

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE CONTADURÍA PÚBLICA



**“MODELO DE AUDITORÍA INTERNA PARA EVALUAR LOS PROCESOS
DESARROLLADOS EN EL ÁREA DE GESTIÓN DE OBRAS DE LAS EMPRESAS
CONSTRUCTORAS DEL MUNICIPIO DE ILOPANGO”**

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO POR:

DÍAZ DE LÓPEZ, BLANCA LUCRECIA

MARTÍNEZ MENJIVAR, CARLOS ELISEO

RIVERA DELGADO, JONATHAN MISAEAL

PARA OPTAR AL GRADO DE:

LICENCIADO EN CONTADURÍA PÚBLICA

NOVIEMBRE DE 2019

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector	: Msc. Roger Armando Arias Alvarado
Secretario General	: Ing. Francisco Antonio Alarcón Sandoval
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas	: Lic. Nixon Rogelio Hernández Vásquez
Secretaria de la Facultad de Ciencias Económicas	: Licda. Vilma Marisol Mejía Trujillo
Director de la Escuela de Contaduría Pública	: Lic. Gilberto Díaz Alfaro
Coordinador General de Seminario de Graduación	: Lic. Mauricio Ernesto Magaña Menéndez
Coordinación de Seminario de Graduación de la Escuela de Contaduría Pública	: Lic. Daniel Nehemías Reyes López
Docente Director	: Lic. Abraham de Jesús Ortega Chacón
Jurado Evaluador	: Lic. Daniel Nehemías Reyes López Lic. Benito Miranda Beltrán

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a Dios por darme la sabiduría necesaria y haberme permitido el logro de este objetivo. A mis padres María Blanca Alberto y Miguel Ángel Díaz por todo su apoyo brindado en mi desarrollo personal. A mi esposo Roberto Antonio López por su paciencia y comprensión incondicional. Especialmente a mis hijos Giselle López, Christopher López y Tatiana López por su cariño y comprender mis ausencias. A mi equipo de trabajo Carlos Martínez y Jonathan Rivera, por su amistad y dedicación durante el proceso de este logro.

Blanca Lucrecia Díaz de López

Dar primeramente a Dios las gracias, por darme la fuerza, voluntad y el deseo de seguir adelante en mis metas académicas. Por ofrecerme las oportunidades para abrir paso al desafío académico. Doy gracias a mi madre por brindarme la vida y amarme hasta su último respiro. Agradezco a todas las personas que con su granito de ayuda me apoyaron para seguir adelante, a mis compañeros de tesis: Blanca Díaz y Jonathan Rivera le doy mis gratitudes por el trabajo arduo.

Carlos Eliseo Martínez Menjivar

Agradecer al Todopoderoso por todas las bendiciones que me ha concedido, la fortaleza para lograr cada uno de mis objetivos y estar siempre en cada una de mis decisiones. A mi madre Josefa Delgado por darme su apoyo, comprensión y amor. A Sindy Henríquez por su comprensión y ánimos en esta etapa. A mis hermanos y amigos por motivarme a seguir y alcanzar mis metas. A mis compañeros de trabajo de investigación Lucrecia Díaz y Carlos Martínez por su amistad y dedicación en el desarrollo de este proceso.

Jonathan Misael Rivera Delgado

ÍNDICE

Contenido	Pág.
RESUMEN EJECUTIVO	i
INTRODUCCIÓN	iii
CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1. SITUACIÓN PROBLEMÁTICA DEL ÁREA DE GESTIÓN DE OBRAS DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS	1
1.2. ENUNCIADO DEL PROBLEMA	6
1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	7
1.3.1. Novedoso	7
1.3.2. Factibilidad	7
1.3.3. Utilidad Social	8
1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	8
1.4.1. Objetivo General	8
1.4.2. Objetivos Específicos	9
1.5. HIPÓTESIS	9
1.5.1. Hipótesis de trabajo	9
1.5.2. Determinación de variables	10
1.6. LIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	10
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO, TÉCNICO Y LEGAL	12
2.1. ANTECEDENTES	12
2.1.1. De la auditoría interna	12
2.1.2. Del Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna	13
2.1.3. De las empresas constructoras	14
2.2. CONCEPTOS	15
2.3. GENERALIDADES DE LA AUDITORÍA INTERNA	16
2.3.1. Objetivo de la auditoría interna	17
2.3.2. Estructura de la unidad de auditoría interna	17
2.3.3. De los auditores internos en El Salvador	18
2.4. GENERALIDADES DEL CONTROL INTERNO	18
2.4.1. Definición de control interno	18

2.4.2.	Surgimiento de COSO	18
2.4.3.	Elementos del sistema de Control Interno	19
2.4.4.	Cambios en los componentes de COSO III	19
2.4.5.	Actualización COSO ERM 2017	19
2.5.	GENERALIDADES DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS	21
2.5.1.	Crecimiento del sector construcción en El Salvador	21
2.5.2.	Ciclo de servicio de las empresas constructoras en El Salvador	22
2.5.3.	Importancia del sector construcción en El Salvador	23
2.5.4.	Formas de adquisición de servicios de construcción	24
2.5.5.	Principales funciones de las empresas constructoras	24
2.5.6.	Fases de la gestión de obras	25
2.6.	MARCO TÉCNICO	26
2.6.1.	Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna	26
2.6.2.	Principios Fundamentales para la Práctica Profesional	27
2.6.3.	Normas Internacionales para el ejercicio de la Profesión de la Auditoría Interna	28
2.6.4.	Fases de la auditoría	28
2.6.5.	Elaboración del Informe	30
2.7.	MARCO LEGAL	30
2.7.1.	Ley de Desarrollo y ordenamiento territorial del área Metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños	30
2.7.2.	Ley de Urbanismo y Construcción	31
	CAPÍTULO III METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	33
3.1.	ENFOQUE Y TIPO DE INVESTIGACIÓN	33
3.2.	DELIMITACIÓN ESPACIAL Y TEMPORAL	33
3.2.1.	Espacial	33
3.2.2.	Temporal	33
3.3.	SUJETOS Y OBJETO DE ESTUDIO	34
3.3.1.	Unidades de estudio	34
3.3.2.	Población y muestra	34
3.3.3.	Variables e indicadores	35
3.4.	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS	35

3.4.1.	Técnicas	35
3.4.2.	Instrumentos	35
3.5.	CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	36
3.6.	PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS	36
3.6.1.	Procesamiento y análisis	36
3.6.2.	Cruces de variables	36
3.6.3.	Diagnóstico	50
CAPÍTULO IV MODELO DE AUDITORÍA INTERNA PARA EVALUAR LOS PROCESOS DESARROLLADOS EN EL ÁREA DE GESTIÓN DE OBRAS DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS		52
4.1.	GENERALIDADES DE LA PROPUESTA	52
4.1.1	Descripción de la propuesta	52
4.1.2	Importancia de un modelo de auditoría para evaluar el área de gestión de obras	52
4.2.	ESQUEMA DE LA PROPUESTA	53
4.3.	DESARROLLO DEL CASO PRÁCTICO	54
ETAPA 1 - PLANIFICACIÓN		54
4.3.1.	Generalidades de la empresa	54
4.3.2.	Conocimiento del área	55
4.3.3.	Objetivo de auditoría	58
4.3.4.	Alcance de la auditoría	59
4.3.5.	Estudio y evaluación de Control Interno	59
4.3.6.	Asignación de recursos	70
ETAPA 2 - EJECUCIÓN		73
4.3.7.	Propuesta de programas de Auditoría Interna para evaluar el área de gestión de obras	73
ETAPA 3 - INFORME		100
4.3.8.	Comunicación de resultados	100
CONCLUSIONES		101
RECOMENDACIONES		102
BIBLIOGRAFÍA		103
ANEXOS		105

RESUMEN EJECUTIVO

A partir de la crisis financiera generada en Estados Unidos a inicios de 2008, se vieron afectadas empresas inmobiliarias, constructoras, e instituciones financieras, debido a la incapacidad de pago de los financiamientos hipotecarios, que conllevaron a disminuir el precio de los bienes hipotecados, generando la “crisis inmobiliaria”, que repercutió en el sistema estadounidense y también a nivel internacional; afectando así el sector construcción en El Salvador, que provocó un estancamiento en las actividades de esta industria, por lo cual han tenido que innovar los procesos que realizan dentro de ella.

En El Salvador existen compañías dedicadas a la construcción de viviendas, remodelaciones, acabados entre otras; éstas comenzaron a tener una mayor participación a nivel nacional en las obras realizadas tanto en el área urbana como rural, por lo cual el Estado salvadoreño creó una de las instituciones que ayudaría a regular éstas empresas dedicadas a esta industria, denominado Instituto de Vivienda Urbana (IVU), con el paso de los años el Fondo Social para la Vivienda (FSV) con apoyo de Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO) han dado seguimiento a la calidad de los servicios prestados.

El presente trabajo de investigación se realizó en el municipio de Ilopango, de acuerdo a la información proporcionada por las compañías del sector construcción, con el objeto de proporcionar un modelo de auditoría interna basado en las Normas Internacionales de Auditoría Interna y que contribuya a la evaluación de los procesos desarrolladas en el área de gestión de obras de las empresas constructoras, tal modelo comprende las etapas de la auditoría interna de planificación, mediante el conocimiento del área, determinación de los objetivos, alcance de la auditoría, estudio y evaluación del control interno, asignación de recursos, planteamiento de los

programas de trabajo de auditoría en base a los riesgos identificados, e identificar de ésta manera los hallazgos que serán comunicados mediante el informe.

La investigación ha sido realizada según el método hipotético deductivo en el cual se identificó la problemática y planteó la formulación de hipótesis, utilizando como unidad de análisis los profesionales encargados del departamento de auditoría interna, además el personal responsable del área de gestión de obras de las empresas constructoras del municipio de Ilopango, la población sujeta de estudio fue determinada a través de listado de compañías agremiadas a CASALCO del municipio en mención, conformada por un total de 23, de las cuales se obtuvo acceso a 21 de ellas, realizando cuestionarios para ambas unidades de análisis con respuestas de opción múltiple en la recolección de la información.

Los resultados obtenidos han demostrado que las unidades de auditoría interna de las empresas constructoras, no cuentan con procedimientos adecuados para la evaluación de los procesos de gestión de obras que ayuden a detectar riesgos y corregirlos oportunamente en la ejecución de las actividades de planificación, ejecución y control de los proyectos.

Por medio de la investigación realizada se brinda un modelo de auditoría interna para las evaluaciones del área de gestión de obras de las empresas constructoras, a través del estudio en las diversas compañías dedicadas a esta industria del municipio de Ilopango, se listaron conclusiones y recomendaciones sobre la utilidad del estudio que beneficiarán las etapas de planificación, ejecución y control del área de investigación.

INTRODUCCIÓN

Las compañías constructoras en El Salvador, se han visto obligadas a ir evolucionando en calidad, así como en eficiencia debido a ciertos factores internos como externos, por lo cual se ve en la necesidad de desarrollar procedimientos de auditoría interna que permitan optimizar los recursos para el cumplimiento de sus objetivos, en el documento se han desarrollado causas y consecuencias que afectan los procesos de planificación, ejecución y control de proyectos de obras que realizan dichas empresas.

Por lo tanto, la presente investigación consiste en la presentación de un “Modelo de auditoría interna para evaluar los procesos desarrollados en el área de gestión de obras de las empresas constructoras del municipio de Ilopango”, el cual está conformado por cuatro capítulos. El primero contiene la formulación del problema, la justificación de la investigación, objetivos, hipótesis y posteriormente se presenta las limitaciones de la investigación.

En el segundo capítulo se han planteado los antecedentes de la auditoría interna, los conceptos que se han abordado en el trabajo de investigación, generalidades de la investigación en cuanto a la auditoría interna, del control interno y de las empresas constructoras, así como también el marco de referencia aplicable y disposiciones legales por las que estas compañías están reguladas.

El tercer capítulo comprende la metodología de la investigación, determinando el enfoque y tipo de la misma, las delimitaciones, determinación de las unidades de análisis, variables, técnicas e instrumentos utilizados para la recopilación de la información, que permitió formular el diagnóstico de la investigación.

En el capítulo cuarto, se presenta la propuesta en cuanto a un modelo de auditoría interna que está basado en las Normas Internacionales de Auditoría Interna, que contribuyan a la evaluación de los procedimientos desarrollados en el área de gestión de obras de las empresas dedicadas a la prestación de servicios de construcción.

De igual forma, incluyen las conclusiones resultantes de la investigación realizada, así como también las recomendaciones que contribuyen a resolver la problemática de las deficiencias identificadas, con el propósito de brindar una herramienta que permita efectuar una evaluación de los riesgos en los procesos ejecutados en el área de gestión de obras.

Presentando al final la bibliografía utilizada en el desarrollo de esta investigación, y toda la información que adicionalmente fue generada durante la misma, se presenta en los anexos adjuntos.

CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. SITUACIÓN PROBLEMÁTICA DEL ÁREA DE GESTIÓN DE OBRAS DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

A inicios del año 2008, en Estados Unidos se generó la crisis financiera afectando a pequeñas y grandes empresas tales como; inmobiliarias, constructoras e instituciones financieras, lo cual fue el resultado de la incapacidad de solventar los financiamientos hipotecarios de miles de personas que tenían créditos Sub-prime. Muchos de ellos contratados con pago de solo intereses o con opciones de amortización negativa, que al cambiar a préstamos totalmente amortizados propició el incremento de los pagos a realizar dejando sin posibilidad de cancelar a los deudores.

La imposibilidad de pago puso en problemas a las instituciones financieras que habían otorgado hipotecas e hizo retroceder de manera profunda los precios de los inmuebles, lo que agravó la situación de los prestamistas que junto con la cartera vencida que acumulaban, veían caer los precios de bienes que habían quedado en garantía por las hipotecas, generándose así la “crisis inmobiliaria”, lo cual repercutió en el sistema financiero estadounidense y posteriormente el internacional.

Lo anterior, afectó al sector constructor en El Salvador, provocando un decrecimiento económico desde el año que se originó la última crisis inmobiliaria en Estados Unidos, que en dicho período provocó el estancamiento de actividades de construcción, por consiguiente, las empresas han tenido que innovar en los procesos que realizan para mantenerse dentro de la industria salvadoreña.

Actualmente el Fondo Social para la Vivienda (FSV), con apoyo de la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO), han dado seguimiento a la calidad de los servicios prestados por las compañías constructoras, siendo el objetivo principal del FSV el facilitar a las familias salvadoreñas el acceso a créditos para construcciones habitacionales; asimismo CASALCO dando seguimiento a esta iniciativa apoyando a las instituciones afiliadas a su gremio en la construcción de esas viviendas, brindando calidad y accesibilidad, (CASALCO 2014).

El sector industrial, en el país actualmente se encuentra en una etapa de recuperación económica; sin embargo, en el año 2016 logró mejorar su crecimiento a través del desarrollo de proyectos inmobiliarios que ha ejecutado el sector privado, con obras hoteleras, residenciales, comerciales, entre otras, y aunque no ha alcanzado el nivel que obtuvo antes de la crisis se espera que para los próximos años alcance niveles óptimos.

Los servicios del sector son directamente por gestiones de obras a través de contratistas que participan en licitaciones de los proyectos de infraestructura del gobierno, no obstante, desarrollan actividades de remodelación, construcción, acabados y afines.

Continuamente estas entidades dedicadas a dichos servicios son obligadas a innovar en los métodos utilizados para el desarrollo de sus operaciones, puesto que la demanda y competencia aumenta constantemente, lo que implica que los proyectos administrados por estas compañías requieran la aplicación de controles que contribuyan a minimizar los riesgos, a fin de brindar mejoras en la evaluación de la efectividad en las etapas implementadas, las cuales son la planificación, ejecución y control.

El área de gestión de obras implica riesgos en cada una de sus etapas ejecutadas; por tal motivo se evalúa cada una de ellas, haciendo énfasis en la planificación, puesto que en ella se delegan responsabilidades, recursos, actividades, tiempo, personal asignado, entre otras. Para que los proyectos contratados logren los objetivos establecidos, el plan de ejecución debe estar lo más libre de errores y haberse considerado todos los posibles riesgos, caso contrario existirían deficiencias que provocan estancamiento, en la terminación en tiempo establecido de acuerdo a lo presupuestado.

El auge que ha desarrollado en los últimos años ha convertido al sector industrial constructor en un pilar fundamental para el país, por ello auditoría interna juega un rol importante en la evaluación del cumplimiento de metas establecidas, a través de revisiones sistemáticas aplicadas a las áreas funcionales de las empresas. En el país existen entidades dedicadas a la construcción que necesitan procedimientos basados en los estándares aceptados a nivel internacional que brinden aseguramiento en los niveles operativos a la fase de gestión de proyectos contratados.

En El Salvador el marco técnico aceptado son las Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna (NIEPAI), los cuales requieren un alto nivel de compromiso en la ejecución y supervisión del trabajo por parte de los responsables de cada entidad; no cumplir con dicha normativa impediría el logro de los objetivos fundamentales de la función del auditor, que es generar aseguramiento, apoyar en consultas relacionadas y sobre todo agregar valor a la actividad que la empresa realiza.

La unidad de auditoría interna en las compañías constructoras es parte importante dado que verifica si los procesos de gestión de riesgo, control y administrativos son implementados y adecuados, así mismo proporciona servicios de aseguramiento y consultoría, agregando valor y mejora a las operaciones que realizan.

Por lo anterior, es necesario desarrollar procedimientos que contribuyan al mejoramiento de las actividades que el sector industrial constructor desarrolla identificando riesgos que impidan el cumplimiento de objetivos, permitiendo de esta manera seguridad, fiabilidad y el logro de los mismos en las operaciones realizadas en las empresas.

Las situaciones que provocan deficiencias en las etapas que desarrolla el área de gestión de obras en las empresas constructoras y por ende ocasionan incumplimientos en su desarrollo son:

- a. Planeación de proyectos mal estructurada: como etapa inicial requiere de estudios previos de la obra a ejecutarse, se incurren en riesgos por evaluaciones o estudios del área erróneas (mediciones, estimaciones, investigaciones de suelo, etc.), recursos materiales no considerados en el mercado, personal independiente del cual no se ha realizado un estudio previo de conocimientos y capacidades de la labor a desempeñar.
- b. Ejecución de los proyectos: la inadecuada administración de recursos determinados preliminarmente, provoca deficiencia en los cálculos que realiza el equipo técnico en el presupuesto de suministros a ser utilizados, así mismo el no contar con el personal idóneo en esta área, conlleva a que se quebrante con normas y reglas de construcción, dando cavidad a incumplimientos en los contratos firmados para la ejecución de las obras.

- c. Control de proyectos: considerando que es aquí donde se comprueba que la obra que se está construyendo tiene las características de calidad especificadas en el proyecto, y que las tareas que se deben realizar en este proceso como por ejemplo prevención, inspección de los mismos, etc., tienen un costo económico y se corre el riesgo que dichos costos no hayan sido considerados en la fase de presupuesto de la obra. Por lo tanto, al no ser presupuestado adecuadamente, el proceso se realiza de manera ineficiente.

Las deficiencias planteadas anteriormente contribuyen a que las empresas constructoras no alcancen los objetivos determinados en cada proyecto, y es responsabilidad de la unidad de auditoría interna realizar un análisis de las posibles razones que las provocan.

La existencia de un manual de procedimientos administrativos y operativos, que permita una mejora continua y que ayude a evitar las inadecuadas estrategias de comunicación que se están implementando en las empresas ayudará a los diferentes niveles funcionales que integran la entidad, a mejorar tanto en eficiencia como eficacia al momento de prestar un servicio.

La importancia de tener procedimientos de verificación en los procesos de gestión de riesgo, control y administrativos, son indispensables para la unidad evaluadora ya que con la ayuda de ellos se proporcionan servicios de aseguramiento y consultoría, agregando valor y mejora a las operaciones de estas entidades.

La no aplicación de procedimientos de auditoría para evaluar los procesos de la empresa podría provocar que la administración incurra en lo siguiente: deficiencias en la toma de decisiones por parte del personal a cargo de las obras, incumplimientos con normas, reglamentos y controles que permiten la ejecución de proyectos, desventajas económicas, de seguridad, ejecución de plazos y calidad, e incluso se incumple con las especificaciones y técnicas contenidas en contratos de construcción.

La implementación de un control interno, debido a lo expresado anteriormente es indispensable para evitar dichas situaciones en las entidades, ya que brinda desarrollo y crecimiento en las actividades realizadas. Estos procedimientos pueden ser aplicados por cualquier entidad conociendo el beneficio que se obtiene, en el logro de objetivos, es necesario que la unidad encargada abarque y evalúe todos los niveles operativos en su totalidad evitando dejar áreas que son primordiales.

1.2. ENUNCIADO DEL PROBLEMA

La unidad de auditoría interna es la encargada de brindar aseguramiento y valor agregado a las actividades de las empresas, por ello surgió la siguiente interrogante enfocada al sector construcción:

¿En qué medida incide la falta de un modelo de auditoría interna con base a NIEPAI, en la evaluación de los procesos desarrollados por el área de gestión de obras de las empresas dedicadas al servicio de construcción ubicadas en el municipio de Ilopango?

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Actualmente la auditoría interna es de utilidad en el desarrollo operativo de las empresas, puesto que brinda aseguramiento con base a riesgos y consultoría manteniendo objetividad y evitando el asumir responsabilidades de gestión. Se es necesario que las unidades a cargo de realizar dicha función cuenten con un modelo de auditoría interna que proporcione procedimientos que permitan detectar riesgos y corregirlos oportunamente; mejorando los procesos que realiza la administración en la ejecución de las actividades de planificación, ejecución y control de proyectos de obras; el estudio en cuestión se justifica por los siguientes apartados.

1.3.1. Novedoso

La investigación es novedosa ya que no existe un estudio a la fecha que permita mejorar las operaciones y minimizar los recursos utilizados del área de gestión de obras en las etapas que la conforman, las cuales son: planificación, ejecución y control de los proyectos, ejecutando un modelo de auditoría interna que evalúe los procesos desarrollados del sector industrial dedicado al servicio de la construcción. Además, no se ha detectado la existencia de un estudio con este enfoque en los sitios web de otras universidades importantes.

1.3.2. Factibilidad

Se consideró factible el desarrollo de la investigación dada la existencia de literatura técnica del Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna, cuya misión es *“mejorar y proteger el valor de las organizaciones proporcionando aseguramiento objetivo, asesoría y conocimiento basado en riesgos”* (Marco Internacional para la Práctica de la Profesión de la Auditoría Interna, 2017, p 15)

El estudio se enfocó en las actividades del sector industrial constructor, dedicados a cualquier tipo de servicio de construcción, ya sea de viviendas, edificios, remodelaciones, construcciones públicas y privadas, de los cuales se obtuvo acceso de información sobre los procedimientos implementados en los procesos desarrollados por el área de gestión de obras, para el cumplimiento de los objetivos propuestos.

1.3.3. Utilidad Social

La finalidad de la investigación es brindar a la administración de las empresas constructoras y su unidad de auditoría interna, procedimientos que sirvan como herramienta para la evaluación de riesgos en los procesos ejecutados por el área de gestión de obras en el desarrollo eficaz de las operaciones de construcción; al igual que al sector estudiantil, puesto que con el estudio se proporciona a ellos apoyo en información sobre auditoría interna para hacer uso de ella en el desarrollo de su carrera; y a los profesionales de contaduría pública, generando mayor conocimiento en la aplicación de los procedimientos de las actividades que desarrollan.

1.4. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.4.1. Objetivo General

Elaborar un modelo de auditoría interna basado en las Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna, que contribuyan a la evaluación de los procedimientos desarrollados por el área de gestión de obras de las empresas dedicadas a la prestación de servicios de construcción.

