitos establecidos en el **Acuerdo Ministerial No. 550-2025** (Reglamento para el Proceso de Baja y Verificación de Bienes Inservibles del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda) y la normativa conexas.



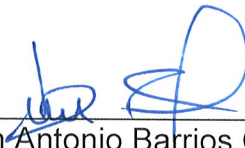
Se confirma que los bienes objeto de baja existen físicamente y están debidamente **resguardados** en la Bodega de UDEVIPO. Los dictámenes técnicos y administrativo contenidos en el expediente validan su declaratoria de inservibles, respaldando la continuidad del proceso.

VI. ANEXOS

SIN ANEXOS.

VI. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.



Adán Antonio Barrios Quintanilla
Auditor

Licenciado Adán Antonio Barrios Quintanilla
SERVICIOS PROFESIONALES
AUDITORIA INTERNA
-UDEVIPO-

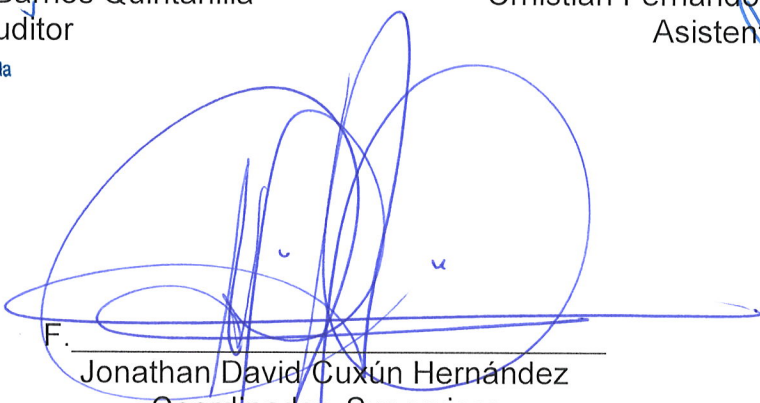
F.



Crhistian Fernando Ortiz Illescas
Asistente

Lic. Crhistian Fernando Ortiz Illescas,
Servicios Profesionales
Auditoria Interna
-UDEVIPO-

F.



Jonathan David Cuxún Hernández
Coordinador, Supervisor

Licenciado Jonathan David Cuxún Hernandez
Servicios Profesionales
Auditoria Interna
-UDEVIPO-