1.4.2. Objetivos Específicos

- Investigar los procesos que realiza el área de gestión de obras a efecto de identificar las actividades de mayor énfasis que el auditor interno debe considerar en la planificación de la auditoría.
- Conocer los procesos y procedimientos actuales del sistema de control interno implementados por las empresas dedicadas al servicio de construcción.
- Contribuir con procedimientos de evaluación en base a Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna, para las etapas de planeación, ejecución y control, aplicadas por el área de gestión de obras de las empresas constructoras del municipio de Ilopango.
- Elaborar procedimientos que permitan evaluar el área de gestión de obras, a fin de plantear procesos que efectivamente mejoren el esfuerzo y desarrollo del auditor interno.

1.5. HIPÓTESIS

1.5.1. Hipótesis de trabajo

La aplicación de un modelo de auditoría basado en las Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna, contribuirá a la evaluación de los procesos desarrollados por el área de gestión de obras de las empresas constructoras del municipio de Ilopango.

1.5.2. Determinación de variables

Variable independiente:

- Diseñar un modelo de auditoría interna que permita evaluar de forma oportuna los procesos desarrollados por el área de gestión de obras.
- Contribuir con procedimientos que permitan minimizar riesgos en las etapas ejecutadas por el área de gestión de obras.

Variable dependiente:

- Mejorar las evaluaciones realizadas a las etapas ejecutadas por el área de gestión de obras, contribuyendo a la optimización de los recursos utilizados y la toma de decisiones realizadas por el personal a cargo de la construcción.
- Obtener procesos de gestión de obras eficientes y disminución de errores en la planificación del desarrollo de los proyectos ejecutados, por las empresas constructoras del municipio de Ilopango.

1.6. LIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Las regulaciones y normas de aplicación de las empresas constructoras del municipio de Ilopango formaron parte de las limitaciones que se presentaron en el desarrollo de la investigación, lo anterior permitió establecer nuevos mecanismos de búsqueda y recolección de información.

De igual forma contribuyó a la identificación de factores, consejos, normas, deberes, beneficios y objetivos definidos en dicha normativa, la cual tiene como finalidad el eficiente desempeño del auditor interno en la organización.

A continuación, se define la limitante obtenida en la investigación:

De 23 empresas constructoras a evaluar solo 21 colaboraron en la investigación, de las restantes no se recibió información a pesar de haber efectuado las gestiones respectivas.

CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO, TÉCNICO Y LEGAL

2.1. ANTECEDENTES

2.1.1. De la auditoría interna

A nivel internacional.

El continuo crecimiento de las operaciones de las compañías, así como la diversificación geográfica a nivel internacional en su campo de acción traen consigo la necesidad de mejorar sus sistemas de supervisión y control, en esa función fue el crecimiento de los auditores a nivel mundial, ya que las empresas se vieron en la necesidad de adquirir sus servicios.

Debido a las dificultades de control en las compañías, se vio la necesidad de crear un ente que regulara a los auditores que prestaban este tipo de servicios, por lo cual se dio surgimiento al The Institute of Internal Auditors, el cual constituye la principal asociación profesional de magnitud internacional, y abstenente el liderazgo mundial en investigación, educación, guía tecnológica y certificación de auditores internos.

A nivel nacional.

El crecimiento económico de las compañías nacionales ha avanzado en los últimos años; con la implementación de mejoras a los procesos como: programas, métodos, evaluaciones, estudios, entre otros, que dieron lugar a la administración de las entidades en incurrir en una unidad capaz de brindar protección al valor y mejoramiento de las organizaciones.

A través de esta necesidad presentada y la demanda de la contratación de auditores internos a nivel nacional, se dio el proyecto de creación del Instituto de Auditores Internos de El Salvador (IAI), siendo la misión de éste promover y fortalecer la práctica de la auditoría interna a nivel local, brindando programas de formación continua y actualizando a los profesionales en el ejercicio. Siendo así la unidad de auditoría que garantizará y revisará la información de las actividades realizadas por las entidades ayudando a cumplir con objetivos propuestos, lo que facilitará la toma de decisiones a los directores y administradores de las compañías.

Con el surgimiento de la profesión de auditoría, las entidades delegaron responsabilidades al personal interno encargado de las finanzas y administración contable, funciones desempeñadas por el contador de la empresa, otorgándole funciones que no generarían progreso a la entidad, con lo cual se dio lugar a que ellos fueran nombrados auditores internos, y desarrollaran una unidad de asistencia administrativa por el conocimiento obtenido sobre los procesos administrativos y contables de las organizaciones. (Instituto de Auditores Internos de El Salvador 2018).

2.1.2. Del Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna

La inexistencia de un marco de referencia en el cual el auditor interno realizaba su trabajo, presentaba inconvenientes en la ejecución de sus operaciones, por tal motivo The Institute of Internal Auditors a través del Consejo de Administración, aprobó el Marco para la Práctica Profesional de Auditoría Interna, que fue propuesto por el equipo de trabajo que incluía la información en el “Libro Rojo”.

Posteriormente, se publicó la guía básica para el ejercicio de la profesión de auditoría interna, que fue emitido por el Instituto de Auditores de España y aprobado por el Instituto Global de Auditores Internos, denominado Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna (MIPP) y que es una referencia que todo auditor debe tener permanentemente presente en el desempeño de sus funciones. Este último marco contiene el Código Ética, las normas y otras guías relacionadas, que fueron actualizadas respecto de las emitidas en años anteriores.

2.1.3. De las empresas constructoras

En El Salvador las entidades dedicadas al servicio de la construcción se diferencian según la actividad o especialización que estas oferten al público, así como la naturaleza mercantil de su constitución; el sector industrial constructor ha tenido en el país un realce significativo debido a factores que generan beneficio tanto económico como laboral.

La industria constructora es un sector fundamental, no solo por su rendimiento económico sino también por la contribución al desarrollo de infraestructura de un país, lo cual es posible debido a mejoras y creaciones de edificaciones sean estas de puentes, carreteras, drenajes, plantas eléctricas, puertos aéreos y marítimos, así como también edificaciones comerciales y afines.

Incursión económica en el país

La industria constructora es el sector dedicado a diseñar y ejecutar proyectos de construcción que permitan el desarrollo social y económico de un determinado lugar; para brindar sus servicios requieren de elementos indispensables como recursos humanos, económicos y materiales, puesto que cada uno de ellos permite realizar el proceso de gestión de obras, brindándolo a quienes lo necesitan. Este surge con el fin de brindar condiciones de vida adecuadas a la población permitiendo el paso al desarrollo rural y urbano.

En El Salvador el sector construcción es considerado como una de las ramas importantes de la industria salvadoreña, debido a la aportación económica que brinda al país; en el año 2017 se esperó un crecimiento del 2.5% en comparación con el año 2016, debido a que se unieron alianzas con el gobierno central y la empresa privada lo que agilizó la ejecución de proyectos de inversión para los involucrados. (La Prensa Gráfica 2017)

2.2. CONCEPTOS

- **Gestión de obras:** realiza las gestiones preliminares para el desarrollo de un proyecto, está a cargo del seguimiento, cumplimiento y ejecución de las obras contratadas. Su responsabilidad es evaluar y verificar la planificación, ejecución y control de los contratos de construcción.
- **Área de servicios administrativos:** área que se involucra directamente con las materias primas o suministros a nivel de gestión, debido a que se encarga de las actividades de compra de materiales y herramientas, almacenamiento, distribución y control de las mismas.
- **Unidad de montaje de talleres de construcción:** área a cargo de la instalación y preparación según organización establecida en presupuestos de los talleres de mantenimiento, estructuras metálicas, parques de maquinaria, entre otros.
- **Jefe o unidad de servicios técnicos:** encargado del diseño de la obra, cálculos, control de costos, mediciones y certificaciones, que permitan que el desarrollo del trabajo inicie a la brevedad posible, además gestiona calidad del servicio y los permisos necesarios a través de estudios previos del medio ambiente donde se ejecutará el trabajo.

- **Jefe o encargado de obras:** persona que posee relación directa con la gerencia y con el encargado de la obra, siendo una de sus principales funciones, velar que el personal cumpla con los procedimientos y las normas que el desarrollo de un determinado proyecto necesite. Así mismo se encarga de planificar, coordinar, colaborar y supervisar el seguimiento de ejecución del trabajo, con el objetivo de brindar una labor eficiente y eficaz.
- **Jefe o responsable de cuadrilla:** personal con mayor responsabilidad en el logro de objetivos durante el proceso de ejecución de los proyectos otorgados a la compañía, y debido a que está en contacto directo con la empresa solicitante del servicio y con el personal designado a cargo, debe existir colaboración entre las áreas relacionadas para el buen funcionamiento del trabajo. Su labor no solo consiste en dar inicio y seguimiento a la obra sino también en organizar, dirigir y vigilar en forma directa y cercana cada una de las fases a implementar.

2.3. GENERALIDADES DE LA AUDITORÍA INTERNA

En El Salvador las empresas tienden a incrementar sus actividades mediante demanda de servicios de construcción constantes, provocando ampliaciones de recursos que son necesarios para el desarrollo de su trabajo. Debido a ello surge la necesidad por parte de la administración de las entidades, incurrir en una unidad capaz de brindar protección al valor de las organizaciones y mejoramiento, siendo así una auditoría que garantice y revise los procesos realizados por las entidades ayudando a cumplir con objetivos propuestos, lo que facilitará la toma de decisiones a los directores y administradores de este sector industrial.

2.3.1. Objetivo de la auditoría interna

El objetivo de la auditoría interna es orientar a la administración de una entidad en el cumplimiento de sus metas de manera eficaz y eficiente, proporcionando los lineamientos necesarios para el logro de los mismos, así como también en la detección de errores de manera oportuna y recomendar de forma pertinente las respectivas medidas correctivas. Por lo tanto, es importante que las actividades de evaluación y seguimiento se realicen de manera permanente, mediante los cuales se pueda evaluar el grado de avance y cumplimiento de su propósito a través del establecimiento de medidas de control realizados en las organizaciones.

Por lo anterior, es importante la creación de la unidad de auditoría interna para vigilar y evaluar las actividades realizadas en las organizaciones, así como también el comportamiento de la administración. Esto es logrado por medio de la evaluación de los controles internos con el propósito de minimizar los riesgos y agregar valor a la misma.

2.3.2. Estructura de la unidad de auditoría interna

La unidad de análisis de auditoría interna del sector constructor, está compuesta jerárquicamente de la siguiente manera:

- Director de Auditoría Interna
- Gerente de Auditoría
- Supervisor de Auditoría
- Encargado de Auditoría
- Auditor ayudante
- Auditor principiante (Jr.)

2.3.3. De los auditores internos en El Salvador

Actualmente no existe un ente regulatorio que establezca quienes pueden ejercer la auditoría interna en las empresas, la misión primordial del IAI de El Salvador, es promover y fortalecer la práctica profesional a nivel nacional, debido a ello el personal a cargo de realizar la labor en las entidades, no necesariamente son profesionales con acreditación para desempeñar el cargo de auditor interno. Sin embargo, se debe poseer aptitud para realizar de forma eficaz su trabajo y comunicar los resultados obtenidos. Debe ejercer con el debido cuidado profesional considerando la adecuación y eficacia de los procesos de gobierno, gestión de riesgos y control, evitando de esta manera futuros problemas en las actividades de la organización.

2.4. GENERALIDADES DEL CONTROL INTERNO

2.4.1. Definición de control interno

Es un conjunto de normas, técnicas, procesos, procedimientos e instrumentos de control que, relacionados y organizados entre sí, constituyen un medio para el logro de objetivos de manera eficaz y eficiente de una organización.

2.4.2. Surgimiento de COSO

La modificación a los principales conceptos de Control Interno se dio partiendo de la emisión del primer informe COMMITTEE OF SPONSORING ORGANIZATIONS denominado por sus siglas en inglés (COSO I) emitido en 1992, el cual tuvo una modificación en 2004 a raíz de la problemática dada en el caso ENROM, surgiendo COSO II que viene a tener un mayor enfoque a la gestión de riesgos realizadas por las unidades de auditoría interna dentro de las compañías, este marco es conceptualmente compatible con COSO I y no contradice ninguno de sus enfoques si no de reforzar la terminología utilizada en este.

2.4.3. Elementos del sistema de Control Interno

- Plan de organización que proporcione una apropiada distribución funcional de la autoridad y la responsabilidad.
- Plan de autorizaciones, registros contables y procedimientos adecuados para proporcionar un buen control contable sobre el activo y el pasivo, los ingresos y los gastos.
- Procedimientos eficaces con los que llevar a cabo el plan proyectado.
- Personal debidamente instruido sobre sus derechos y obligaciones, que han de estar en proporción con sus responsabilidades.

La Auditoría Interna tiene como uno de sus objetivos fundamentales el perfeccionamiento y protección del control interno.

2.4.4. Cambios en los componentes de COSO III

En mayo de 2013 el Comité COSO publica la actualización del Marco Integrado de Control Interno con los siguientes objetivos:

- Aclarar los requerimientos del control interno.
- Actualizar el contexto de la aplicación del control interno a muchos cambios en las empresas y ambientes operativos.
- Ampliar su aplicación al expandir los objetivos operativos y de emisión de informes.

Este Marco Integrado permite una mayor cobertura de los riesgos a los que se enfrentan actualmente las organizaciones. (AUDITOOL 2018).

2.4.5. Actualización COSO ERM 2017

En 2017, el Consejo del Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, publicó una actualización de la primera versión realizada en 2004 (ERM 2017).

Como ya es conocido, el COSO es un organismo internacional, en el cual se establecen los marcos regulatorios básicos y de cumplimiento en cuanto al control interno, efectuando cambios fundamentales de cultura, orientados a la administración del riesgo operativo de manera integral, en base a documento que está enfocado desde la estrategia hasta la ejecución de la auditoría, y tener en función de ello un mejor y amplio marco teórico para su aplicabilidad.

A continuación, se presentan los cinco pilares del nuevo enfoque de COSO ERM 2017:

Gobierno y cultura: El gobierno fija el tono de la organización, reforzando la importancia y estableciendo responsabilidades de supervisión del ERM. La cultura se refiere a los valores éticos, conductas deseadas y el entendimiento del riesgo en la organización.

Estrategia y establecimiento de objetivos: El apetito al riesgo se establece y alinea con la estrategia; mientras que los objetivos de negocio la ponen en práctica y sirven como base para identificar, evaluar y responder a este.

Desempeño: Los riesgos que pueden impactar los objetivos de negocio deben ser identificados y evaluados. Asimismo, serán priorizados por su gravedad y en el contexto de los mismos. Posteriormente, la organización registra la cantidad de riesgos que ha asumido y decide cómo responderá ante estos.

Revisar y ajustar: Al revisar el desempeño, una organización puede considerar qué tan bien están funcionando los componentes del ERM con el tiempo y, ante cambios sustanciales, qué ajustes o actualizaciones son necesarios.

Información, comunicación y reporte: El ERM 2017 se alimenta de un proceso en el que obtiene y comparte información requerida, tanto de fuentes internas como externas, que fluya hacia arriba, hacia abajo y a lo largo de la organización. (PWC 2018).

2.5. GENERALIDADES DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

2.5.1. Crecimiento del sector construcción en El Salvador

Crecimiento a través del BIM

BIM (Building Information Modeling), por sus siglas en inglés el Modelado de Información de Construcción, es un software dinámico que facilita la interoperabilidad entre las aplicaciones utilizadas durante todas las etapas de las obras de construcción, incluyendo el diseño y documentación, mejorando el desempeño de los procesos siendo eficientes mediante el intercambio de información visual en 2D o 3D. Algunas empresas poseen conocimiento de esta metodología, pero son muy pocas las que han podido implementar en sus proyectos las herramientas que ofrece.

Desde hace aproximadamente cinco años, gremios y compañías han impulsado este tipo de tecnología en El Salvador, con el objetivo de minimizar y agilizar los procesos de diseños y presentación de proyectos, de esta manera el país avanzará en el uso correcto de esta novedosa herramienta que permite cálculos exactos.

Los expertos aseguran que debido a la falta de conocimiento del uso del BIM no se ha logrado sacar provecho de los beneficios que ofrece esta herramienta tales como: la optimización en procesos, en insumos de materia prima para la construcción, en tiempos constructivos, y la eficiencia en la comunicación entre todas las partes involucradas en un proyecto. Además, previene el desperdicio de materiales generando a las empresas un ahorro en los costos.

Aperturas hacia el mercado internacional con la acreditación de leyes

Expertos sostienen que las leyes fortalecen los principios de transparencia, imparcialidad y confidencialidad, las cuales son bases para obtener reconocimiento e iniciar en el mercado internacional. La acreditación tiene la responsabilidad de reconocer que las compañías son competentes, que tienen cualidades, experiencia y un nivel de conocimiento que respaldan las actividades que se acreditan, ayudando al sector a demostrar que poseen esos potenciales y que los servicios que se prestan son seguros, abriendo nuevos mercados y permitiendo a la industria salvadoreña a incursionar en el exterior.

2.5.2. Ciclo de servicio de las empresas constructoras en El Salvador

De acuerdo al Centro de Información y Estudios CASALCO (CIEC), las empresas constructoras generan información, credibilidad y transparencia del sector construcción de la siguiente manera:

- a. Vivienda:** está integrado por empresas dedicadas a desarrollar proyectos, diseñar, la construcción de urbanizaciones y viviendas, bienes raíces, y generar propuestas para el fortalecimiento de los socios miembros.
- b. Contratistas y consultores:** son las empresas que dentro de sus funciones poseen:
 - Investigar la tendencia de los inversionistas sectoriales.
 - Estudiar soluciones a los problemas que afronta el gremio por las bases de contratación.
 - Buscar principios de equidad, eficiencia y libre competencia.

c. **Productores y distribuidores:** las principales funciones de estas empresas son: promover la máxima participación de socios en procesos de construcción, efectuar la promoción y desarrollo de la sana competencia, velar por el uso adecuado de las tecnologías, calidad de materiales que cumplan estándares o estén diseñados y fabricados bajo norma. (CASALCO 2019).

2.5.3. Importancia del sector construcción en El Salvador

La construcción tiene características que lo hacen fundamental para impulsar el crecimiento económico y contribuir al desarrollo nacional; siendo intensivo en mano de obra y pagando salarios relativamente altos; además, ante la ausencia de políticas públicas, es el sector que presenta mayores niveles de volatilidad. Sin embargo, las siguientes características son determinantes para aprovechar todo su potencial:

- Es el sector que más aporta a la inversión.
- Es el sector con mayores eslabonamientos productivos y alto efecto multiplicador.
- Puede contribuir enormemente a aumentar la tasa de ahorro nacional.

El adecuado aprovechamiento de estas características potenciaría la tasa de crecimiento económico, dinamizando los diferentes sectores y lanzando al país hacia una nueva etapa de desarrollo.

Diversos estudios empíricos han demostrado que este sector tiene el potencial de constituirse en un importante motor de crecimiento económico debido a su alto retorno sobre los recursos invertidos y al elevado efecto multiplicador de sus vinculaciones hacia delante y hacia atrás con el resto de la economía. Esto es particularmente cierto en el caso de países en desarrollo en los que la construcción de viviendas, además de ser intensiva en trabajo, está estrechamente asociada a la inversión en infraestructura como caminos, electricidad, alcantarillado y cañerías de agua potable.

2.5.4. Formas de adquisición de servicios de construcción

Las empresas constructoras ejecutan sus obras bajo dos modalidades generales que son: contratos y proyectos propios.

Los contratos de construcción se definen como el medio a través del cual un ente público o privado adquiere los servicios de las empresas constructoras, donde se definen las exigencias y modalidades de operación, llegando a un punto convergente de intereses por parte de los participantes en el contrato. Bajo esta modalidad de operación las compañías no incurren en carga financiera, porque los costos de la obra corren por cuenta del cliente.

Estos pueden ser ejecutados bajo diferentes modalidades de administración y registro, involucrando aspectos legales, financieros y otros de importancia, por tal razón se considera que es en esta área donde se generan los múltiples problemas del control interno y aspectos organizativos.

Los proyectos propios son aquellos en donde la empresa constructora ejecuta con recursos propios o por medio de financiamiento una obra de construcción, teniendo como propósito general el establecer una oferta de vivienda o locales comerciales en el área donde le sea más factible invertir.

2.5.5. Principales funciones de las empresas constructoras

- Desarrollar, elaborar y ejecutar proyectos de gestión de obras que ayuden a fomentar el desarrollo cultural y económico del país.
- Innovar con procesos eficientes de construcción que permitan la satisfacción del cliente, a través de maquinaria y herramientas de calidad, así como también personal altamente capacitado.

- Promocionar y cumplir con objetivos manteniendo una demanda de servicios alta en el mercado industrial.

2.5.6. Fases de la gestión de obras

Planificación

Se refiere a todo lo relacionado con la investigación, estudio e información adicional para las fases siguientes de la construcción de la obra a ejecutar. Es la etapa en la que el proyecto se justifica y se sustenta en términos de viabilidad financiera, técnica y sostenibilidad, dicho de otra forma, se sientan las bases del mismo.

Se relacionan también todos los elementos o principios a considerar, como la unidad de mando, límites de control, homogeneidad de los cargos y, delegación de autoridad y responsabilidad, cumpliendo cada uno de estos principios para poder alcanzar las fases o etapas de la obra a ejecutar.

Ejecución

Consiste en vigilar en todo momento el cumplimiento en lo relativo a la planificación prevista, comprobar resultados, rectificar que sean precisos los planteamientos iniciales y ajustarlos a la nueva situación y, en lo posible corregir las desviaciones negativas que lo originan.

Si la compañía constructora quiere alcanzar los objetivos previstos al desarrollar un proyecto, debe mantener en constante seguimiento los tiempos de avance de la obra, la utilización de recursos, los factores económicos, estándares de calidad, medidas de prevención y seguridad adecuados, entre otros.

Control

La administración en apoyo con el encargado de las obras es la responsable del análisis e implementación de herramientas y controles específicos, mediante la aplicación de medidas correctivas o preventivas, a través de información oportuna del avance de un proyecto.

2.6. MARCO TÉCNICO

2.6.1. Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna

Para la aplicación del Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna (MIPP) es fundamental que los auditores delegados a ejercer la labor cumplan con los principios proporcionados por el Código Ética del Instituto de Auditoría Interna.

La demanda de servicios profesionales relacionada al área de auditoría crece cada año, por ello el profesional está en constante actualización, mostrando una competencia leal ante otros profesionales. Por lo cual, el MIPP establece principios éticos que deben ser aplicados por el personal encargado de la auditoría interna, los cuales se describen a continuación:

Integridad: La integridad de los auditores internos establece confianza y, consiguientemente, provee la base para confiar en su juicio.

Objetividad: A través de la recolección, evaluación y comunicación de la información a ser examinada los auditores internos exhiben un alto nivel de objetividad profesional, las evaluaciones equilibradas en la ejecución de su función permiten formar su juicio profesional sin dejarse influenciar por terceros ante sus propios intereses o necesidades.

Confidencialidad: Como parte de su profesionalismo los auditores internos velan porque la información proporcionada para ejercer su labor no sea divulgada sin la debida autorización salvo que exista una obligación legal o profesional que amerite hacerlo.

Competencia: Los auditores aplican el conocimiento, aptitudes y experiencia necesarios al desempeñar los servicios de auditoría interna.

2.6.2. Principios Fundamentales para la Práctica Profesional

Coordinan la efectividad de la auditoría interna, la cual debe ser eficaz en la implementación, determinando los errores cometidos en los procesos desarrollados. El fracaso en el logro de cualquiera de los principios implicaría que una actividad no es todo lo efectiva que podría ser para el logro de la misión; por lo tanto, la unidad a cargo de evaluar las actividades de la empresa:

- Demuestra integridad.
- Demuestra competencia y diligencia profesional.
- Es objetiva y se encuentra libre de influencias (Independiente).
- Se alinea con las estrategias, los objetivos y los riesgos de la organización.
- Está posicionada de forma apropiada y cuenta con los recursos adecuados.
- Demuestra compromiso con la calidad y la mejora continua de su trabajo.
- Se comunica de forma efectiva.
- Proporciona aseguramiento en base a riesgos.
- Hace análisis profundos, es proactiva y está orientada al futuro.
- Promueve la mejora de la organización.

(Instituto de Auditoría Interna 2017, pág. 25)

2.6.3. Normas Internacionales para el ejercicio de la Profesión de la Auditoría Interna

Están conformadas por las Normas sobre Atributos y Normas sobre Desempeño; en su orden, las primeras norman las características de las organizaciones y las personas involucradas en el ejercicio de la Auditoría Interna; las segundas describen la naturaleza de los servicios y proporcionan ciertos criterios de calidad con los cuales puede evaluarse el desempeño de estos. Las normas en mención se aplican a todas las actividades de la profesión, proporcionando requisitos de aseguramiento y consultoría.

2.6.4. Fases de la auditoría

Las fases de la auditoría permiten que su desarrollo sea eficaz de manera sistemática, las cuales son las siguientes:

Planificación

La primera tarea a cumplir en esta fase es el reconocimiento del área sujeta de estudio, donde será necesario recopilar información primordial como organigramas de funciones y procedimientos claves en las que se presente mayor índice de riesgo, entre otros. El auditor y la entidad forman una relación para establecer el alcance y objetivos planteados durante el desarrollo del trabajo asignado, además, el profesional se encarga de la obtención de antecedentes, comprensión y análisis del negocio, elaborando un programa y cuestionarios con base a la identificación y evaluación de los riesgos que presenta la entidad en sus procesos.

Según las Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna, las normas sobre desempeño se relacionan con las numeradas de la 2200 al 2230 de las cuales tratan acerca de la planificación del auditor interno, brindando una breve reseña de lo que puede ejecutar el profesional en su labor dentro la compañía.

Estas normas tratan directamente la planeación que debe desarrollar el auditor interno en su primera fase, debiendo elaborar y documentar un plan para cada trabajo a realizar, el cual debe contener los objetivos a alcanzar en la implementación de este, adicionalmente mencionar que quien ejecute este plan debe tener conocimiento de las operaciones que desarrolla la entidad para poder evaluar en su debido momento las posibles circunstancias negativas que se detectaran en la ejecución del trabajo.

El alcance a determinar debe ser suficiente para satisfacer y alcanzar los objetivos del trabajo ejecutado, lo cual debe contener o considerarse aspectos importantes como lo es personal y bienes relevantes e incluso aquellos que están bajo el control de terceros, no perdiendo de vista la objetividad que persigue el auditor interno en su planeación de la auditoría.

Ejecución

En esta fase se realizan diferentes tipos de pruebas y análisis, además de obtener evidencia suficiente, confiable, relevante y útil, mediante la ejecución de procedimientos contenidos en programas de auditoría interna.

Para detectar evidencias en el trabajo realizado, se aplican diferentes técnicas o procedimientos como, por ejemplo: indagación, pruebas, encuestas, cuestionario y flujogramas. Así mismo deben realizar auditorías continuas que permitan comprobar la efectividad de control, a través de programas, cuestionario o guía, información de políticas financieras y operativas, entre otros.

La Normas relacionadas con la ejecución de la auditoría, son las 2240 y la 2300 que tratan acerca de los programas y desempeño del trabajo respectivamente, las cuales explican lo que el auditor interno debe incluir directamente en su programa de trabajo, así como su aprobación para su aplicación.

2.6.5. Elaboración del Informe

Una vez el auditor recibe los comentarios del responsable del área auditada, se procede con la elaboración del informe que debe ser preparado de forma sencilla y clara, donde se expongan las conclusiones, recomendaciones u observaciones identificadas.

Los auditores internos deben comunicar los resultados de los trabajos desarrollados a la administración a cargo de tomar decisiones, también se deben incluir los objetivos y el alcance del trabajo, conclusiones, recomendaciones y plan de acción a tomar para la minimizar los riesgos identificados y reportarlos a cada área, los aspectos relevantes deben ser incluidos en el informe.

2.7. MARCO LEGAL

Las empresas del sector construcción, así como en los otros sectores de la economía del país, están regidas por diferentes leyes mercantiles, tributarias, laborales, entre otras, que les permite el funcionamiento de las mismas. Sin embargo, en esta área existen además leyes y reglamentos especiales que orientan las actividades a realizar, de las cuales se detallan las principales a continuación:

2.7.1. Ley de Desarrollo y ordenamiento territorial del área Metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños

En esta Ley se establecen los lineamientos y procedimientos que se deben seguir para la realización de proyectos de parcelaciones y construcciones desarrolladas en el área metropolitana de San Salvador (AMSS). Estas ejecuciones requerirán permiso extendido por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS).

La Unidad de Servicio Técnico de las empresas constructoras deben cerciorarse del cumplimiento en cuanto al proceso de trámites, requisitos y formularios en OPAMSS, tales como: líneas de construcción, calificación del lugar, permisos ambientales, de parcelación, entre otros, los cuales garanticen que la ejecución de los proyectos es viable, evitando riesgos futuros en el avance de las obras.

Existe el Reglamento a la Ley de Desarrollo y ordenamiento territorial del área Metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños, el cual tiene por objeto establecer las disposiciones que regularán el funcionamiento de las instituciones creadas por la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Área Metropolitana de San Salvador, así como también define los procedimientos para la formulación de los instrumentos de Planificación del Desarrollo Urbano del AMSS. Rigiéndose por dicho reglamento todas las actividades que están relacionadas con la planificación, ejecución y control de los proyectos de parcelación y/o construcción que se realicen en el área metropolitana de San Salvador.

2.7.2. Ley de Urbanismo y Construcción

Esta ley delega al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano como el encargado de formular y dirigir la política nacional de vivienda y desarrollo urbano, de igual forma elaborar los planes nacionales como también regionales y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República de El Salvador.

En lo que concierne a la aprobación y ejecución de los planes de desarrollo urbano y rural de cada localidad, de acuerdo a lo establecido en la presente ley, le corresponde a cada uno de los Municipios en donde se vaya a realizar tal actividad, considerando por supuesto que deberán estar regidos dentro de los Planes de Desarrollo Regional o Nacional de Vivienda y Desarrollo.

CAPÍTULO III METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. ENFOQUE Y TIPO DE INVESTIGACIÓN

Las unidades de auditoría interna de las empresas constructoras no cuentan con procedimientos oportunos adecuados, para la evaluación de los procesos desarrollados por el área de gestión de obras, debido esta problemática que enfrentan, se realizó una investigación explicativa utilizando el método hipotético deductivo, que permite hacer estudios y observaciones de cómo afecta la falta de una herramienta de auditoría que contenga dichos elementos, para ser proporcionados a estas compañías. En la realización de la investigación se aplicaron técnicas de recolección y análisis de información.

3.2. DELIMITACIÓN ESPACIAL Y TEMPORAL

3.2.1. Espacial

El estudio se enfocó en las compañías del sector industrial construcción, ubicadas en el municipio de Ilopango, debido a las dificultades a las que se enfrentan en la ejecución de los proyectos contratados, dichas empresas que presentan la problemática están agremiadas a la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción, la investigación es de utilidad y necesidad en el desarrollo de las actividades del área de gestión de obras.

3.2.2. Temporal

La investigación se realizó tomando de base las actividades de las empresas constructoras en el área de gestión de obras, del municipio de Ilopango durante el período de enero a diciembre de 2018, debido a que las compañías mostraron mayor interés en que se evaluara períodos recientes.

3.3. SUJETOS Y OBJETO DE ESTUDIO

3.3.1. Unidades de estudio

En relación al campo de investigación, se utilizaron como unidades de análisis los profesionales encargados del departamento de auditoría interna, ya que son responsables de evaluar y verificar las actividades desarrolladas por las empresas, brindando valor agregado en sus operaciones, así mismo se incluyó el personal delegado por el departamento de gestión de obras quienes se encargan del desarrollo de los proyectos contratados, a través de las distintas etapas implementadas por las compañías que se dedican a la prestación de servicios de construcción ubicadas en el municipio de Ilopango.

3.3.2. Población y muestra

La población sujeta de estudio, se definió a través del listado de compañías agremiadas a la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción, de las cuales resultaron un total de 23 empresas del sector industrial constructor. Sin embargo, de las 23 en estudio solo se obtuvo acceso a información a 21 de ellas.

Debido al tamaño de la población, no se aplicó fórmula estadística para determinar muestra, por lo que se trabajó con el número de constructoras registradas en dicha institución.

3.3.3. Variables e indicadores

Variable independiente: Modelo de auditoría interna para evaluar los procesos desarrollados en el área de gestión de obras de las empresas constructoras.

Indicadores: Estatuto, manuales de calidad y de control interno, procedimientos y programas de auditoría interna.

Variable dependiente: Supervisión de controles, identificación y seguimiento de riesgos y administración de recursos utilizados en las etapas del área de gestión de obras.

Indicadores: Determinación y evaluación de riesgos de manera oportuna, mejoras a las actividades de control interno y utilización óptima de los recursos.

3.4. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS

3.4.1. Técnicas

La técnica que se utilizó en la investigación fue la encuesta, dirigida al personal encargado de los procesos desarrollados por el área de gestión de obras y a los responsables de la unidad de auditoría interna, para la obtención de información que pueda medirse en forma porcentual, sobre la problemática en común del sector en estudio y por consiguiente realizar el análisis de resultados y proponer una solución.

3.4.2. Instrumentos

Para la recolección de la información se elaboraron dos cuestionarios como instrumentos, que facilitaron el procesamiento de los datos en general, el proporcionado al departamento de auditoría interna contenía un total de 13 preguntas de opción múltiple y una cerrada, y el suministrado al encargado del área de gestión de obras que contaba con 15 preguntas de opción múltiple. (Ver anexo 1 y 3 respectivamente).

3.5. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Actividades	Trimestre I 2018			Trimestre II 2018			Trimestre III 2018			Trimestre IV 2018			Trimestre I 2019			Trimestre II 2019			Trimestre III 2019			Trimestre IV 2019		
	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Ene.
Inicio de seminario	■																							
Capítulo I. Planteamiento del problema																								
Situación de la problemática		■																						
Enunciado del problema		■																						
Justificación de la investigación		■																						
Objetivos de la investigación		■																						
Entrega de primer avance de anteproyecto		■																						
Determinación de hipótesis			■																					
Diseño metodológico			■																					
Aprobación del tema			■																					
Presentación de anteproyecto			■	■																				
Aprobación de anteproyecto				■																				
Capítulo II. Marco teórico																								
Marco teórico, técnico y legal					■	■																		
Aprobación de marco teórico						■																		
Capítulo III. Metodología de la investigación																								
Investigación de campo							■																	
Elaboración de instrumento de recopilación de información							■																	
Recolección de información							■	■	■	■	■													
Procesamiento y análisis de datos							■	■	■	■	■													
Diagnóstico											■													
Capítulo IV. Propuesta de solución																								
Elaboración de la propuesta de solución											■	■												
Entrega de propuesta de solución											■	■	■											
Verificación de la propuesta												■	■	■										
Entrega de propuesta final													■	■	■									
Elaboración de recomendaciones y conclusiones														■	■	■								
Entrega final del trabajo de investigación															■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Examen de grado																								

3.6. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

3.6.1. Procesamiento y análisis

La información recolectada se procesó utilizando la hoja de cálculo de Microsoft Excel, donde se realizó el vaciado y tabulación de los datos recolectados mediante los instrumentos, posteriormente se procedió a la interpretación y análisis de los resultados, al mismo tiempo se elaboraron tablas y gráficos destacando la información relevante.

(Ver anexo 2 y 4 respectivamente).

3.6.2. Cruces de variables

Debido a la evaluación realizada a la unidad de auditoría interna y el área de gestión de obras, para el estudio de los cruces de variables se consideraron ambos instrumentos por separado con su respectivo análisis como se muestra a continuación:

a. Cruces de variables realizadas a la unidad de auditoría interna.

Cruce de pregunta 1 y 3

Cuadro 1

1. ¿Cuál es el marco de referencia técnico en el que se basa el plan anual de auditoría de la Compañía?	3. ¿Cuáles son las etapas del proceso de gestión de obras que evalúa la unidad de auditoría interna?			Total
	a. Planificación	b. Programación	c. Implementación	
a. Normas Internacionales de Auditoría.	3 14.3%	0 0%	0 0%	3
b. Marco Integral del Control Interno (informe COSO)	7 33.3%	0 0%	0 0%	7
c. Normas para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna.	4 19.0%	7 33.3%	0 0%	11
d. Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna.	0 0%	0 0%	8 38.1%	8
e. Se realizan con base a criterios empíricos.	0 0%	0 0%	1 4.8%	1
f. Se realiza con base a lineamientos establecidos por la administración.	0 0%	0 0%	1 4.8%	1
Total	14	7	10	

Análisis:

La normativa de mayor utilización por la unidad de auditoría interna como base técnica para la elaboración de su plan anual de auditoría son: las Normas para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna, mediante el Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna.

Dentro de las etapas del proceso de gestión de obras, auditoría interna evalúa con frecuencia las fases de planificación e implementación de los proyectos, excluyendo la programación, que es un elemento importante en el estudio inicial de cada plan de construcción a desarrollar.

Cruce pregunta 2 y 4

Cuadro 2

2. De la lista que se le muestra a continuación, seleccione los documentos que actualmente tiene establecidos la unidad de auditoría interna.	4. ¿Cuál de las siguientes técnicas de auditoría considera es aplicable a la evaluación del área de gestión de obras?				Total
	a. Realizar indagación con la alta administración sobre los objetivos definidos	b. Efectuar preguntas con personal encargado de los procesos claves	c. Observar los procesos que se realizan en la construcción	d. Verificación del flujo de trabajo de los procesos empleados	
a. Estatuto	8 38.1%	0 0%	0 0%	0 0%	8
b. Código de Ética	1 4.8%	5 23.8%	0 0%	0 0%	6
c. Manual de Procedimientos de Auditoría Interna	0 0%	4 19.0%	3 14.3%	0 0%	7
d. Manual de Control de Calidad	0 0%	0 0%	7 33.3%	0 0%	7
e. Programa anual de Auditoría Interna	0 0%	0 0%	5 23.8%	12 57.1%	17
Total	9	9	15	12	

Análisis:

Las unidades de auditoría interna tienen como documentos establecidos para el desarrollo de sus funciones dentro de las compañías constructoras el estatuto y plan anual de auditoría interna; sin embargo, algunas no poseen un código de ética, manuales de procedimientos y control de calidad que ayuden a fortalecer el desarrollo de sus actividades.

Las técnicas de auditoría que tienen mayor aplicación para la evaluación del área de gestión de obras por parte de los auditores son, la observación de los procesos que se realizan en la construcción y la verificación del flujo de trabajo de los procedimientos empleados, postergando aspectos importantes como, la indagación con el personal a cargo de las actividades en específico

de la ejecución de los proyectos; así mismo, la alta administración es la responsable de decidir los objetivos a alcanzar por los servicios contratados, se logra identificar que se posee deficiencias en la interpretación de los puestos claves a efectuar procedimientos de auditoría, el cual aportaría un mayor entendimiento de los objetivos y logros a perseguir en el desarrollo de las gestiones de obras por cada área a evaluar.

Cruce pregunta 6 y 9

Cuadro 3

6. Al desarrollar las auditorías y la determinación de hallazgo, ¿cuáles considera que son las acciones que podría tomar la administración para dar respuesta a los riesgos identificados?	9. De las siguientes opciones ¿qué componente considera que se debe incluir en el plan anual de trabajo a presentar a la administración?			Total
	a. Revisión del plan de trabajo diseñado por el área de gestión de obras.	b. Evaluación de plazos establecidos a los clientes según contratos en la ejecución de los proyectos.	c. Evaluación del porcentaje de avance por cada fase de ejecución del proyecto.	
a. Evitar deficiencias en las actividades generales que se realizan en los proyectos	1 4.8%	0 0%	0 0%	1
b. Reducirlos a través de programas de control de actividades en la ejecución de proyectos	5 23.8%	0 0%	0 0%	5
c. Trasladarlo a cada área que se identifique, para que se empleen el plan de reducción o eliminación de los riesgos determinados	9 42.9%	3 14%	0 0%	12
d. Aceptarlos en cada área que se identificó y minimizarlos en las actividades en desarrollo	0 0%	3 14%	7 33%	10
Total	15	6	7	

Análisis:

Las decisiones de la administración están orientadas en una mayoría a trasladar a cada área los riesgos que se identifiquen, evaluando su minimización o gestión en las actividades que se encuentran en proceso de construcción, ya que la alta gerencia no considera de mayor eficacia el reducirlos a través de programas de control, en la ejecución de proyectos.

La participación de la alta administración en los procesos del área de gestión de obras es fundamental, ya que contribuye a que la unidad de auditoría interna tome mayor relevancia en la revisión del plan de trabajo diseñado por el equipo encargado de gestionar las obras, sin embargo, no se está reduciendo o trasladando de forma adecuada los riesgos a las etapas en desarrollo, se deben implementar o diseñar procedimientos que permitan prevenir o trasladarlos en forma oportuna, aun cuando las obras estén en desarrollo.

Cruce pregunta 8 y 5

Cuadro 4

5. De las siguientes opciones, ¿conoce cuál es aplicada por la administración al momento de realizar la gestión de los riesgos?	8. ¿Con que periodicidad rinde informes a la administración de las evaluaciones realizadas en la empresa?				Total
	a. Mensual	b. Trimestral	c. Semestral	d. Anual	
a. Identificación	0 0%	1 4.8%	0 0%	0 0%	1
b. Evaluación y análisis	0 0%	5 23.8%	0 0%	0 0%	5
c. Tratamiento a los riesgos	0 0%	1 4.8%	5 23.81%	0 0%	6
d. Posibles respuestas a los riesgos	3 14.29%	0 0%	5 23.81%	4 19.05%	12
e. Implementación o retroalimentación	1 4.76%	0 0%	0 0%	0 0%	1
f. Lo desconozco	4 19.05%	0 0%	0 0%	0 0%	4
Total	8	7	10	4	

Análisis:

Los períodos de tiempo que el área de auditoría interna informa a la administración de la identificación de riesgos es semestral, mensual, trimestral; dentro de estos informes se emiten posibles repuestas a las deficiencias identificadas en las evaluaciones realizadas; así mismo, el tratamiento, evaluación y análisis que se les realizará.

Aunque la información es reportada de forma oportuna, la administración no está dando una implementación o retroalimentación correcta para el tratamiento de estos, y existe un porcentaje de los encuestados que desconoce los procedimientos realizados para dar solución a las deficiencias identificadas.

Cruce pregunta 13 y 14

Cuadro 5

14. ¿Qué beneficios considera que generaría para la compañía el contar con un modelo de auditoría interna que permita evaluar los procesos desarrollados en el área de gestión de obras?						
13. Según su conocimiento, ¿cuáles de las siguientes áreas considera son de mayor riesgo en el proceso de la gestión de obras?	a. Disponer de procedim. a la medida para evaluar los procesos desarrollados en el área de gestión de obras	b. Identificación y evaluación de riesgos relacionados al proceso de gestión de obras de manera oportuna.	c. Informar oportunamente a la admón. sobre la identificación de riesgos.	d. Facilitar la labor de verificación de las áreas claves en la gestión de obras.	e. Implementar procedimientos de auditoría basados en el marco de normas internacionales para el ejercicio profesional de la auditoría interna.	Total
a. Administración de materiales en construcciones	13 61.9%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	13
b. Acceso a las fuentes de fondeos	1 4.8%	16 76.2%	2 9.5%	0 0%	0 0%	19
c. Determinación de costos y establecimiento de margen de ganancia	0 0%	0 0%	3 14.3%	6 28.6%	6 28.6%	15
d. Control de los proyectos de construcción	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	8 38.1%	8
Total	14	16	5	6	14	

Análisis:

Las áreas de mayor riesgo identificado por los auditores internos, son la administración de materiales en construcciones, acceso a las fuentes de fondeo, determinación de costeos y establecimiento de margen de ganancia, estas se pueden minimizar o gestionar si las compañías contaran con un modelo de auditoría interna que permita evaluar los procesos desarrollados por el área de gestión de obras, el cual aportaría también a la identificación y evaluación de riesgos relacionados a los proyectos. Al disponer de procedimientos a la medida facilitaría la labor de verificación de las operaciones claves de cada construcción en ejecución, brindando un mayor confort al trabajo del auditor interno al disponer de esta herramienta aplicada a las actividades de mayor función dentro del sector constructor.

b. Cruce de variables al área de gestión de obras

Cruce pregunta 2 y 4

Cuadro 1

2. ¿Posee el área de gestión de obras, alguno de los siguientes manuales, para el desarrollo de los proyectos contratados?	4. ¿Cuenta el área de gestión de obras con algunos de los siguientes controles operativos?					Total
	a. Admón. de contratos de edificación	b. Admón. de calidad de los diseños y recursos utilizados	c. Admón. de prevención de riesgos ambientales	d. Otros	e. No se poseen	
a. Manual de procedimientos de planificación, control y seguimiento	9 42.9%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	9
b. Manual de diseño de la obra de construcción	2 9.5%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	2
c. Manual de supervisión de las obras	0 0%	8 38.1%	0 0%	0 0%	0 0%	8
d. Manual de control de calidad	0 0%	7 33.3%	0 0%	0 0%	0 0%	7
e. Otros	0 0%	1 4.8%	2 9.5%	0 0%	0 0%	3
f. No se poseen manuales	0 0%	0 0%	3 14.3%	1 4.8%	3 14.3%	7
Total	11	16	5	1	3	

Análisis:

El área de gestión de obras, cuenta con manuales de procedimientos, supervisión y control de calidad que ayudan en las etapas de planificación, ejecución y dirección de las mismas, sin embargo; existen empresas que no poseen ninguno de los mencionados, y emplean otros documentos similares en sus operaciones. La mayoría de las empresas cuentan con controles de administración de contratos de calidad, de diseños y recursos de construcción; sin embargo, no cuentan con medidas de prevención de riesgos ambientales y han definido utilizar otras en sus actividades desarrolladas.

Existen controles y manuales de construcción que permiten un desarrollo eficiente de los proyectos contratados; no obstante, la aplicabilidad de estos no se está desarrollando de manera correcta y no abarcan otros controles, como la supervisión y seguimiento de las deficiencias encontradas, evaluaciones de las desviaciones en las diferentes áreas en ejecución, en las etapas de gestión de obras que son necesarios para el funcionamiento eficaz de los contratos adquiridos.

Cruce pregunta 3 y 5

Cuadro 2

3. ¿Cuáles de las siguientes etapas de los proyectos de construcción aplica el área de gestión de obras?	5. ¿Cuáles de las siguientes actividades de control se emplean en el área de gestión de obras en los proyectos desarrollados?						Total
	a. Medición y reporte de avance	b. Comparación real contra programado	c. Análisis de fechas clave de construcción	d. Implementación de acciones correctivas	e. Corregir cronograma de construcción	g. No se aplican controles al respecto.	
a. Planificación	19 90.5%	2 9.5%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	21
b. Ejecución	0 0%	13 61.9%	8 38.1%	0 0%	0 0%	0 0%	21
c. Dirección	0 0%	0 0%	2 9.5%	9 42.9%	2 9.5%	0 0%	13
d. Control	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	1 4.8%	1 4.8%	2
Total	19	15	10	9	3	1	

Análisis:

El área de gestión de obras, en el desarrollo de los proyectos de construcción aplica constantemente las etapas de planificación y ejecución excluyendo el control; una minoría de las empresas no define como fase la dirección en sus operaciones. Las actividades de control que

emplea el área de gestión de obras en su mayoría son medición y reporte de los avances, la comparación real contra lo programado en la planificación, el análisis de fechas claves y la implementación de acciones correctivas, ante la ocurrencia de siniestros de cualquier índole los encargados de los proyectos no corrigen su cronograma de construcción.

Aunque los encargados de la gestión de obras aplican etapas de construcción necesarias para la culminación de un proyecto, no poseen lineamientos que ayuden a la utilización de los recursos de manera uniforme, ocasionando una inadecuada administración de personal, maquinaria entre otros, provocando que existan áreas de mayor enfoque, afectando a la administración en la toma de decisiones.

Cruces pregunta 7 y 13

Cuadro 3

7. ¿Cuenta el área de gestión de obras con algunos de los siguientes controles?	13. ¿Cuáles de las siguientes medidas de prevención y seguridad emplea el área de gestión de obras en los recursos materiales, mano de obra y maquinaria?				Total
	a. Mantenimiento de maquinaria y herramientas	b. Seguros de maquinaria y equipo.	c. Seguros por desastres naturales	d. Seguros de vida para el personal	
a. Administración de recursos materiales y maquinaria	16 76.2%	0 0%	0 0%	0 0%	16
b. Administración de recursos financieros	4 19.0%	3 14.3%	0 0%	0 0%	7
c. Administración de mano de obra	0 0%	11 52.4%	0 0%	0 0%	11
d. Administración de contratos y control de costos	0 0%	0 0%	6 28.6%	1 4.8%	7
e. Otros	0 0%	0 0%	0 0%	1 4.8%	1
f. No se han establecido controles al respecto	0 0%	0 0%	0 0%	3 14.3%	3
Total	20	14	6	5	45

Análisis:

El departamento de gestión de obras cuenta con manuales de administración de recursos materiales y de mano de obra, una minoría aplica controles para la dirección correcta de los contratos, control de calidad y recursos financieros. Las constructoras no tienen medidas de prevención referente a los riesgos ambientales y los seguros del personal involucrado en el desarrollo de sus operaciones, sus medidas preventivas están enfocadas en la maquinaria que utilizan.

La inexistencia de medidas de prevención y seguridad que cubran riesgos fortuitos, es afectada por la inadecuada evaluación al área de gestión de obras sobre los riesgos que impiden la culminación de un proyecto, por ello es necesario realizar una verificación e implementación de medidas preventivas aplicadas por la entidad; así mismo, valorar la inclusión de otros controles administrativos como: negociaciones o estudios de proveedores de servicios y bienes previos al desarrollo de un contrato, la contratación de nuevo personal que califique las exigencias establecidas por los administradores de las construcciones en proceso, seguimientos a cláusulas contractuales, entre otros, beneficiará el negocio en marcha de cada contrato aceptado.

Cruce pregunta 4 y 10**Cuadro 4**

4. ¿Cuenta el área de gestión de obras con algunos de los siguientes controles operativos?	10. De los siguientes riesgos, ¿a cuáles está expuesta la empresa en el área de gestión de obras?			Total
	a. Incumplimiento de contratos de proyectos	b. Riesgo de liquidez, financiamiento de la obra	c. Demandas legales	
a. Administración de contratos de edificación	11 52.38%	0 0%	0 0%	11
b. Administración de calidad de los diseños y recursos utilizados	5 23.81%	11 52.38%	0 0%	16
c. Administración de prevención de riesgos ambientales	0 0%	5 23.81%	0 0%	5
d. Otros	0 0%	0 0%	1 4.76%	1
e. No se poseen	0 0%	0 0%	3 14.29%	3
Total	16	16	4	36

Análisis:

La mayoría de las empresas aplica controles en los contratos de edificación, y en la calidad de los diseños y recursos utilizados; así mismo, existen constructoras que no cuenta con medidas de prevención de riesgos ambientales. Por consiguiente, las compañías poseen un riesgo alto por incumplimientos de contratos y liquidez de los proyectos.

La inadecuada administración de recursos financieros ocasiona prorrogar o modificar plazos en los contratos; así mismo, no contar con administraciones operativas adecuadas causaría dificultades en la liquidez para la finalización o cumplimiento de fechas.

Actualmente las empresas no han establecido controles que permitan prevenir la discontinuidad de las obras desde la cláusula de garantías, no obstante, de las medidas existentes se debe verificar su adecuada aplicabilidad en cada recurso.

Cruce pregunta 14 y 15

Cuadro 5

15. ¿Cuáles son los beneficios que obtendría la entidad, si auditoría interna realizará evaluaciones oportunas al área de gestión de obras?					
14. ¿Cuáles de los siguientes procedimientos de evaluación y verificación en el área de gestión de obras se necesita implementar mayormente?	a. Minimizar riesgos administrativos y operacionales	b. Evaluación oportuna de recursos utilizados en los proyectos contratados, materia prima, mano de obra, financiamiento y maquinaria.	c. Verificación de la calidad de los servicios brindados a los clientes	d. Evaluación de la eficiencia y eficacia en el desarrollo de las fases de los proyectos realizados por el área de gestión de obras.	Total
a. Procedimientos de calidad de utilización de recursos	9 42.9%	0 0%	0 0%	0 0%	9
b. Procedimientos de auditoría interna que permitan evaluar y verificar las etapas ejecutadas por el área de gestión de obras	3 14.3%	10 47.6%	7 33.3%	0 0%	20
c. Procedimientos de gestión de riesgos para el área de gestión de obras	0 0%	0 0%	4 19.0%	8 38.1%	12
Total	12	10	11	8	41

Análisis:

Con la aplicación de procesos de calidad de auditoría interna, el área de gestión de obras obtendría una minimización de los riesgos administrativos y operacionales, contribuyendo en la evaluación oportuna de los recursos como materia prima, mano de obra, maquinaria y financiamiento, provocando el desarrollo eficiente y eficaz en los proyectos a través de gestiones de riesgos en los proyectos.

La implementación de procedimientos de auditoría interna eficientes permite que las evaluaciones y verificaciones al área de gestión de obras sean oportunas brindando a las empresas valor agregado, por lo que el desarrollo de la presente investigación se considera necesaria para el sector construcción.

3.6.3. Diagnóstico

De acuerdo al análisis de resultados se han identificado los siguientes aspectos:

- a) Para la elaboración del plan anual de auditoría, la unidad de auditoría interna de las empresas de construcción implementa como referencia técnica, el Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna; y como base para gestionar el área a cargo de obra los controles y manuales operativos utilizados en las etapas de construcción desarrolladas; sin embargo, se presentan deficiencias en cada una de sus fases, ya que no poseen un adecuado seguimiento por la administración, en la evaluación e identificación de aspectos importantes que pudieran contribuir al buen funcionamiento y obtención de mejores resultados en los proyectos ejecutados.

- b) Se identificó también que las unidades de auditoría interna aplican técnicas de evaluación de riesgos, utilizando principalmente la observación de los procesos y la verificación de los flujos de trabajo empleados; sin embargo, no se están realizando indagaciones con la administración que permitan un enfoque requerido al cumplimiento de los objetivos, así mismo los recursos utilizados en los proyectos no poseen un orden sistemático, esto denota la existencia de áreas de mayor deficiencia, dado que no se aplican o delegan cargos en específico.
- c) La inexistencia de medidas de prevención y seguridad que cubran riesgos fortuitos, provoca una inadecuada evaluación sobre ellos, ocasionando retrasos en la ejecución de las obras en proceso, así como también, no se tienen establecidos controles que ayuden a la disminución de las deficiencias identificadas, la correcta aplicación de estos, ayudará a prevenir la discontinuidad en cláusulas de los contratos, de igual forma los asociados a la liquidez y financiamiento, considerando también las dificultades para la determinación de costos y establecimiento de margen de ganancia de los trabajos ejecutados.
- d) Mediante la identificación de las áreas consideradas en deficiencia, tanto por parte de las unidades de auditoría interna, como también de los encargados de los procesos ejecutados en los proyectos, se observa la necesidad de la implementación de procedimientos que sean eficientes y estén enfocados en la evaluación de riesgos relacionados con el departamento de gestión de obras de manera oportuna, lo que permitiría generar un valor agregado y fundamental en estas compañías, por lo expuesto; el desarrollo de la investigación es válida y necesaria para el sector construcción.

CAPÍTULO IV MODELO DE AUDITORÍA INTERNA PARA EVALUAR LOS PROCESOS DESARROLLADOS EN EL ÁREA DE GESTIÓN DE OBRAS DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

4.1. GENERALIDADES DE LA PROPUESTA

4.1.1 Descripción de la propuesta

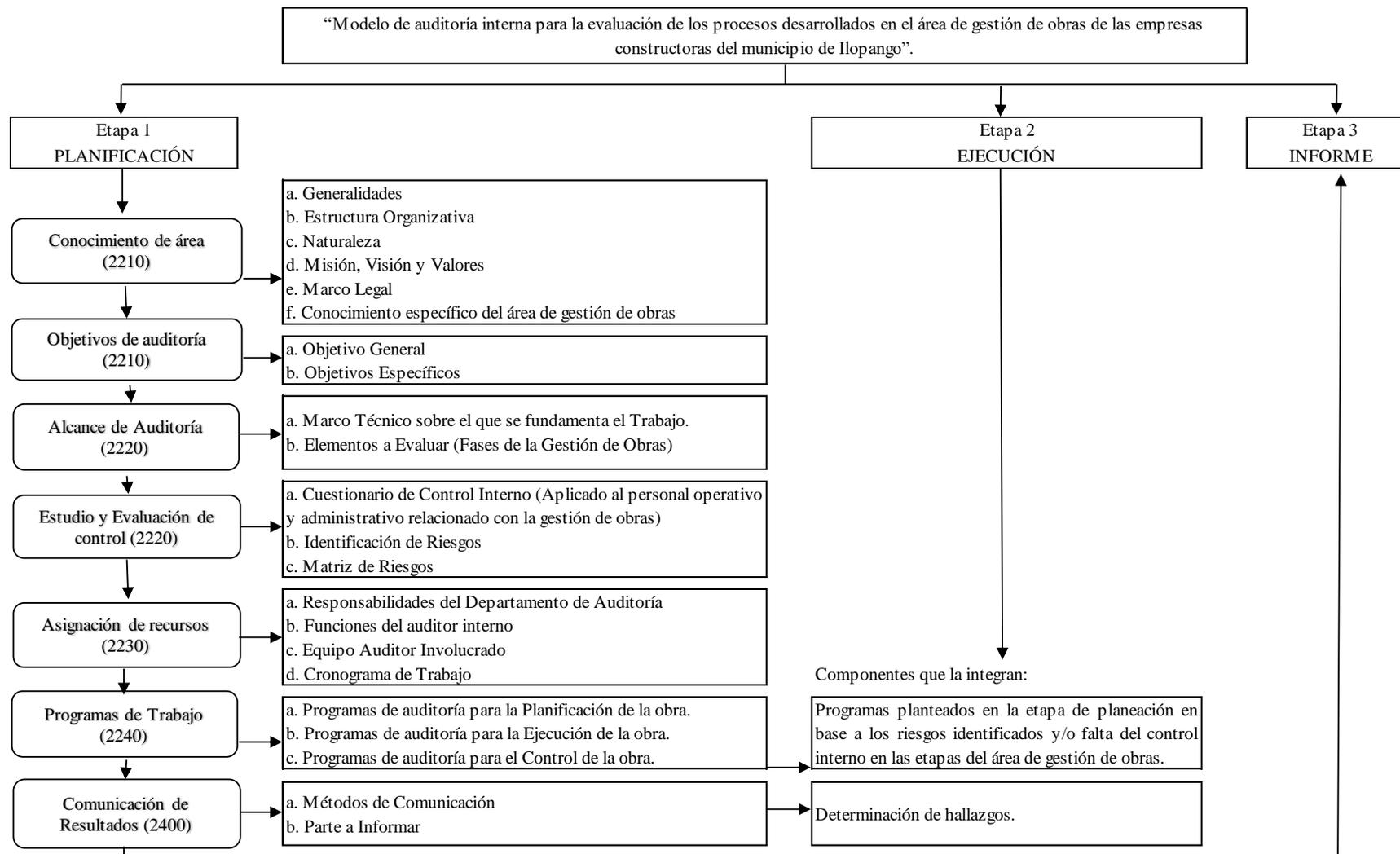
Con el propósito de brindar una herramienta que solvete las necesidades del sector construcción, respecto a una adecuada administración de todos los recursos utilizados en los proyectos contratados, es necesario contar con procedimientos de auditoría interna que ayuden al auditor interno a identificar y evaluar las etapas desarrolladas por el área de gestión de obras, provenientes de la adquisición de contratos para lograr una mejor evaluación de los procesos ejecutados.

Para el desarrollo de la propuesta se adquirió información de una empresa modelo dedicada al servicio de construcción ubicada en el municipio de Ilopango, dicha información fue base fundamental en la definición de procedimientos de auditoría interna en las etapas de planificación, ejecución y control de las obras desarrolladas en cada uno de los proyectos, las cuales se describen en la siguiente página.

4.1.2 Importancia de un modelo de auditoría para evaluar el área de gestión de obras

Con la aplicación de dicho modelo, el auditor interno de las empresas constructoras contará con procedimientos de auditoría interna, que le permitan mejorar el desarrollo de su trabajo, identificando las fases de construcción que presentan deficiencias significativas, así mismo serán beneficiadas con información oportuna y veraz que le permita tomar decisiones durante y después de la ejecución de un proyecto, mejorando procesos, calidad de servicio, utilización de recursos, entre otros ofertados al público.

4.2. ESQUEMA DE LA PROPUESTA



4.3. DESARROLLO DEL CASO PRÁCTICO

ETAPA 1 - PLANIFICACIÓN

MODELO DE PLANEACIÓN DE LA AUDITORÍA

A continuación, se describen los principales componentes que el auditor debe tener en cuenta al momento de realizar la planificación de auditoría enfocada al área de gestión de obras:

4.3.1. Generalidades de la empresa

El auditor interno, para poder realizar una adecuada planificación de la auditoría, debe obtener el conocimiento específico de las áreas y funciones claves de la empresa, tomando en cuenta los siguientes aspectos relevantes:

- Comprender las formalidades contractuales entre cliente y la empresa, con el propósito de conocer las responsabilidades y obligaciones adquiridas entre ambas partes, en los contratos que se encuentren vigentes en proceso o que se haya finalizado.
- Verificar las fianzas adquiridas para el aseguramiento de las obras, identificando los parámetros aplicables a cada tipo de proyecto.
- Revisar manuales, políticas y normas técnicas establecidas para la programación, organización, desarrollo y control de las obras, con el fin de validar los criterios utilizados en la elaboración de objetivos estratégicos, planes y programas de dirección y calidad determinados a cada área de construcción.
- Identificar y conocer los responsables y sus funciones desarrolladas por cada área en procesos claves de planeación, ejecución y control de las obras.

- Estructura organizativa: La estructura jerárquica organizacional de las empresas constructoras debe estar formada y documentada, a su vez explicada en un organigrama general que describa específicamente cada una de las áreas que brindan funcionamiento a la compañía. Los cuales deben estar vigentes y firmados por las personas responsables de cada departamento y que variarán según el tipo de servicio que se desarrolle.
- Misión, Visión y Valores, para el conocimiento de las directrices y compromisos de la alta administración y sus colaboradores en el proceso del área de gestión de obras.
- Delimitación del marco legal y técnico aplicable a la compañía y al área de gestión de obras: Las empresas constructoras, están regidas por diferentes leyes, códigos, reglamentos generales y un marco normativo técnico adoptado que les permite el funcionamiento de las mismas, del cual el auditor interno debe evaluar ciertos aspectos en el desarrollo de la auditoría de los procesos. Además, existen leyes y reglamentos especiales, en los cuales se establecen los lineamientos y procedimientos aplicables a la unidad de gestión de obras.

4.3.2. Conocimiento del área

El Auditor Interno, debe tener conocimiento de todas las actividades que desarrolla la empresa considerando que su aporte sea veraz y fiable, por ende, debe conocer en específico las operaciones que realiza el área de gestión de obras, para evaluar la planificación, ejecución y control, los responsables y sus funciones desarrolladas.

Planificación del proyecto

La planificación en los servicios de construcción es una función que trasciende en el proceso administrativo, la ausencia de procedimientos aplicados en esta fase, es una de las causas que llevan a los proyectos al fracaso desde el inicio de la obra. A continuación, se presentan los principales responsables y las funciones desarrolladas en la etapa de la planificación:

- Jefe de servicios técnicos: es el encargado de un equipo de trabajo conformado por arquitectos, ingenieros civiles, topógrafos, analistas ambientales entre otros, para realizar los estudios preliminares de cálculos, certificaciones, pruebas y diseños o estructura de los proyectos; determinando factores como: plazos, costos, y personal necesario a utilizar en las construcciones cuando se elabore una oferta y presupuesto preliminar de los servicios de construcción.
- Encargado de la obra: realiza las actividades de análisis de factibilidad con apoyo del encargado de servicios técnicos para su posterior aprobación por la alta gerencia, manifestando beneficios, costos y riesgos que se pueden obtener ante la aceptación de un contrato de construcción.
- Departamento legal: personal interno o externo a cargo de brindar asesoraría y consultoría a la empresa constructora ante los proyectos públicos o privados a desarrollar, su labor preventiva es esencial no solo al evitar conflictos sino también para resolverlos a través de las obligaciones y derechos contraídos por ambas partes determinadas por los estudios realizados previamente.

Ejecución de la obra

- Unidad administrativa u operativa: controla, asegura e informa las contrataciones, adquisiciones, arrendamientos y servicios, de suministros y equipo a utilizar en la ejecución de las obras a través de diversos procedimientos, que cumplan con las disposiciones legales y administrativas vigentes por la empresa.
- Encargado de talleres de montaje: realiza la función de distribución de talleres de estructuras metálicas, armado de hierro, bodegas de almacenamiento, mantenimiento de equipo y herramientas para la ejecución de las obras.
- Encargado de bodega: su función es registrar y verificar que las entradas y salidas de materiales cumplan con las políticas establecidas para el control de existencias, así mismo se encarga que el almacenamiento sea apropiado en el resguardo contra daños, robos o descomposición.
- Técnico de maquinaria y herramientas: encargado de validar y reportar la existencia, estado, periodo de mantenimiento de la maquinaria propia o arrendada utilizada en la ejecución de los proyectos, así mismo controla el uso de las herramientas de construcción por áreas de trabajo designadas.
- Recursos humanos: unidad encargada de la contratación de personal externo e interno que cumpla con las exigencias del proyecto de acuerdo al área y tipo de servicio (acabados, pintura, fontanería y otros) determinadas en el presupuesto.

- Jefe de cuadrilla de obras: su labor es supervisar, verificar y evaluar el avance de los proyectos por área de proyecto asignada, reportando al encargado de obras el progreso de acuerdo a la programación definida en el presupuesto.
- Encargado de la obra: analiza los reportes emitidos por los encargados de cuadrilla de las áreas designadas, y apoyado del jefe de servicios técnicos evalúan el presupuesto, obras realizadas y condiciones contractuales determinadas para la toma de decisiones preventivas que impidan el seguimiento o cese de la construcción. Posteriormente comunica a la alta gerencia el estado y las situaciones de contingencia del proyecto.

Control de la obra

- Alta Dirección: evalúa los reportes obtenidos del encargado de la obra, en el cual se comparan los resultados con respecto a los planteamientos iniciales, indicando, en caso de ser necesario las directrices a considerar para ser ajustada la construcción a la nueva situación, corrigiendo en lo posible las desviaciones negativas que se originaron o contingencias no consideradas en la planificación. Al finalizar se analiza los resultados alcanzados, con el objetivo de optimizar la administración de los recursos en próximos proyectos a ejecutar.

4.3.3. Objetivo de auditoría

Evaluar el área de gestión de obras con procedimientos de auditoría interna a la medida con el fin de asegurar que las operaciones se desarrollen con eficiencia, eficacia y apego a las directrices de la alta administración.

4.3.4. Alcance de la auditoría

Marco técnico para el desarrollo del trabajo de auditoría interna

La evaluación de los procesos desarrollados en el área de gestión se deberá realizar de acuerdo al Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna u otra normativa adoptada, determinándose a través de procedimientos sistemáticos, la efectividad de los controles implementados por la entidad para garantizar el buen funcionamiento del servicio de construcción, el cual está dividido de la siguiente manera:

- Planificación de proyecto
- Ejecución
- Control de la obra

4.3.5. Estudio y evaluación de Control Interno

a. Cuestionario de Control interno:

Se presenta un modelo de preguntas que pueden ser incluidas en el cuestionario de control para evaluar el área de gestión de obras a elaborar por parte del auditor, el cual se encuentra diseñado para responder en función de las actividades y medidas de control interno implementadas por parte de las compañías constructoras, por medio del cual se determinan las áreas de riesgo en las que el auditor debe desarrollar la auditoría.

En función de los componentes de COSO III emitido en 2017, a continuación, se plantea un formato ilustrativo de control interno enfocado a las etapas de construcción desarrolladas por el área de gestión de obras:

La metodología de evaluación y ponderación de las respuestas a las preguntas al modelo del cuestionario de control interno y la identificación de riesgos, se presenta al final de este, la explicación de cómo el auditor puede realizarlo.

No.	Cuestionario de evaluación de control interno	Evaluación del diseño (eficaz e ineficaz)	Evaluación de riesgo		
			1 a 3	4 a 6	7 a 9
Gobierno y cultura					
1	¿Participa la alta gerencia en los procesos desarrollados por el área de gestión en obras, en las etapas de planificación, ejecución y control de los proyectos en desarrollos?				
2	¿Realiza la alta gerencia reuniones con el área de gestión de obras para obtener información sobre las situaciones internas y externas en las cuales se verían involucrados los proyectos que se están ejecutando o que están por ejecutar?				
3	¿Cumple el área de gestión de obras con la estructura operativa de la compañía en cuanto a procedimientos, funciones y responsabilidades que se deben desarrollar?				
4	¿Existen lineamientos, capacitaciones o programas que contribuyan a la identificación de riesgos por parte del personal a cargo del área de gestión de obras?				
5	¿Posee la alta gerencia conocimiento de los factores económicos, tecnológicos, industriales, del ámbito externo e interno?				
6	¿Se cuenta con el personal idóneo y suficiente para la ejecución de cada proyecto en el área de gestión de obras?				

No.	Cuestionario de evaluación de control interno	Evaluación del diseño (eficaz e ineficaz)	Evaluación de riesgo		
			1 a 3	4 a 6	7 a 9
7	¿El personal en general mantiene un compromiso con la misión, visión y valores de la compañía?				
8	¿Existe un código de ética que norme el comportamiento de los trabajadores dentro y fuera de las instalaciones del área de trabajo?				
9	¿Cuenta el área de gestión de obras con perfiles definidos para la contratación, retención y desarrollo de personal eventual y permanente?				
Estrategia y establecimiento de objetivos					
10	¿Participa el área de gestión de obras en el desarrollo de objetivos estratégicos que generen a la empresa productividad y sostenibilidad ante riesgos a corto o largo plazo en la prestación de servicios en el sector construcción?				
11	¿Desarrolla el encargado de las obras, reportes comparativos de los proyectos terminados detallando actividades superadas y no superadas oportunamente según presupuestos, recursos, planificación y ejecución de las construcciones?				
12	¿Los objetivos que posee la compañía en relación a los servicios prestados son revisados periódicamente con el fin de garantizar que se sean actualizados de forma constante?				
13	¿Realiza el área de gestión de obras evaluaciones periódicamente a los riesgos para la determinación de eventos potenciales que incidan en los objetivos estratégicos propuestos en cada fase de ejecución en los proyectos en proceso?				

No.	Cuestionario de evaluación de control interno	Evaluación del diseño (eficaz e ineficaz)	Evaluación de riesgo		
			1 a 3	4 a 6	7 a 9
14	¿Suministra el área de gestión de obras información a la alta gerencia que ayude a establecer criterios de identificación, evaluación y respuesta a riesgos estratégicos en las etapas de planificación, ejecución y control de los proyectos de construcción?				
Desempeño					
15	¿Posee el área de gestión de obras procedimientos de control cuando se desarrolla la planificación, ejecución y supervisión de las construcciones que ayuden a evaluar por categorías los riesgos identificados en cada una de las fases de los proyectos en desarrollo?				
16	¿Cuenta el área de gestión de obras con presupuestos aprobados por la alta gerencia en cada fase a realizar de los proyectos?				
17	¿Existen formularios de solicitudes de información que acrediten autorizaciones y solvencias de permisos de construcción por cada proyecto en ejecución?				
18	¿Posee el área de gestión de obras un adecuado registro y control de las garantías adquiridas en contratos, de los proyectos aprobados por la alta administración?				
19	¿Se implementan actividades de comparación entre las obligaciones contraídas en contratos y los procesos ejecutados en cada fase de desarrollo de las obras?				
20	¿Cuenta el área de gestión de obras con planes estratégicos en las planificaciones iniciales por los siniestros que pudieren existir durante la ejecución de cada proyecto?				

No.	Cuestionario de evaluación de control interno	Evaluación del diseño (eficaz e ineficaz)	Evaluación de riesgo		
			1 a 3	4 a 6	7 a 9
21	¿Gestiona el encargado de obras con la alta administración seguros preventivos ante posibles eventualidades durante la ejecución de los proyectos, así como para el personal por accidentes laborales?				
22	¿Cuenta el área de gestión de obras con herramientas y maquinaria idónea para la ejecución de cada proyecto?				
23	¿Durante la ejecución de cada proyecto se posee un control del manejo de inventarios de suministros en bodegas?				
24	¿Existen bitácoras de avance de las cuadrillas de obras que sean evaluadas por los encargados de obras?				
25	¿Existen controles sobre la maquinaria que se está utilizando, que permitan identificar su uso y mantenimiento de acuerdo a lo presupuestado en la planificación inicial?				
26	¿Se posee mecanismos de control en los centros de costos por actividad, de forma periódica?				
27	¿La solicitud y distribución de anticipos son realizadas de acuerdo a lo pactado en el contrato?				
28	¿Se cuenta con una adecuada estructura de calidad que permita el aseguramiento, control estadístico e inspección de la misma?				
29	¿Realiza reuniones el área de gestión de obras con la alta gerencia, para discutir puntos clave y mejoras a realizar?				
30	¿Se cuenta con planes estratégicos antes las correcciones a proyectos en los que se				

No.	Cuestionario de evaluación de control interno	Evaluación del diseño (eficaz e ineficaz)	Evaluación de riesgo		
			1 a 3	4 a 6	7 a 9
	identifican desviaciones basados en la planificación inicial?				
31	¿Cuenta el área de gestión de obras con recursos necesarios para validar que la información es confiable y oportuna en la determinación e identificación de riesgos, así como también la probabilidad e impacto de estos en las estrategias utilizadas?				
32	¿Define el área de gestión de obras las respuestas a los riesgos identificados que se brindaran a la alta administración?				
Revisión y ajustes					
33	¿Revisa la aprobación de tratamiento a los riesgos en las etapas de obras suministradas por la administración previo análisis de la información proporcionada por el área de gestión de obras?				
34	¿Existen medidas de supervisión a las actividades desarrolladas por el área de gestión de obras, que sean claves para la toma de decisiones?				
35	¿Se cuentan con procedimientos que permitan la identificación, análisis y prevención de riesgos en las etapas de construcción realizadas por el área de gestión de obras?				
36	¿Se evalúan las actividades desarrolladas por el área de gestión de obras según cronograma, presupuesto, liquidez y contrato adquirido?				
37	¿Existe un control o medida de uso de los recursos humanos y tecnológicos en cada etapa ejecutada por el área de gestión de obras?				

No.	Cuestionario de evaluación de control interno	Evaluación del diseño (eficaz e ineficaz)	Evaluación de riesgo		
			1 a 3	4 a 6	7 a 9
38	¿Existen controles de actividades desarrolladas y calidad que permitan evaluar las diferentes áreas involucradas (cuadrillas, jefes de obras, capataces, proveedores, suministros, entre otros)?				
39	¿Evalúa el encargado de obras la aplicación de la respuesta al riesgo proporcionada por la administración y su comportamiento en el desarrollo de las etapas de construcción calificándolas en eficientes o deficientes?				
Información, comunicación y reporte					
40	¿Reporta el área de gestión de obras las evaluaciones realizadas al tratamiento de los riesgos, proponiendo mejoras o nuevas medidas de respuesta según análisis realizado?				
41	¿Existe comunicación con cada departamento y gerencias, de los informes respectivos suministrados por los encargados de las obras?				
42	¿Se informa a la alta gerencia de las desviaciones y las posibles soluciones propuestas que no incurran en incumplimientos de contratos?				
43	¿Cuenta la administración con reportes de todos los riesgos identificados por el área de gestión de obras desde el inicio del proceso de construcción?				
44	¿Existe un control o medida de priorización de riesgos, que permita al área de gestión de obras valorar las contingencias de cada proyecto ejecutado?				

No.	Cuestionario de evaluación de control interno	Evaluación del diseño (eficaz e ineficaz)	Evaluación de riesgo		
			1 a 3	4 a 6	7 a 9
45	¿Se presentan informes al área de gestión de obras por parte de la alta gerencia, sobre el desempeño, alcance y objetivos obtenidos en cada proyecto desarrollado?				

b. Criterios para identificación y calificación de riesgos:

Por medio del conocimiento y cuestionario de control interno, se identifican posibles riesgos, los cuales pueden afectar el logro de los objetivos propuestos por parte de la compañía; por lo tanto, es importante que estos sean evaluados y ponderados.

Para realizar la evaluación de control interno se definen los siguientes criterios a utilizar:

Para realizar la evaluación de control interno se definen los siguientes parámetros con fines didácticos:

Impacto: es la magnitud de materializarse un evento de riesgo.

Probabilidad: frecuencia de ocurrencia que un evento o riesgo se materialice.

De acuerdo a la evaluación del riesgo realizada por medio de cuestionario de control interno, se presentan las siguientes escalas de ocurrencia:

- Baja 1 – 3: se considera bajo cuando las circunstancias evaluadas se encuentren en la probabilidad de ocurrencia menor al 20%.
- Medio 4 – 6: se determinará medio cuando los niveles de probabilidad de ocurrencia de los eventos evaluados se encuentren arriba del 20% y hasta un 60%.

- Alto: 7 – 9: se considera alto cuando los eventos evaluados superen el 60% de las probabilidades de ocurrencia.

Para la evaluación de los riesgos, por los resultados obtenidos del cuestionario de control interno, se presenta la forma sugerida de calificarlo de la siguiente manera:

- Riesgo bajo: las consecuencias de la no aplicación de un control o procedimiento, podrían inferir en la eficiencia o efectividad de algunos aspectos de las etapas de la gestión de obras, pero pueden ser resueltas internamente por el área afectada con la aplicación de acciones correctivas a corto plazo.
- Riesgo medio: los resultados de un control o procedimientos mal aplicados no amenazan al área evaluada en sus procesos, pero podrían implicar una revisión o cambio importante en las operaciones. En la identificación de riesgo se deben aplicar medidas correctivas o respuestas que disminuyan o anulen los resultados obtenidos.
- Riesgo alto: la identificación de riesgos no reportados o controles importantes que no se estén aplicando a los procedimientos del área de gestión afecta la continuidad de las operaciones del área evaluada interna como externa, por lo cual en respuesta al riesgo se deberá evitar, reducir, compartir o aceptar.

Determinación del perfil de riesgo

Para la determinación se debe incluir cada riesgo en su esencia, valorando previamente los criterios definidos, esta calificación de impacto y probabilidad se determinan desde una exposición de deficiencias, es decir sin considerar actividades de control o procesos específicos que se hayan diseñado y aplicado.

El perfil del riesgo determinado ayudará al área de gestión de obras a focalizar las deficiencias relevantes identificadas en el proceso y enfocar su atención en un plan de respuesta para disminuirlas o eliminarlas a través de la efectividad de las actividades de control y seguimiento. A continuación, se determina el nivel de apetito y tolerancia, que la compañía está dispuesta a aceptar.

Alto impacto, alta probabilidad (equivale a riesgo alto):

Son catalogados como riesgos muy exponenciales, que necesitan de monitoreo permanente y sistematizado. Se requiere la combinación de controles preventivos como detectivos para mitigarlos.

Alto impacto, baja probabilidad (equivale a riesgo medio):

Son riesgos que por su característica de alto impacto se vuelven relevantes, sin embargo, sus bajas probabilidades hacen que sea difícil de predecir, por ejemplo, desastres naturales que en caso de ocurrencia poco probable serían catastróficos. En este tipo de amenaza los controles detectivos son los más eficientes ya que anticiparán una respuesta adecuada cuando el evento ocurra.

Bajo impacto, alta probabilidad (equivale a riesgo bajo):

Son riesgos muy frecuentes, su bajo impacto hace que sean parte de las operaciones de la empresa y su alta probabilidad genera una detección oportuna. Los controles preventivos son los más adecuados para mitigar el riesgo.

Bajo impacto, baja probabilidad (equivale a riesgo bajo):

Son riesgos poco trascendentes en las operaciones realizadas por las áreas en evaluación.

Una vez cuantificados y ponderados se incorporan a la matriz de color con la finalidad de tener una mejor dimensión de los principales riesgos, por lo que se diseña el siguiente formato:

	Riesgos alto: se demanda de medidas de control y formas de mitigación urgentes, así como seguimiento constante.
	Riesgo medio: se deben definir medidas de control que resulten viables según las circunstancias; debiendo ser objeto de monitoreo.
	Riesgo bajo: las medidas o los efectos que han sido considerados no resultarían significativamente adversos, se puede definir un determinado tiempo para tomar medidas al respecto.

Para la evaluación del nivel de riesgo se plantea la siguiente tabla de ponderación de riesgos:

		Impacto		
		Bajo (B)	Medio (M)	Alto (A)
Probabilidad	Bajo (B)			
	Medio (M)			
	Alto (A)			

La elaboración de la matriz de riesgo consiste en efectuar una evaluación preliminar de los riesgos, realizando un análisis a partir de los eventos evaluados en el cuestionario de control interno, detectando o identificando las deficiencias, que puedan interferir en el cumplimiento de los objetivos de la compañía, de igual manera que afecten a las diferentes operaciones.

Estructura de la matriz de riesgos:

A continuación, para efectos ilustrativos se desarrolla como ejemplo, preguntas de acuerdo a cuestionario presentado anteriormente:

Ejemplo:

No.	Factor de riesgo	Impacto			Probab.			Nivel de riesgo	Riesgo identificado	Áreas evaluadas	
		A	M	B	A	M	B			Causas y condición	Respuesta
8	La existencia de un Código de ética que norme el comportamiento de los trabajadores dentro y fuera de las instalaciones del área de trabajo.							Bajo	No		
16	Aprobación de presupuesto del área de gestión de obras por la alta gerencia en cada fase de los proyectos realizados.							Medio	Si		
21	Gestión de seguros preventivos ante posibles eventualidades durante la ejecución de los proyectos, y para el personal por accidentes laborales.							Alto	Si		

Fuente: Elaboración propia del grupo

4.3.6. Asignación de recursos

a. Responsabilidades del Departamento de Auditoría

Dentro de las principales responsabilidades de la Unidad de Auditoría Interna que deberían cumplir, se pueden mencionar las siguientes:

- Velar por el cumplimiento de las políticas, normas y procedimientos previamente establecidos por la alta Administración.
- Verificar que el registro de las operaciones sea oportuno, eficiente y cronológico, con el fin de obtener información confiable y razonable.

- Verificar el funcionamiento del sistema de actividades de regulación internas, asegurarse que los riesgos inherentes, de control y detección que ocurran puedan hasta minimizarse y que los estados financieros estén libres de errores e irregularidades importantes.
- Rendir una labor de alta calidad profesional de conformidad al Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna.
- Brindar aseguramiento por los intereses fundamentales de la organización, contribuyendo al logro de los objetivos de la empresa aportando su eficiencia y diligencia, en sus tareas asignadas.

b. Funciones del auditor interno

- Organizar, planear, dirigir, ejecutar y supervisar las acciones relacionadas con la Auditoría Interna, con programas o guías de trabajo previamente elaboradas por el director de la unidad.
- Elaborar y aprobar programas o guías de trabajo para la ejecución de las acciones relacionadas con la Auditoría Interna.

- Determinar la confiabilidad e idoneidad del sistema de control interno implantado, verificar su cumplimiento y proponer las medidas adecuadas para su fortalecimiento y mejora.
- Orientar y supervisar el trabajo, así como ejercer el control administrativo sobre el personal asignado en la ejecución de la Auditoría Interna.
- Participar en el análisis del informe de la Auditoría Interna, cuando así se le solicite.
- Analizar y evaluar la organización, sistemas, normas y procedimientos aplicados y proponer las modificaciones que procedan.

c. Equipo auditor involucrado

A continuación, se presenta el personal de la unidad de auditoría interna que puede participar durante la planeación, ejecución y elaboración de informe de la auditoría y en la constante atención de sus requerimientos:

Director de auditoría

Supervisor de auditoría

Encargado de auditoría

Auditor ayudante o auxiliar

d. Cronograma de trabajo

La programación de trabajo a realizar, será diseñada de acuerdo a los recursos, horas asignadas y periodos entregables de información solicitada de los avances de auditoría.

ETAPA 2 - EJECUCIÓN

4.3.7. Propuesta de programas de Auditoría Interna para evaluar el área de gestión de obras

Definición de programas de Auditoría Interna

Los programas de auditoría interna son herramientas que permiten identificar, analizar, evaluar y documentar suficiente información para cumplir con los objetivos del trabajo de los auditores internos, estos deben ser aprobados con anterioridad a su implantación y cualquier ajuste debe ser aprobado oportunamente; así mismo, pueden variar en forma y contenido dependiendo de la naturaleza del trabajo.

Objetivo de la propuesta de programas de auditoría interna

El presente documento tiene como propósito servir de guía en el desempeño de las actividades de la Unidad de Auditoría Interna de la compañía constructora, a fin de mejorar los procedimientos desarrolladas en el área de gestión de obras, diseñados para cada etapa específica.

Ver propuesta de programas de auditoría interna para la evaluación del área de gestión de obras en siguiente página:

CONSTRUK UES, S. A. DE C. V.	
AUDITORÍA INTERNA	
PROGRAMA DE AUDITORIA	
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS	
Objetivos:	
*	Verificar los procedimientos desarrollados en las ofertas por medio de participación en licitaciones.
*	Identificar los estudios y análisis realizados por el área de gestión de obras antes de la aprobación de los proyectos.
*	Comprobar la existencia de documentación que evidencie, el cumplimiento de los compromisos contractuales adquiridos por el contratista; así mismo, evaluar las condiciones financieras y legales estipuladas.
*	Obtener el ciclo de los préstamos adquiridos y el manejo adecuado en cada una de las fases de las obras de construcción, verificando que se hayan incorporado en el presupuesto los costos asociados a los financiamientos recibidos.
*	Probar la existencia de criterios establecidos para la contratación de personal para las obras, las modalidades de pago según el tiempo requerido para desarrollar sus funciones desarrolladas.
*	Examinar los procedimientos y controles aplicados en la adquisición, recepción y almacenamiento de suministros en cada proyecto en desarrollo.
*	Evaluar la existencia y funcionamiento de políticas administrativas de gestión de cobro de acuerdo a las establecidas en las cláusulas contractuales.
*	Validar el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades del personal administrativo a cargo de las maquinarias en cada proyecto a ejecutar.

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
Actividad a evaluar: Ofertas por medio de licitaciones				
1	Verificar la naturaleza, complejidad, monto y grado de especialización de la obra en la oferta técnica y económica.			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	a) Evaluación y cumplimiento de las bases de licitación al momento de ofertar.			
	b) Revisar a través de un check list las especificaciones técnicas, condiciones económicas, legales, administrativas y el modelo general del contrato.			
2	Analizar el impacto de las garantías en las licitaciones contratadas su cumplimiento e incumplimiento de términos contractuales, las cuales se encuentran reguladas en la LACAP.			
	a) Examinar las bases de garantía aplicadas en las ofertas técnicas y económicas de proyectos, debido a que las sumas determinadas pueden afectar los intereses de la compañía.			
	b) Evaluación de las obligaciones y beneficios adquiridos en calidad de seguros por acuerdo de garantías ante proyectos contratados.			
3	Revisar si los proyectos adjudicados por la compañía cumplen con requisitos para la formalización de los contratos.			
	a) Verificar los estudios realizados para la aplicación de las bases de licitación en los procesos de planificación, adjudicación, contratación, seguimiento y liquidación de las adquisiciones de obras.			
	b) Validar la existencia de Formularios de Solicitudes de Información que acrediten autorizaciones y solvencias de permisos de construcción, remitido a la OPAMSS por cada proyecto aprobado.			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	c) Inspeccionar la respuesta al Formulario de Solicitud de Información, de igual manera verificar la obtención de requerimientos de información para la obtención de permisos de parcelación y construcción.			
	d) Revisar la aplicación de medidas de seguimientos y avances en el desarrollo de proyectos contratados, realizando comparaciones con resultados obtenidos en una determinada fecha con las condiciones contractuales ofertadas, evitando incumplimientos a los términos acordados.			
Actividad a evaluar: Estudios preliminares para la contratación de servicios				
4	Verificar el esquema inicial de la selección, preparación y aprobación de proyecto.			
	a) Evaluar las técnicas sobre estudios, cálculos, planos, certificaciones, control de costos, de equipos y sus mantenimientos, los cuales se evaluarán a través de Check list realizado a la programación de ejecución por los encargados del área de gestión de obras.			
	b) Verificar la correcta preparación de estudios técnicos, que permitan la asignación de recursos necesarios de acuerdo a lo planificado.			
	c) Validar la aplicación de manuales de estudios preliminares de construcción en la etapa de técnica de cada proyecto.			
5	Comprobar las medidas de precaución administradas en los planes y programas de cada proyecto aprobado, las cuales consisten en que sean oportunas, flexibles para adaptarse a los			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	cambios sujetos en las desviaciones por cada etapa según lo planificado.			
	a) Evaluación de la programación de ejecución de los proyectos si se consideraron las desviaciones en cada etapa, así mismo obtener información del tratamiento realizado a cada desviación durante el desarrollo de la obra.			
	b) Evaluar las desviaciones que se puedan reportar al área de gestión de obras del impacto financiero y contractual que estas tendrán en el ejercicio económico.			
6	Analizar la sensibilidad de los resultados frente a variaciones relevantes del proyecto (precios, plazos, tasas de interés).			
	a) Efectuar procedimientos de investigación de los costos de materiales, herramientas entre otros insumos necesarios para la ejecución de la obra en el tiempo que se desarrolla el estudio de sensibilidad y comparación, validando que los precios sean razonables de acuerdo a la inflación del mercado internacional y nacional.			
	b) Verificar que, para el financiamiento de un contrato de obras, se haya realizado un estudio preliminar de la institución financiera, analizando la tasa porcentual rentable, la cual no debe afectar el beneficio económico de la compañía.			
7	Evaluar las líneas de coordinación y dirección de la obra, lo cual consistirá en verificar si el personal, posee las condiciones y conocimientos necesarios para el desempeño de sus funciones.			
	a) Evaluación de los organigramas de mando en la dirección de las obras en ejecución, los cuales			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	estén de acuerdo a lo requerido según su función a desarrollar.			
	b) Investigar si el personal que es encargado de las obras en las líneas de coordinación y dirección fueron contratos en base a la experiencia laboral y conocimientos, para realizar una adecuada evaluación.			
	c) Solicitar expedientes del personal en funciones claves y se evaluarán para determinar que este posee las características o conocimientos necesarios al desarrollar las tareas por la cual se contrató.			
8	Inspeccionar la existencia de seguros ante siniestros, evaluando las coberturas determinadas por sucesos, el cual minimiza los riesgos de pérdidas totales.			
	a) Evaluar mediante muestra los seguros adquiridos por contratos de construcción, con el objetivo de determinar pólizas innecesarias, que en términos legales pueden perjudicar a la compañía por la falta de cobertura a posibles siniestros no considerados en las garantías existentes.			
Actividad a evaluar: Acuerdos contractuales				
9	Revisar cláusulas, modalidad de liquidez acordada con el cliente, incumplimientos, garantías y seguimientos adicionales (no contenidos en presupuesto), de acuerdo a términos contractuales preliminares.			
	Solicitar los contratos celebrados y aprobados por la compañía a la fecha de la ejecución de			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	auditoría, de los cuales se realizará los procedimientos siguientes:			
	a) Comparar las cláusulas de contratos con los términos preliminares celebrados con el cliente que sean razonables y cumplan lo pactado entre ambas partes.			
	b) Evaluar los estudios realizados a los clientes que determinen la capacidad económica de responder ante los términos acordados.			
	b) A través de una selección aleatoria de contratos de construcción, revisar los términos de incumplimiento y garantías considerando los resultados económicos, así mismo la adecuada contabilización de estos pasivos.			
	c) Chequear los avances de obras y la programación de ejecución, determinando los costos que estaban presupuestados versus las desviaciones resultantes, para validar que estos seguimientos adicionales sean necesarios y razonables.			
10	Evaluación de riesgos y oportunidades de los términos acordados, procedimientos y medidas diseñadas en los contratos, para asegurar que las actividades planeadas sean ejecutadas y terminadas en forma oportuna.			
	Para realizar la evaluación se debe considerar realizar check list sobre los riesgos y oportunidades en los términos discutidos previo a la aprobación de un contrato, el cual debe contener como mínimo lo siguiente:			
	a) Evaluación de riesgos por cada etapa del proyecto a realizar (Planificación, ejecución y			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	control), retomando los programas y diseño de obras.			
	b) Determinar los riesgos legales que podrían suceder y la salvaguarda contemplada en ambas partes según los términos a pactar en cada contrato.			
	c) Evaluación de liquidez de la compañía para la ejecución de cada proyecto en el caso de pactar a precio alzado evitando el incumplimiento de fechas pactadas, las cuales son posibles riesgos de multas, demandas o terminación de contrato.			
	Evaluar en los contratos a ejecutar que, los beneficios y oportunidades sean razonables considerando todos los factores dentro de la planificación, ejecución y control de una obra.			
11	Corroborar avances de los proyectos contra lo establecido en cláusulas contractuales, evitando prórrogas y terminación del contrato por incumplimiento.			
	a) Solicitar los programas de ejecución y avances de obras para determinar las existencias de incumplimientos en tiempo y en forma según los acuerdos pactados.			
	b) Evaluar que los procedimientos alternos tomados en las desviaciones presentadas en la ejecución del proyecto, se estén retomando como puntos claves a resolver para no recaer en incumplimientos.			
	c) Verificar las cláusulas contractuales que generan incumplimientos, de los cuales se determinarán las medidas preventivas que la			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	entidad ejecutara ante estos, evitando un impacto económico y legal a futuro.			
12	Comprobar el cumplimiento de obligaciones contractuales, ante entidades externas que autorizan la ejecución de una obra.			
	a) Solicitar los permisos medioambientales ante el MARN y que estos estén de acuerdo a la fecha de legalización de contratos los cuales deben estar aprobados antes de iniciar las operaciones para no recaer en multas o sanciones.			
	b) Verificar que los proyectos desarrollados en área de San Salvador, posean el Formulario de Solicitud de Información, de igual manera que cuenten con los requerimientos de información para la obtención de permisos de parcelación y construcción.			
Actividad a evaluar: Financiamiento de las obras proyectadas				
13	Evaluar los análisis de sensibilidad de los resultados frente variables relevantes del proyecto (precios, plazos, tasas de interés), con la finalidad de aprobar la opción con mayor factibilidad.			
	a) Solicitar el análisis de sensibilidad del proyecto en ejecución y evaluar que se haya tomado en consideración la mejor opción de financiamiento al ejecutar la obra, para verificar que se obtenga un costo beneficio real dentro de las ganancias proyectadas al finalizar la construcción.			
	b) Evaluar los términos de garantías requeridos por las instituciones financieras para aprobación de desembolso (con el propósito de evaluar la afectación de estas en la continuidad de la actividad económica de la compañía).			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
14	Verificar que los financiamientos a adquirir sean por medio de instituciones financieras reguladas por la Superintendencia del Sistema Financiero, para evitar posibles riesgos legales.			
	a) Realizar los procedimientos necesarios en la evaluación de los desembolsos recibidos durante la ejecución de los proyectos, para no recaer en riesgos legales ante las autoridades del estado.			
	b) Evaluar que, si los financiamientos son del exterior, estos sean de instituciones autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales si son de paraísos fiscales o compañías relacionadas posean documentación necesaria para soportar la operación.			
15	Comprobar que los términos contractuales de los financiamientos recibidos sean utilizados para capital de trabajo de los proyectos en ejecución.			
	a) Realizar evaluación de los tipos de financiamientos adquiridos por la compañía, si los desembolsos son en la ejecución de proyectos validar que sea exclusivamente para la compra de materiales, pago de proveedores, pagos de planillas y otros gastos necesarios en las etapas de la obra.			
	b) Evaluar el análisis realizado previamente para la adquisición de financiamientos, si la compañía posee la capacidad económica de pagar las cuotas basadas en los ingresos a percibir de los anticipos según el acuerdo contractual de la obra.			
16	Revisar si la compañía ha adquirido financiamiento desembolsados por los socios, de existir, realizar evaluación de los contratos y			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	obligaciones legales contraídas entre ambas partes.			
	a) Verificar que si existen financiamientos por partes de los accionistas que estos posea documentación soporte y sean pactados sus condiciones a precio de mercado.			
	b) Evaluar la exactitud de los desembolsos efectuados en las cuentas bancarias correspondientes y que estos sean utilizados para el giro económico de la compañía o en la ejecución de obras.			
Actividad a evaluar: Contratación de personal para proyectos				
17	Verificación de plan y tiempo de ejecución de proyectos, para la contratación de personal de bodega, auxiliares y maestros de obra, que se necesiten en el desarrollo de los contratos según lo presupuestado.			
	a) Solicitar plan de obras para verificar que la programación de horas o fechas de avance se estimen de acuerdo al personal a contratar, lo cual permitirá determinar que no existan desviaciones entre lo presupuestado versus la ejecución en la contratación real de personal.			
	b) Revisar que el personal llene el formulario de contratación de servicios, según la especialidad y tiempo que sea requerido (albañil, pintor, carpintero; corto o largo plazo) así como también el contrato de seguro colectivo como medida de seguridad del trabajador.			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
18	Inspeccionar la elaboración, período y forma de pago de planillas, de acuerdo al cumplimiento de políticas, tipo de servicio y control de avances por cuadrilla y horas realizadas según contrato de trabajador, permitiendo determinar el rendimiento del personal en el proyecto.			
	a) Realizar procedimientos de evaluación de las formas de pago a los empleados, que estén de acuerdo a lineamientos establecidos en los contratos de trabajo, así mismo validar que la remuneración por horas extras se haya calculado de acuerdo a lo establecido en el Código de Trabajo.			
	b) Verificar la existencia de un comité de seguridad y prevención de accidentes laborales.			
	c) Validar la existencia de controles que evalúen el trabajo desarrollado por el obrero ya sea por día, semana o quincena, con el fin de medir el avance de las obras realizadas a su cargo.			
	<p>d) Solicitar expedientes de trabajos en base a una muestra y verificar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que exista contrato de trabajo basado en modelo establecido por el Ministerio de Trabajo. - Verificar que los contratos de trabajos estén registrados en el Ministerio de Trabajo y el empleado posea su copia. - Verificar que el expediente del trabajador este actualizado conforme a los cambios establecidos en la legislación laboral. - Evaluar que la experiencia laboral solicitada esté de acuerdo a lo solicitado en la oferta empleo. 			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
19	Investigar que los reportes de planillas, horas extras, anticipos y avances de obras, sean revisadas, autorizadas y liquidadas.			
	a) Evaluar los controles manuales que posee la compañía para determinar que las planillas se están elaborando de forma correcta, incluyendo todos los conceptos a pagar a los empleados.			
	b) Recalcular que los gastos de planillas estén de acuerdo a lo presupuestado y que si existen diferencias estén incluidas en las desviaciones a corregir en lo presupuestado.			
	c) Examinar que los pagos de las contribuciones patronales por la compañía constructoras, se estén realizando de forma correcta y en las fechas determinadas.			
20	Supervisar y corroborar que las herramientas y equipo de construcción entregadas a los empleados, sea para la ejecución de los proyectos, de lo contrario aplicar medidas preventivas.			
	a) Indagar la existencia de controles en los cuales se identifique de forma correcta las herramientas y equipos de construcción y su adecuada utilización.			
	b) Realizar levantamientos de inventarios de las herramientas que se están utilizando en las construcciones en proceso.			
	c) Verificar cuales son los tratamientos a los desusos de maquinaria en las construcciones en proceso.			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
21	Examinar la calidad de los servicios contratados por las empresas outsourcing y el cumplimiento de los términos o cláusulas acordadas del personal administrado en las ejecuciones de los proyectos.			
	a) Evaluar la existencia de contratos con empresas outsourcing que contratan personal para laborar en las obras en ejecución, que si están de acuerdo a los lineamientos proporcionados por la compañía.			
Actividad a evaluar: Adquisición, recepción y almacenamiento de suministros.				
22	Comprobar que el área encargada de realizar las compras, esté cumpliendo con las solicitudes de cotizaciones a los proveedores, según lo especificado en política de la compañía; así mismo verificar que la orden realizada reúna los requisitos necesarios según la ejecución de los avances en cada proyecto de construcción.			
	a) Investigar la implementación de controles de cotización, manteniendo calidad y costos de suministros presupuestados, seleccionando tres proveedores para cada tipo de material a utilizar.			
	b) Verificar que las compras de materiales estén soportadas por medio de solicitudes y que estén firmadas por el supervisor de la obra.			
	c) Aplicar controles de calidad y costos a nuevos proveedores realizando reuniones presenciales de los materiales que ofertan (mantener relación con al menos dos de ellos).			
	d) Evaluar de forma aleatoria las requisiciones, si estas se encuentran presupuestadas dentro de la planificación de obras, para determinar que las compras que se están realizando sean			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	directamente en la ejecución de proyectos en proceso.			
	e) Validar que, si las compras se deben a las desviaciones presentadas por la ejecución de los proyectos, estas se encuentren soportadas con los reportes proporcionados por los encargados de la obra.			
23	Corroborar que en la orden de compra esté indicado el lugar en el cual deben entregarse los materiales; siendo éste en bodega general de materiales o en el lugar de la ejecución de la construcción.			
	a) Verificar que se posea juego completo de documentos desde la orden de compra aprobada hasta sello de recepción de productos en bodegas de la compañía y cotejar la información de cada documento que esté dando cumplimiento a los controles establecidos en las requisiciones realizadas de suministros para los proyectos en ejecución.			
	b) Evaluar que se estén realizando procedimientos de inspección para el material solicitado, que este se reciba en las condiciones establecidas y llegue de manera oportuna a los proyectos en ejecución.			
24	<p>Revisar la existencia del control de registros de compras, el cual por lo menos debe contener los siguientes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo de material - Fecha de compra - Fecha a utilizar en proyecto - Características - Proveedor o posible proveedor - Condiciones de compra - Cantidad 			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	<ul style="list-style-type: none"> - Unidad - Precio unitario - Costo. 			
25	Comprobar que se haya nombrado un encargado de la recepción de materiales e insumos en las instalaciones de las constructoras, y en cada uno de los proyectos que se encuentre en ejecución que se estén aplicando los controles establecidos en las recepciones de productos, de lo cual se evaluará lo siguiente:			
	a) Validar la aplicación de controles por parte del encargado de bodega al momento de recibir materiales por los proveedores.			
	b) Participación de personal de auditoría interna en el inventario físico de los suministros de materiales en bodegas donde se ejecutan los proyectos.			
	c) Verificar que el responsable de los inventarios haya informado oportunamente sobre los suministros y materiales obsoletos o dañados, para realizar las gestiones respectivas por parte de la administración de la compañía.			
	d) Asegurarse que el encargado de recepción de los materiales adquiridos, verifique que cumpla las características y especificaciones técnicas acordadas en los contratos, solicitudes de pedidos y la documentación recibida, para poderse incluir en los inventarios existentes, de caso contrario se deberá realizar una devolución de producto.			
26	Cerciorarse que se posea un lugar adecuado para el almacenamiento del inventario, así como resguardarlo contra daños, robos o descomposición.			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	a) Evaluar cuando se realice inventario físico de las condiciones de los materiales para la construcción si estos no poseen daños, así mismo determinar la ubicación de estos, si se encuentran en instalaciones de acuerdo a su naturaleza.			
	b) Verificar cuando se realice el levantamiento físico de inventario, el acta con los datos del resultado se encuentre certificada y firmada por cada responsable.			
	c) Investigar si posee seguros contra daños o hurtos de mercadería.			
27	Corroborar el cumplimiento de controles de inventario, entradas y salidas de materiales, tales movimientos deben poseer la documentación probatoria correspondiente y debidamente autorizada.			
	a) Evaluar si el registro de control de los materiales es adecuado a la actividad de la compañía y el tipo de suministro.			
	b) Verificar si el registro de control de inventarios alimenta algún modulo del área de gestión de obras en el cual se pueda tomar decisiones claves en base al consumo de los materiales por cada proyecto en específico.			
Actividad a evaluar: Gestiones de cobro por avance de proyectos.				
28	Verificar que periódicamente se envíen los estados de cuenta a los clientes, con el propósito de asegurarse que el saldo pendiente de cobro sea reconocido por el mismo monto por parte del cliente.			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	a) Realizar procedimiento en el cual se verifique la existencia real de la cuenta por cobrar, conciliando el auxiliar con respecto al saldo del proyecto, comparando la cobranza realizada versus el saldo de la cuenta pendiente de cobro.			
	b) Verificar que periódicamente se efectúen conciliaciones de la documentación emitida por avance de proyectos ejecutados y los cobros efectuados a cada uno de los clientes.			
	c) Solicitar las certificaciones de los saldos de las cuentas por cobrar por cada proyecto en ejecución.			
	d) Verificar que las gestiones de cobros se estén realizando de acuerdo a los términos contractuales.			
29	Cerciorarse de que exista separación de funciones entre el encargado de almacén que cumple con la entrega de mercancías o materiales para la ejecución de proyectos, del personal que realiza la facturación y de quien efectúa el cobro respectivo a clientes.			
	a) Verificar por medio de indagaciones o por el organigrama de funciones que no exista ninguna relación entre el encargado de almacén con el de la facturación.			
	b) Realizar procedimientos de segregación de funciones en el cual el personal clave de la compañía no esté desarrollando actividades que pueden prestarse a fraude.			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
Actividad a evaluar: Maquinaria y herramientas de construcción.				
30	<p>Corroborar si existe un control de maquinaria y herramientas que contenga lo siguientes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fecha de utilización - Tipo de equipo a utilizar - Modalidad de adquisición - Fecha fin de utilización - Proveedores (en caso de ser arrendada) - Mantenimiento de equipo (durante la obra, depende del tiempo de utilización) - Costo de adquisición o arrendamiento 			
31	<p>Validar si se están cumpliendo las obligaciones y atribuciones de la maquinaria arrendada y propia, e informar al jefe de obras el estado del equipo oportunamente según los elementos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo de maquina - Cantidad - Estado previo a mantenimiento - Mantenimiento realizado - Verificaciones realizadas por el encargado del equipo (combustible, lubricación, agua, filtros, etc.) - Taller al que fue enviado (en el caso que existan dos o más talleres) 			
32	<p>Validar la existencia de controles para la conservación de la maquinaria y equipo antes, durante y posterior a la ejecución de proyectos, así mismo definir el periodo en el que se debe realizar la verificación del mantenimiento según el tamaño de la obra.</p>			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS				
	a) Verificar la aplicación de medidas de seguridad para los bienes que se encuentran en proyectos en ejecución, ubicados en bodegas y los que se encuentran a la intemperie.			
	b) Confirmar la aplicación de controles sobre el estado de los bienes de propiedad, planta y equipo antes y después de las obras desarrolladas.			
	c) Verificar la existencia de pólizas de seguro adquiridas para la maquinaria y equipo de construcción.			
33	Validar las condiciones contractuales en la adquisición de maquinaria o equipo de trabajo bajo los modelos de arrendamiento pactados; así mismo, asegurarse que los términos acordados, estén incluidos en la planificación preliminar de cada proyecto.			
	a) Verificar la existencia de contratos legales por tipo de arrendamiento adquirido, evaluar el tipo de maquinaria determinando el costo beneficio de poder adquirirla bajo esa figura.			
	b) Verificar que si es maquinaria especial para algún proceso durante la ejecución de un proyecto, que esta se haya incluido en la planificación inicial.			

CONSTRUK UES, S. A. DE C. V. AUDITORÍA INTERNA PROGRAMA DE AUDITORIA ETAPA: EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN DE OBRAS Actividad a evaluar: Desarrollo y supervisión de las obras	
Objetivo:	
*	Evaluar las actividades de supervisión aplicadas a los procedimientos, controles, manuales y políticas determinadas en la etapa de planificación, que permitan realizar comparaciones según el avance de los proyectos para ser reportados a la alta administración.

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN DE OBRAS				
34	Evaluar la aplicación de controles de calidad, supervisión y seguimiento de las obras.			
	a) Validar la existencia de programas de seguimiento de obras.			
	b) Verificar que se hayan realizado los controles de calidad en materiales y servicios en las obras ejecutadas.			
	c) Corroborar la aplicación de programas de construcción según planificación.			
35	Verificar la asignación y cumplimiento de funciones establecidas a los trabajadores, por el encargado de obras según presupuesto aprobado del proyecto.			
	a) Validar la existencia de contratos de personal, según presupuesto y función solicitada en cada fase del proyecto.			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN DE OBRAS				
	b) Realizar check list sobre el desempeño de las funciones de los trabajadores, en los cargos asignados.			
	c) Evaluar el avance de trabajo por área designada a cuadrillas según programas de ejecución de obras.			
36	Validar la existencia de reportes que contengan el avance de los proyectos, las construcciones por realizar, las obras adicionales pendientes de ejecutar.			
	a) Revisar que los reportes de avance y estado de los proyectos se realicen periódicamente con información veraz y oportuna.			
	b) Validar que el reporte que actualiza el avance de la obra, sea una herramienta que proporcione información razonable, de igual forma que ayude evaluar cuáles son las áreas críticas que se están reportando y obtener información del seguimiento de las causas que lo originan.			
	c) Corroborar que todas las líneas de mando reporten al encargado de obras, el avance de la construcción por cuadrilla o área designada.			
	d) Verificar que la toma de decisiones ante obras adicionales se haya realizado según estudios preliminares de factibilidad evitando que la construcción sea interrumpida.			
37	Revisar si se han ejecutado los controles que minimicen la implementación de acciones correctivas, que provoquen cambios repentinos y radicales en la ejecución de los proyectos.			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN DE OBRAS				
	<p>a) Solicitar el ciclo de gestión de plazo de las obras, el cual debe contemplar al menos los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poseer un cronograma de las fases del proyecto. ·- Medición y reportaría de avances. - Comparación de avance real con avance programado. - Analizar efectos en la fecha de términos. - Planes e implementaciones de acciones correctivas a las desviaciones de los proyectos. - Actualización del cronograma según las desviaciones informadas. ·- Verificar la aplicación de controles de seguimiento, calidad, proyección de obras y planes de contingencia de construcción. 			
38	<p>Investigar por medio de entrevistas a jefes de obras, la metodología de comunicación establecida por líneas de trabajo y el periodo de actividades bajo su responsabilidad, con el objetivo de evitar confusiones o problemas de personal.</p>			
	<p>a) Validar que se hayan establecido métodos de comunicación apropiados que permitan mantener información en tiempo real de todas las áreas de construcción asociadas.</p>			
	<p>b) Evaluar el cumplimiento de las actividades y tareas asignadas a las cuadrillas, bodegas, supervisores entre otros.</p>			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN DE OBRAS				
	c) Analizar si las medidas de acción realizadas por cada área establecida en los proyectos, sean por incumplimientos o surgimiento de otras obras a realizar.			
	d) Corroborar los términos establecidos en contrato, considerando los elementos utilizados en la eficiencia, eficacia y calidad de los servicios prestados contra el reporte técnico del proyecto entregado al cliente, para la implementación de medidas correctivas a brindar en futuras obras.			

CONSTRUK UES, S. A. DE C. V. AUDITORÍA INTERNA PROGRAMA DE AUDITORÍA ETAPA: CONTROL DE LA GESTIÓN DE OBRAS Actividad a evaluar: Control de las obras en ejecución				
Objetivo:				
*	Validar que se reporte a la alta administración información oportuna y adecuada del desarrollo de los proyectos, que permita tomar decisiones basada en resultados según avance de las obras.			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: CONTROL DE LA GESTIÓN DE OBRAS				
39	Evaluar los estudios de comparabilidad de resultados sobre los avances de los proyectos versus lo planificado para validar el cumplimiento de plazos y recursos asignados,			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: CONTROL DE LA GESTIÓN DE OBRAS				
	caso contrario, la toma de decisiones, ante posibles escenarios:			
	a) Si se incurriere en retrasos, se deben tomar acciones de inmediato como contratar más personal, gente más eficiente, o nueva programación, revisando la secuencia y manejo de actividades, lo cual no afecte el presupuesto establecido inicialmente.			
	b) Evaluar las actividades que se empezaron a tiempo, pero no pudieron seguir el ritmo ni el rendimiento esperado, lo cual traerá como consecuencia que se prolongue la terminación del proyecto; por lo tanto, debe identificarse la causa del bajo rendimiento y encontrar solución para continuar con la obra.			
	c) Verificar incumplimientos de cláusulas contractuales, evaluando los efectos de multas estipuladas en contrato que éstas contraen, y			
	d) Ante desviaciones, efectuar la medición de éstas solicitando el cálculo de avance porcentual de cada una de las actividades en obra, y la ponderación relativa que tiene cada una sobre el total de horas invertidas de costo directos en los términos acordados del contrato.			
40	Identificación y análisis de gastos generales incurridos, para la evaluación de estos gastos solicitar:			
	a) Las tablas de gastos generales mensuales, los cuales deben estar desglosados por ítems, y distribución semanal.			
	b) Comparativa de los gastos generales incluidos como costos indirectos en la			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: CONTROL DE LA GESTIÓN DE OBRAS				
	acumulación de costos en las obras en desarrollo.			
41	Comparar el costo total programado versus el costo total incurrido, para lo cual será necesario:			
	a) Solicitar el avance físico de los términos planificados versus lo real.			
	b) Identificar los gastos y costos indirectos acumulados que no se encontraban contemplados inicialmente.			
	c) Identificación de posibles malversaciones de los fondos destinados para la ejecución de los proyectos.			
42	<p>Evaluación de procedimientos de aseguramiento de calidad técnica o elementos desarrollados, solicitando Checklist, el cual debe contener al menos los siguientes términos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalaciones de moldes - Colocación de la dilatación en tuberías - Diámetro y espaciamiento correcto del acero - Traslapo y recubrimiento correcto del acero - Niveles de referencia (Según diseño inicial) - Calidad del agua - Calidad de los materiales - Relación de agua cemento - Vibración - Segregación de los aditivos - Retirar espaciadores temporales - Verificar desplazamiento o asentamiento <p>Esta lista se solicitará y discutirá con el encargado de la calidad en el área de gestión de obras para medir la calidad del proyecto en finalización o ejecución.</p>			

No	Procedimiento	Ref. P.T.	Hecho por	Observaciones
ETAPA: CONTROL DE LA GESTIÓN DE OBRAS				
43	Dentro del plan de calidad deben detallarse los recursos que se aplicaron en el correcto control técnico y de aseguramiento de la calidad, para lo cual los recursos deben ser monitoreados adecuadamente con las técnicas necesarias, sobre todo dar un seguimiento de lo planeado y lo realizado en determinado tiempo. Estos deben al menos contener:			
	a) Control técnico y aseguramiento de la calidad			
	b) Recurso humano: personal encargado del control de la calidad, perteneciente al Staff de la oficina técnica e inspectores de obra que verifiquen los trabajos ejecutados, entre otros.			
	c) Recursos materiales: herramientas utilizadas para ejecución y finalización, que ayudaron a los procedimientos de calidad incluidos en el plan de la obra.			
	d) Recursos financieros: la disponibilidad de efectivo que se presentó durante el desarrollo de los proyectos de acuerdo a lo planificado.			
44	<p>Validar la existencia de cruces de los elementos de financiamiento, avance de la obra y trabajos de contingencia no estimadas en el presupuesto del proyecto.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liquidez de avances de construcción - Avances de obras presupuestadas - Obras de contingencia no contempladas en presupuestos. 			
45	Analizar los resultados obtenidos de las construcciones finalizadas, con el propósito de mejorar la administración y recursos utilizados en los servicios a brindar en futuros.			

ETAPA 3 - INFORME

4.3.8. Comunicación de resultados

Métodos de comunicación

Para informar los hallazgos identificados y evaluados en las fases de los procesos del área de gestión de obras, será de forma escrita, donde se explicará cada punto que afecta los objetivos del progreso de cada proyecto, y que en consecuencia conllevará riesgos mayores en caso que no exista un seguimiento adecuado que los disminuya.

Para comunicar los resultados determinados, la unidad de auditoría interna presentará un informe de hallazgo de acuerdo a la estructura propuesta en el Anexo 5.

CONCLUSIONES

De los resultados obtenidos con el desarrollo de la investigación se puede concluir:

- Las empresas constructoras no cuentan con controles internos eficientes que les permitan identificar y minimizar los riesgos y maximizar la eficiencia de los procesos operativos de forma correcta.
- Controles administrativos inapropiados en la utilización de los recursos, personal, materiales, maquinaria y financieros, provocando incumplimientos en los contratos pactados con clientes. Las empresas constructoras poseen manuales de construcción para el desarrollo de proyectos sin embargo su aplicación es mínima y no ayudan en el funcionamiento óptimo a las obras.
- No se cuentan con medios de comunicación apropiados que reporten sobre el avance de los proyectos, líneas de funciones sobrecargadas impiden toma de decisiones oportunas. Los medios de comunicación son ineficientes y los controles operativos en la construcción no se realizan de manera oportuna en el trayecto de una obra.
- Las empresas poseen deficiencias en la selección de una obra a desarrollar esto debido a la diversidad de operaciones que realizan, lo que ocasiona deficiencias en el manejo de los costos, equipo y evaluaciones preliminares. El no contar con controles, medidas preventivas, equipo técnico eficiente, ante cualquier servicio de construcción provoca prorrogas de contratos e incluso hasta terminación del mismo, adquiriendo consecuencias legales.

RECOMENDACIONES

Para el buen funcionamiento de las empresas constructoras del municipio de Ilopango, se enlistan algunas sugerencias a tomar en cuenta en el desarrollo de sus actividades:

- Implementar un modelo de auditoría que evalúe los procedimientos desarrollados por el área de gestión de obras, permitiría seleccionar los proyectos con medidas previas eficientes, identificar y controlar riesgos, supervisar las etapas oportunamente, administrar recursos apropiadamente, negocio en marcha eficiente por adquisición de nuevos contratos de construcción, entre otros, será de utilidad para la unidad de auditoría interna y los encargados del sector en estudio.
- La implementación de controles administrativos que permitan evaluar y verificar la contratación de personal obrero, adquisición de materiales y financiamiento de las construcciones, beneficiará en delegar funciones, responsabilidades y obligaciones a cada grupo en los proyectos, con el fin de no sobrecargar actividades a un determinado grupo, cotización de materiales y equipo mediante calidad y experiencia, el equipo técnico debe estar actualizado en cuanto a los estándares permitidos de calidad y precio en el mercado, lo que permitirá seleccionar sus proveedores adecuados y mantener relación estrecha con los mismos, adquirir financiamientos por crecimiento de servicios, optando por nuevas licitaciones lo que permitirá innovar en el desarrollo de sus operaciones.
- Utilizar canales de información que permitan evaluar y supervisar el proceso desarrollado por el área de gestión de obras, mejorando la ejecución de medidas de seguimiento de un proyecto, de forma oportuna y exacta, con el fin de no incumplir en contratos contra clientes, proveedores y personal.

BIBLIOGRAFÍA

AUDITool (2018). Recuperado el 03 de agosto de 2018. Principales cambios en los 5 componentes de COSO III, <https://www.auditool.org/blog/control-interno/2659-cambio-en-lo-5-componente-de-coso>.

CASALCO (2014). Recuperado el 09 de Noviembre de 2018, de Revista Estadística de la Construcción, Primera edición, 20-23. El crédito para vivienda en El Salvador. <http://casalco.org.sv/sitio/revista-estadistica/>.

CASALCO (2019). Recuperado el 08 de Marzo de 2019. Un paso más a la sostenibilidad con imagen renovada, <http://casalco.org.sv/sitio/revista-construccion/>. Revista Construcción, Edición enero - febrero, 10-12.

COSO (2017), Gestión de riesgos empresariales: integración con estrategia y rendimiento COSO ERM 2017.

Instituto de Auditores Internos de El Salvador (2018). Recuperado el 03 de Agosto de 2018, <http://www.iaiel salvador.org>

Instituto de Auditoría Interna, (2017). Principios Fundamentales. Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna – enero 2017.

La Prensa Gráfica, (2017). Recuperado el 01 de Junio de 2018. La construcción espera crecer un 2.5 % en 2017, <https://www.laprensagrafica.com/economia/La-construccion-espera-crecer-un-2.5--en-2017-20170224-0123.html>.

NIEPAI (2017), Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna – enero 2017.

PWC (2018). Recuperado el 24 de abril de 2019. Actualización COSO ERM 2017, <https://www.pwc.com/mx/es/coso-erm-framework.html>.

ANEXOS

ÍNDICE DE ANEXOS

- ANEXO 1: Cuestionario utilizado para recolección de la información de campo – dirigido a auditores internos.
- ANEXO 2: Análisis e interpretación de datos de cuestionario dirigido a los auditores internos.
- ANEXO 3: Cuestionario utilizado para recolección de información de campo – dirigido a encargado o responsable del área de gestión de obras.
- ANEXO 4: Análisis e interpretación de datos de cuestionario dirigido al Encargado del área de gestión de obras.
- ANEXO 5 Modelo de Informe de Auditoría Interna.

Cuestionario utilizado para recolección de la información de campo – dirigido a auditores internos



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE CONTADURÍA PÚBLICA



CUESTIONARIO SOBRE: “Modelo de auditoría interna para la evaluación de los procesos desarrollados en el área de gestión de obras de las empresas constructoras del municipio de Ilopango”.

DIRIGIDO: A los auditores internos de las empresas constructoras del municipio de Ilopango.

PROPÓSITO: Este cuestionario ha sido elaborado por estudiantes de la carrera de licenciatura en contaduría pública con el propósito de conocer o identificar la situación de las compañías constructoras en cuanto a las evaluaciones realizadas a los procesos de la gestión de obras de construcción. La información recopilada es para fines académicos y se utilizará con estricta confidencialidad.

INDICACIONES: Marque con una “X” la(s) respuesta(s) que considere conveniente y complemente en los casos que sea necesario.

1. ¿Cuál es el marco de referencia técnico en el que se basa el plan anual de auditoría de la Compañía?

- a. Normas Internacionales de Auditoría
- b. Marco Integral del Control Interno (informe COSO)
- c. Normas para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna
- d. Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna
- e. Se realizan con base a criterios empíricos
- f. Se realiza con base a lineamientos establecidos por la administración
- g. Otros

Favor especifique: _____

2. De la lista que se le muestra a continuación, seleccione los documentos que actualmente tiene establecidos la unidad de auditoría interna.

- a. Estatuto
- b. Código de Ética
- c. Manual de Procedimientos de Auditoría Interna
- d. Manual de Control de Calidad
- e. Programa anual de Auditoría Interna
- h. Otros

Favor especifique: _____

- f. No se poseen documentos establecidos

3. ¿Cuáles son las etapas del proceso de gestión de obras que evalúa la unidad de auditoría interna?

- a. Planificación
- b. Programación
- c. Implementación
- d. Dirección
- e. Control
- f. Otros

Favor especifique: _____

- g. Auditoría interna no evalúa dicha área

4. ¿Cuál de las siguientes técnicas de auditoría, considera es aplicable a la evaluación del área de gestión de obras?

- a. Realizar indagación con la alta administración sobre los objetivos definidos
- b. Efectuar preguntas con personal encargado de los procesos claves
- c. Observar los procesos que se realizan en la construcción
- d. Verificación del flujo de trabajo de los procesos empleados
- e. Otros

Favor especifique: _____

5. De las siguientes opciones, ¿conoce cuál es aplicada por la administración al momento de realizar la gestión de los riesgos?

- a. Identificación
- b. Evaluación y análisis
- c. Tratamiento a los riesgos
- d. Posibles respuestas a los riesgos
- e. Implementación o retroalimentación
- f. Lo desconozco

6. Al desarrollar las auditorías y la determinación de hallazgo, ¿cuáles considera que son las acciones que podría tomar la administración para dar respuesta a los riesgos identificados?

- a. Evitar deficiencias en las actividades generales que se realizan en los proyectos.
- b. Reducirlos a través de programas de control de actividades en la ejecución de proyectos.
- c. Traslado a cada área en la cual se identifique, para que se emplee el plan de reducción o eliminación de los riesgos determinados.
- d. Aceptarlos en cada área que se identificó y minimizarlos en las actividades en desarrollo.
- e. Otros

Favor especifique: _____

7. Los informes de la evaluación realizada al área de gestión de obras por parte de auditoría interna, ¿a quién se reportan?

- a. Gerente Financiero
- b. Contador General
- c. Gerente Administrativo
- d. Junta Directiva
- e. Otros

Favor especifique: _____

- f. No se evalúa el área de gestión de obras

8. ¿Con qué periodicidad rinde informes a la administración respecto a las evaluaciones realizadas por auditoría interna?

- a. Mensual
- b. Trimestral
- c. Semestral
- d. Anual.
- e. Otros

Favor especifique: _____

9. De las siguientes opciones, ¿qué componentes considera que se deben incluir en el plan anual de auditoría a presentar a la administración?

- a. Revisión del plan de trabajo diseñado por el área de gestión de obras.
- b. Evaluación de plazos establecidos a los clientes según contratos en la ejecución de los proyectos.
- c. Evaluación del porcentaje de avance por cada fase de ejecución de proyecto.
- d. Revisión de controles implementados en ejecuciones de proyectos de años anteriores.
- e. Otros.

Favor especifique: _____

10. ¿Cuáles considera que son las dificultades a las que se enfrenta auditoría interna al realizar la evaluación de gestión de riesgos?

- a. Falta de coordinación en la implementación de los procedimientos.
- b. Procedimientos mal diseñados.
- c. Falta de recursos (materiales, personal, tiempo, información).
- d. Falta de planificación estratégica.
- e. No tener claramente definidas las medidas de desempeño del departamento.
- f. Plan anual inflexible, no actualizado periódicamente.
- g. Falta de desarrollado de un programa de aseguramiento y mejoras de la calidad.
- h. Otro

Favor especifique: _____

11. ¿Cuáles considera que son los procedimientos aplicables para la ejecución de proyectos?

- a. Procedimiento de implantación de la obra.
- b. Procedimiento de estudio de seguridad y salud del medio ambiente.
- c. Procedimiento de fase de desarrollo de los proyectos.
- d. Procedimiento de análisis de terminación del proyecto.
- e. Otros

Favor especifique: _____

12. ¿Cuáles son las dificultades que se presentan en la presupuestación de un proyecto de construcción versus la ejecución?

- a. Falseamiento de tiempos mal presupuestados.
- b. Mala presupuestación del proyecto en la gestión de materiales a utilizar.
- c. Altos costos de financiamientos.
- d. Pérdidas por incumplimientos a los plazos establecidos en los contratos.
- e. Afectaciones por desastres o condiciones climáticas.
- f. Otros.

Favor especifique: _____

13. Según su conocimiento, ¿cuáles de las siguientes áreas son de mayor riesgo en el proceso de la gestión de obras?

- a. Administración de materiales en construcciones
- b. Acceso a las fuentes de fondeos
- c. Determinación de costos y establecimiento de margen de ganancia
- d. Control de los proyectos de construcción
- e. Control de calidad de los servicios prestados
- f. Mantenimiento de maquinaria
- g. Administración del proyecto.
- h. Contratación de personal por proyectos
- i. Enfermedades y accidentes laborales
- j. Seguridad física de los bienes de la empresa
- k. Otros

Favor especifique: _____

14. ¿Qué beneficios considera que generaría para la compañía el contar con un modelo de auditoría interna que permita evaluar los procesos desarrollados en el área de gestión de obras?

- a. Disponer de procedimientos a la medida para evaluar los procesos desarrollados en área de gestión de obras.
- b. Identificación y evaluación de riesgos relacionados al proceso de gestión de obras de manera oportuna.
- c. Informar oportunamente a la administración sobre la identificación de riesgos.
- d. Facilitar la labor de verificación de las áreas claves en la gestión de obras.
- e. Implementar procedimientos de auditoría basados en el marco de Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna.
- f. Otros

Favor especifique: _____

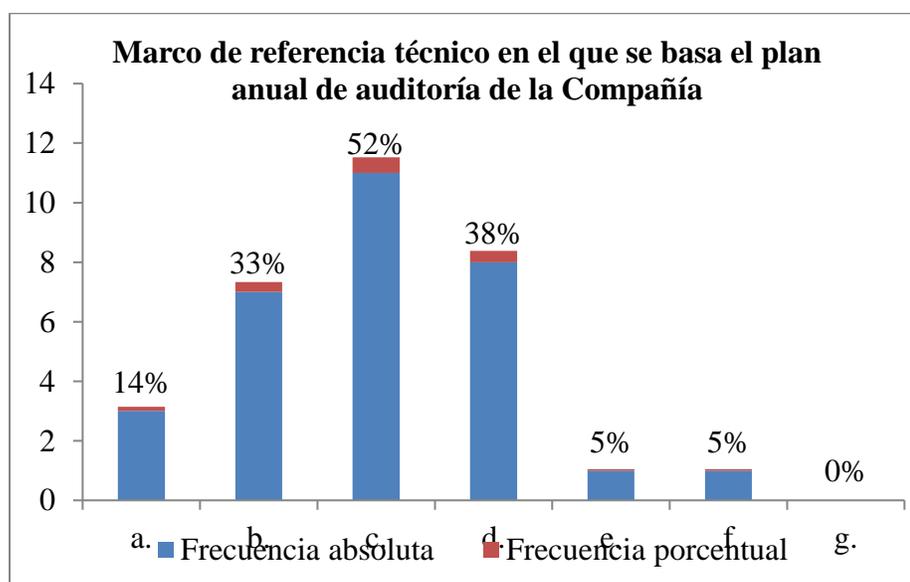
“Gracias por su colaboración”

Análisis e interpretación de datos de cuestionario dirigido al auditor interno

1. ¿Cuál es el marco de referencia técnico en el que se basa el plan anual de auditoría de la Compañía?

Alternativa	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Normas Internacionales de Auditoría	3	14%
b. Marco Integral del Control Interno (informe COSO)	7	33%
c. Normas para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna	11	52%
d. Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna	8	38%
e. Se realizan con base a criterios empíricos	1	5%
f. Se realiza con base a lineamientos establecidos por la administración	1	5%
g. Otros	0	0%

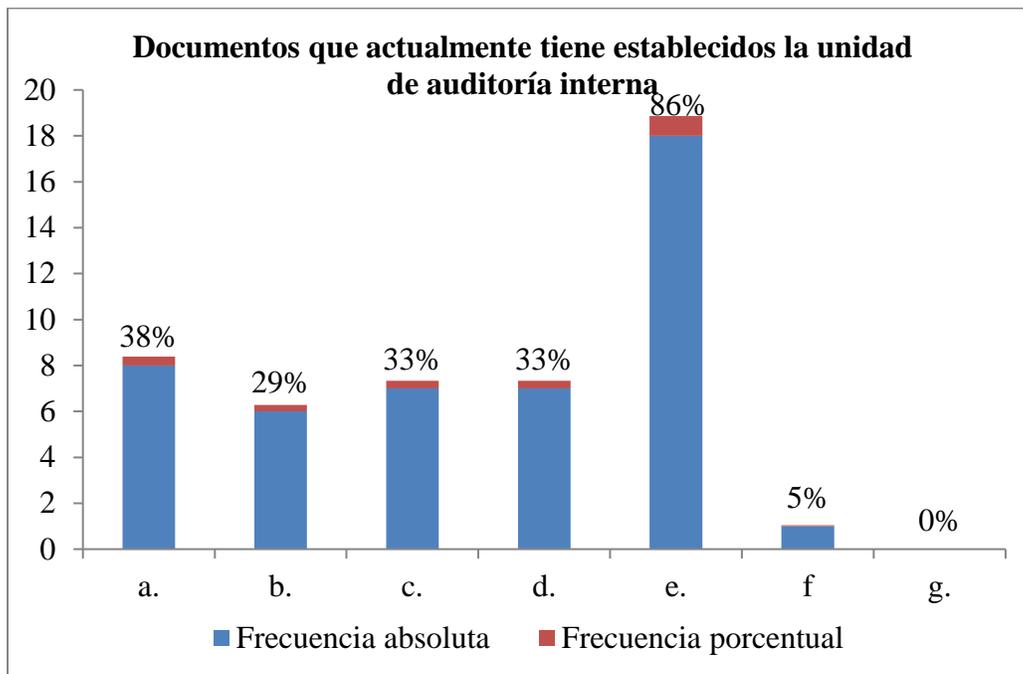
Objetivo: Verificar el marco técnico que es utilizado para el desarrollo de las auditorías del área de gestión de obras.



Análisis: De total de empresas encuestadas, se puede verificar que el marco de referencia utilizado principalmente por parte de auditoría interna para la realización de su plan anual de auditoría son las NIEPAI y el Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna 52% y 38% respectivamente. Utilizando también el Marco Integral del Control Interno (informe COSO) por parte de 33% de las empresas, también son utilizadas las Normas Internacionales de Auditoría por parte de 14% de las encuestadas. Finalmente, una mínima porción de 5% utilizan criterios empíricos, así como también en base a lineamientos establecidos por la administración.

2. De la lista que se le muestra a continuación, seleccione los documentos que actualmente tiene establecidos la unidad de auditoría interna.		
Alternativa	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Estatuto	8	38%
b. Código de Ética	6	29%
c. Manual de Procedimientos de Auditoría Interna	7	33%
d. Manual de Control de Calidad	7	33%
e. Programa anual de Auditoría Interna	18	86%
F Otros	1	5%
g. No se poseen documentos establecidos	0	0%

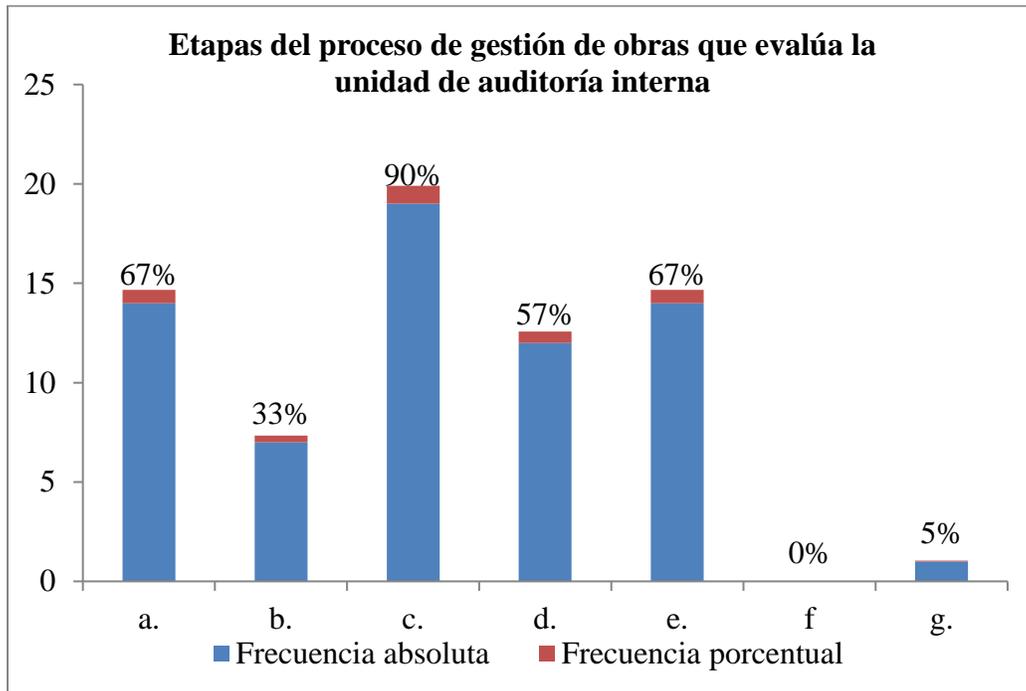
Objetivo: Determinar si la unidad de auditoría interna posee por escrito las directrices a seguir para la evaluación de la gestión de obras realizada por parte de las empresas constructoras.



Análisis: En su mayoría, es decir 86% de las empresas encuestadas poseen Programa anual de auditoría, además poseen Estatuto 38% de las compañías, por otra parte 33% de las unidades investigadas tienen actualmente tanto Manual de Procedimientos de Auditoría Interna como también Manual de Control de Calidad. Solamente 6% de las encuestadas poseen Código de Ética y una posee otro tipo de documentos establecidos.

3. ¿Cuáles son las etapas del proceso de gestión de obras que evalúa la unidad de auditoría interna?			
Alternativa		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Planificación	14	67%
b.	Programación	7	33%
c.	Implementación	19	90%
d.	Dirección	12	57%
e.	Control	14	67%
F	Otros	0	0%
g.	Auditoría Interna no evalúa dicha área	1	5%

Objetivo: Conocer las áreas que la unidad de auditoría interna evalúa en la gestión de obras de las empresas constructoras, con el propósito de identificar las etapas que necesitan mayor énfasis en la evaluación de los procesos de construcción.



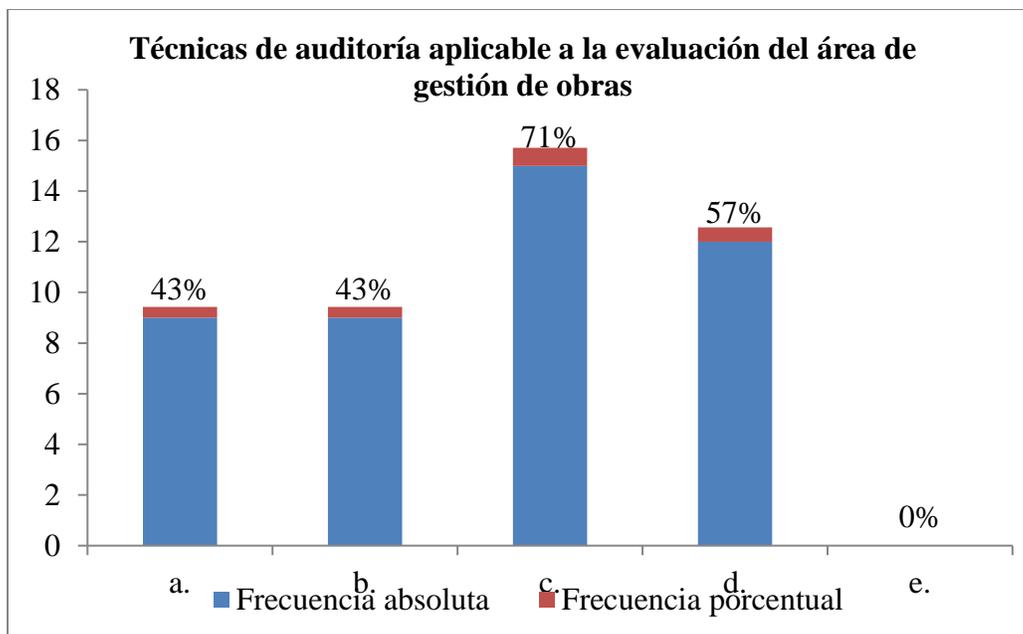
Análisis: Las etapas del proceso de gestión de obras que son evaluados por parte de auditoría interna, se puede identificar que la de implementación es evaluada por 90% de las compañías, mientras que tanto la de planificación y control son evaluadas por 67% de las empresas. Además 57% de las unidades encuestada identifica la evaluación de la fase de dirección.

Existe una empresa encuestada, la cual el departamento de auditoría interna no evalúa el área de gestión de obras.

4. ¿Cuál de las siguientes técnicas de auditoría considera es aplicable a la evaluación del área de gestión de obras?

Alternativa	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Realizar indagación con la alta administración sobre los objetivos definidos	9	43%
b. Efectuar preguntas con personal encargado de los procesos claves	9	43%
c. Observar los procesos que se realizan en la construcción	15	71%
d. Verificación del flujo de trabajo de los procesos empleados	12	57%
e. Otros	0	0%

Objetivo: Determinar que si las técnicas de auditoría aplicadas son las adecuadas para evaluar el área de gestión de obras.

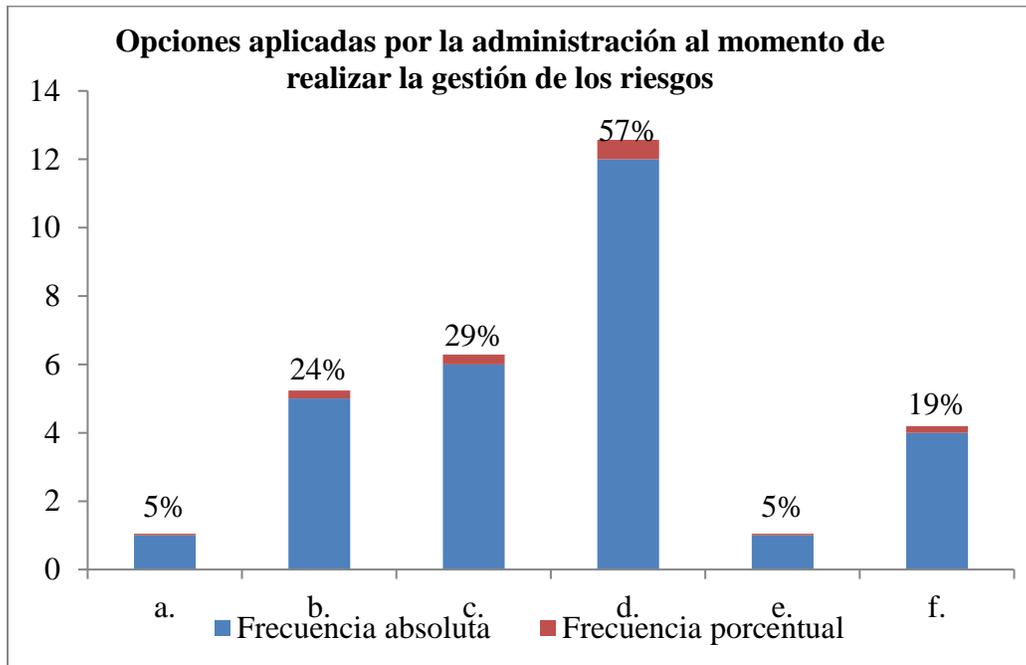


Análisis: La técnica mayormente aplicable en la evaluación del área de gestión de obras es la observación de las etapas desarrolladas con 71%, seguido de la verificación de los flujos de trabajo de los procesos por parte del 57% de las unidades de auditoría interna y 43% realizan tanto indagaciones con la administración en relación a los objetivos definidos, como también la ejecución de preguntas con el personal encargado de las áreas claves.

5. De las siguientes opciones, ¿conoce cuál es aplicada por la administración al momento de realizar la gestión de los riesgos?

Alternativa		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Identificación	1	5%
b.	Evaluación y análisis	5	24%
c.	Tratamiento a los riesgos	6	29%
d.	Posibles respuestas a los riesgos	12	57%
e.	Implementación o retroalimentación	1	5%
f.	Lo desconozco	4	19%

Objetivo: Obtener el conocimiento de parte de la administración cuál de las técnicas de auditoría aplica para la disminución o anulación de los riesgos identificados por el auditor en el desarrollo de su trabajo.



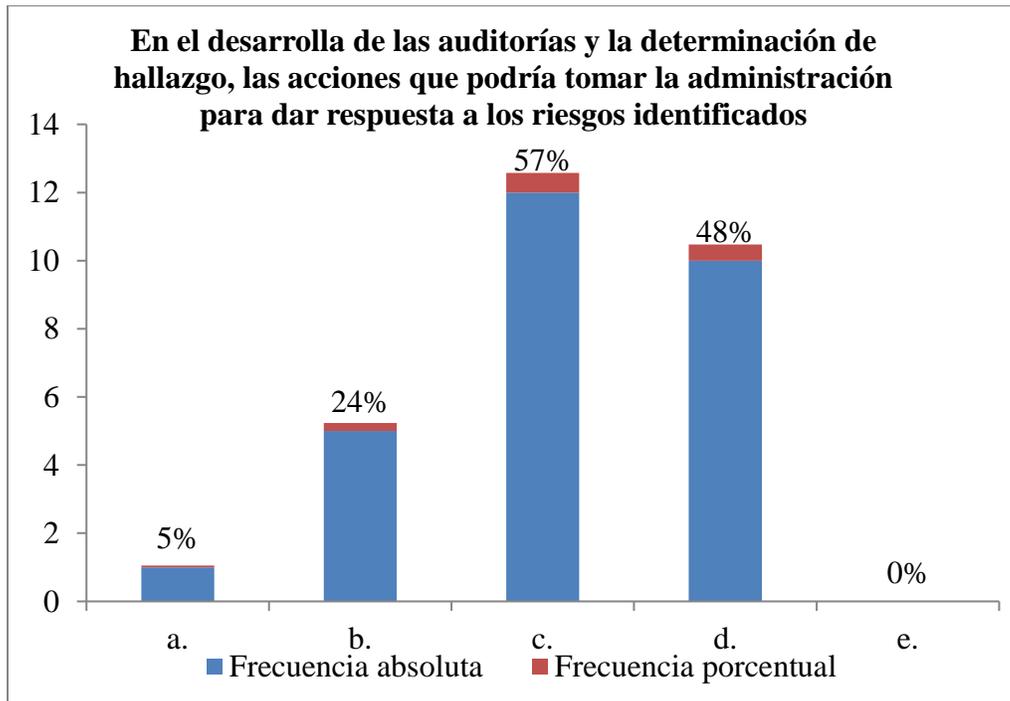
Análisis: 81% de las unidades de auditoría interna poseen conocimientos de cuáles son las acciones tomadas por parte de la administración al realizar la gestión de riesgos, entre los cuales identifican los siguientes: 57% da posibles respuestas a los riesgos, 29% trata el riesgo, 24% efectúa evaluación y análisis de los riesgos, por otra parte 5% los identifica y desarrolla la implementación y retroalimentación de los riesgos.

Es de mencionar que 19% de las unidades de auditoría interna desconocen la acción tomada por parte de la administración en la gestión de los riesgos.

6. Al desarrollar las auditorías y la determinación de hallazgo, ¿cuáles considera que son las acciones que podría tomar la administración para dar respuesta a los riesgos identificados?

Alternativa	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
Evitar deficiencias en las actividades a. generales que se realizan en los proyectos.	1	5%
Reducirlos a través de programas de control de actividades en la ejecución de b. proyectos.	5	24%
Trasladarlo a cada área que se identifique, para que se empleen el plan de reducción o eliminación de los riesgos c. determinados.	12	57%
Aceptarlos en cada área que se identificó y minimizarlos en las actividades en d. desarrollo	10	48%
e. Otros	0	0%

Objetivo: Identificar si existe gestión de riesgos por parte de la administración para los hallazgos determinados en la ejecución de procedimientos de auditoría interna.

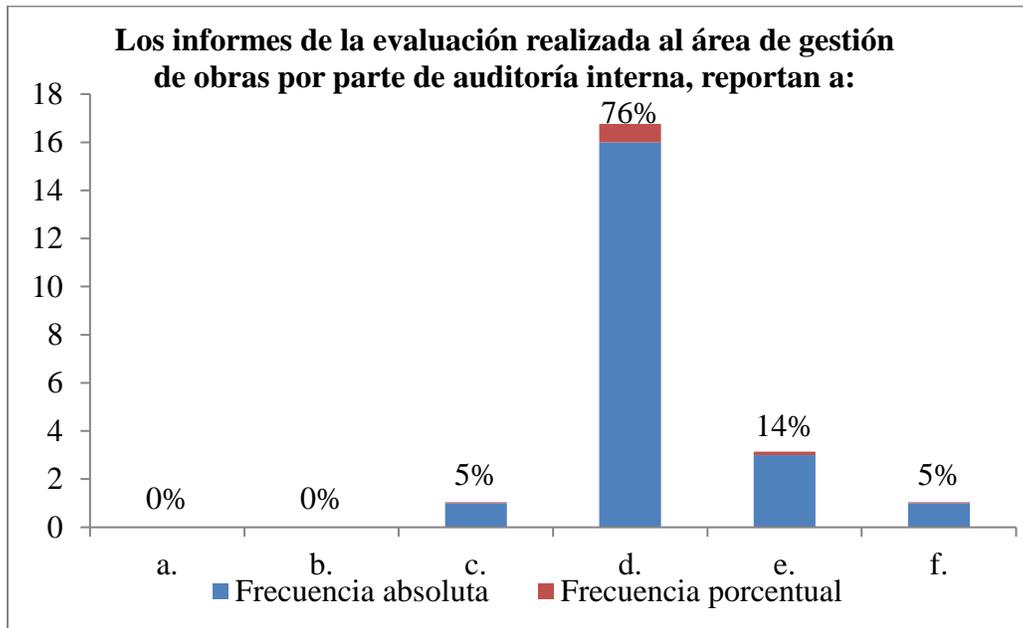


Análisis: Según el conocimiento de la unidad de auditoría interna en las acciones que son tomadas por parte de la administración para dar respuesta a los riesgos en cuanto a la determinación de los hallazgos por parte de la unidad de auditoría interna, principalmente se identifica el trasladarlos a cada área que se identifique, 48% decide aceptarlos, 24% los reduce y 5% evita las deficiencias.

7. Los informes de la evaluación realizada al área de gestión de obras por parte de auditoría interna, ¿a quién se reportan?

Alternativa	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Gerente Financiero	0	0%
b. Contador General	0	0%
c. Gerente Administrativo	1	5%
d. Junta Directiva	16	76%
e. Otros	3	14%
f. No se evalúa el área de gestión de obras	1	5%

Objetivo: Conocer si auditoría interna emite informes de evaluación del área de gestión de obras y el nivel jerárquico de la compañía al cual son reportados dichos informes.

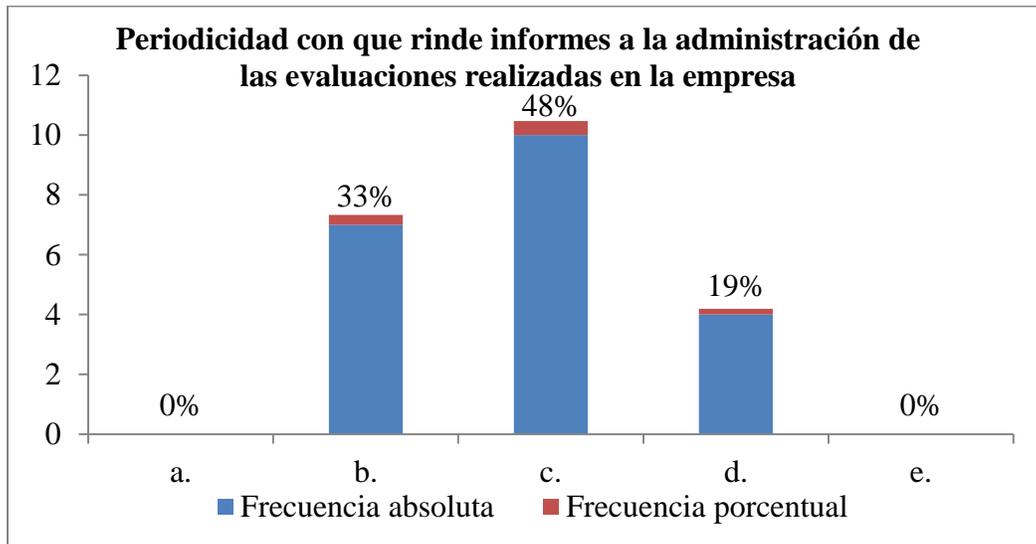


Análisis: Los informes que son realizados por parte de auditoría interna al área de gestión de obras, son reportados principalmente a la Junta Directiva por parte de 76%, 14% reporta a otro personal de la compañía y solo una minoría no evalúa esta etapa dentro de las compañías constructora.

8. ¿Con que periodicidad rinde informes a la administración de las evaluaciones realizadas en la empresa?

Alternativa		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Mensual	0	0%
b.	Trimestral	7	33%
c.	Semestral	10	48%
d.	Anual.	4	19%
e.	Otros	0	0%

Objetivo: Verificar el tiempo de la ejecución de la auditoría al área de gestión de obras, con el propósito de determinar si es factible de acuerdo a los procesos desarrollados por la Compañía.

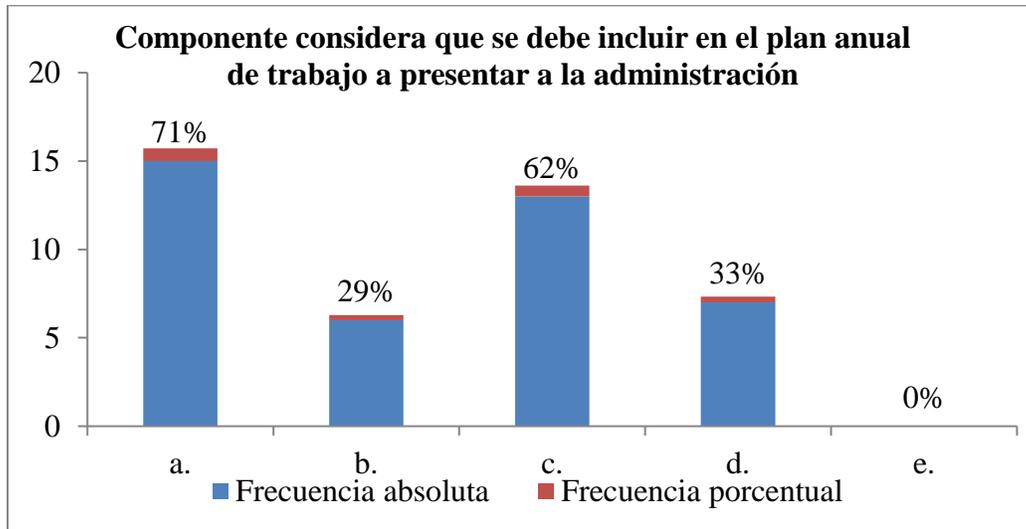


Análisis: Los informes que auditoría interna emite a la administración, de acuerdo a las empresas encuestadas, 48% rinde informe semestralmente, 33% lo efectúa trimestralmente y únicamente 19% lo realiza anualmente.

9. De las siguientes opciones ¿qué componente considera que se debe incluir en el plan anual de trabajo a presentar a la administración?

Alternativa	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Revisión del plan de trabajo diseñado por el área de gestión de obras	15	71%
b. Evaluación de plazos establecidos a los clientes según contratos en la ejecución de los proyectos	6	29%
c. Evaluación del porcentaje de avance por cada fase de ejecución del proyecto	13	62%
d. Revisión de controles implementados en ejecuciones de proyectos de años anteriores.	7	33%
e. Otros.	0	0%

Objetivo: Conocer cuáles son los componentes que se incluyen en el plan de trabajo de la unidad de auditoría interna para la evaluación del área de gestión de obras en las ejecuciones de los proyectos.

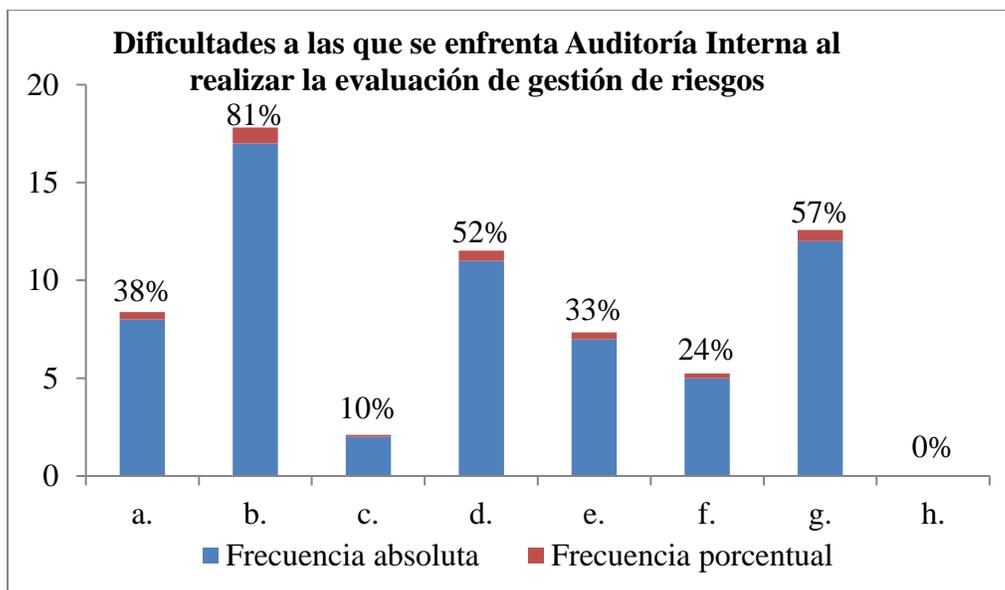


Análisis: Según las unidades de auditoría interna consideran que los componentes principales que debe incluir un plan anual de trabajo para ser presentado a la administración deben ser principalmente 71% la revisión de lo diseñado por el área de gestión de obras, seguido de la valoración de porcentajes de avance por fase de 62%, por otra parte, también consideran la revisión de controles implementados de 33% y 29% toma la evaluación de los plazos establecidos a los clientes según contratos.

10. ¿Cuáles considera que son las dificultades a las que se enfrenta Auditoría Interna al realizar la evaluación de gestión de riesgos?

Alternativa	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Falta de coordinación en la implementación de los procedimientos	8	38%
b. Procedimientos mal diseñados	17	81%
c. Falta de recursos (materiales, personal, tiempo, información)	2	10%
d. Falta de planificación estratégica	11	52%
e. No tener claramente definidas las medidas de desempeño del departamento.	7	33%
f. Plan anual inflexible, no actualizado periódicamente.	5	24%
g. Falta de desarrollado de un programa de aseguramiento y mejorar de la calidad.	12	57%
h. Otro	0	0%

Objetivo: Identificar las posibles causas por las cuales auditoría interna de las empresas constructoras poseen inconvenientes al momento de realizar el procedimiento de evaluación a la gestión de obras de las etapas de construcción, para proponer una posible solución a la realización de dichos procesos.

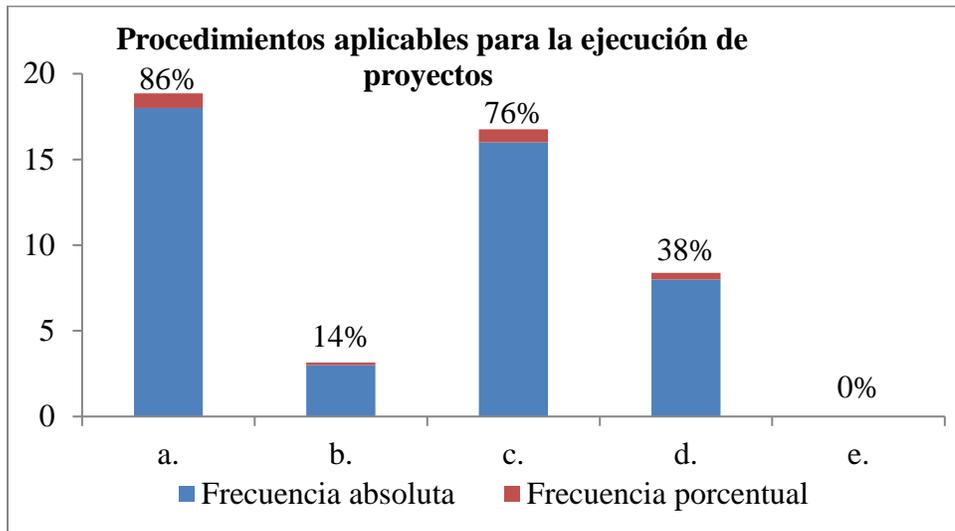


Análisis: Dentro de las dificultades a las cuales auditoría interna se enfrenta en la evaluación de gestión de riesgos, es considerado con 81% los procedimientos mal diseñados, 57% considera la falta de desarrollo de programas de aseguramiento y mejoras de la calidad, 52% considera la falta de planificación estratégica, la falta de coordinación en 38%, además 33% refleja no tener claramente definidas las medidas de desempeño, por otra parte 24% considera tener un plan anual que no es actualizado periódicamente y 10% no posee los recursos necesarios para efectuar la evaluación requerida.

11. ¿Cuáles considera que son los procedimientos aplicables para la ejecución de proyectos?

Alternativa	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Procedimiento de implantación de la obra	18	86%
b. Procedimientos de Estudio de seguridad y salud del medio ambiente	3	14%
c. Procedimiento de fase de desarrollo de los proyectos	16	76%
d. Procedimiento de análisis de terminación del proyecto	8	38%
e. Otros	0	0%

Objetivo: Determinar que el procedimiento de ejecución de los proyectos es factible en base a la planificación de los tiempos determinados para la terminación de estos, el cual permita a tener mayor toma de decisiones en errores posible durante el desarrollo.

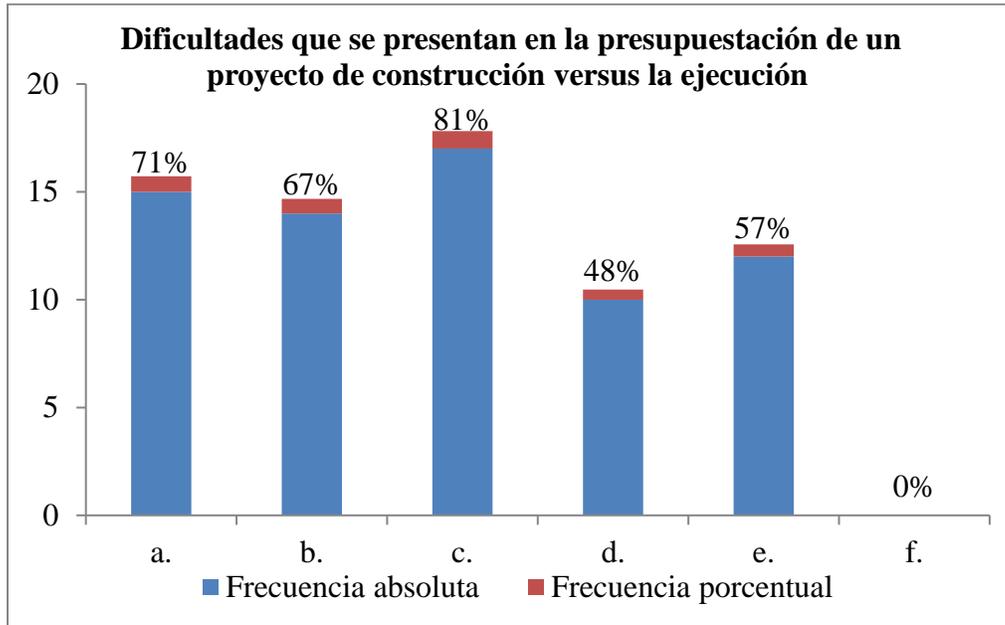


Análisis: Como parte de los procedimientos aplicables para la ejecución de las construcciones son considerados principalmente por 86% las operaciones de implantación de la obra, seguido con 76% por la fase de desarrollo de los proyectos, además 38% por los de análisis de terminación de las obras y 14% considera lineamientos de estudio de seguridad y salud del medio ambiente.

12. ¿Cuáles son las dificultades que se presentan en la presupuestación de un proyecto de construcción versus la ejecución?

Alternativa	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Falseamiento de tiempos mal presupuestados	15	71%
b. Mala presupuestación del proyecto en la gestión de materiales a utilizar.	14	67%
c. Altos costos de financiamiento	17	81%
d. Pérdidas por incumplimientos de plazos establecidos en los contratos	10	48%
e. Afectación por desastres o condiciones climáticas	12	57%
f. Otros	0	0%

Objetivo: Determinar cuáles son las principales causas de dificultades que se presentan en la presupuestación de los proyectos en relación con la ejecución de estos mismos.

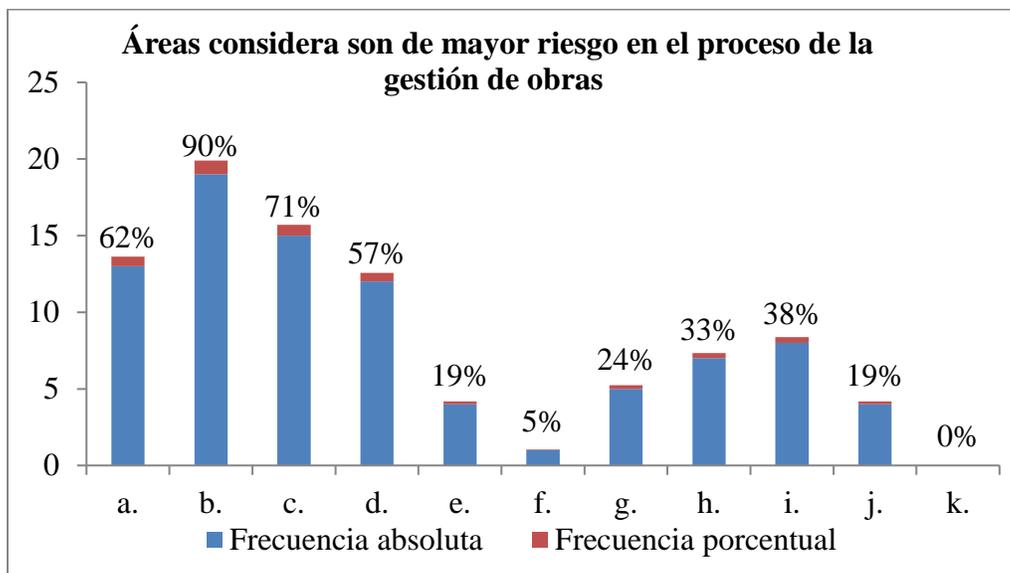


Análisis: Ante la realización de presupuestos de construcciones versus la ejecución de los mismos, dentro de las principales dificultades identificadas son 81% los altos costos de financiamiento, 71% considera el falseamiento de tiempo mal presupuestados, por otra parte 67% identifica la mala presupuestación de proyectos en la gestión de materiales a utilizar, además 57% considera la afectación por desastres o condiciones climáticas y 48% se enfoca en las pérdidas por incumplimientos de plazos establecidos en los contratos.

13. Según su conocimiento, ¿cuáles de las siguientes áreas considera son de mayor riesgo en el proceso de la gestión de obras?

Alternativa	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Administración de materiales en construcciones	13	62%
b. Acceso a las fuentes de fondeos	19	90%
c. Determinación de costeos y establecimiento de margen de ganancia	15	71%
d. Control de los proyectos de construcción	12	57%
e. Control de calidad de los servicios prestados	4	19%
f. Mantenimiento de maquinaria	1	5%
g. Administración del proyecto.	5	24%
h. Contratación de personal por proyectos	7	33%
i. Enfermedades y accidentes laborales	8	38%
j. Seguridad física de los bienes de la empresa	4	19%
k. Otros	0	0%

Objetivo: Conocer las principales áreas de riesgo identificadas por parte de las unidades de auditoría interna en el proceso de gestión de obras, con el propósito de enfocar una un modelo de auditoría que involucre y mitigue tales riesgos.

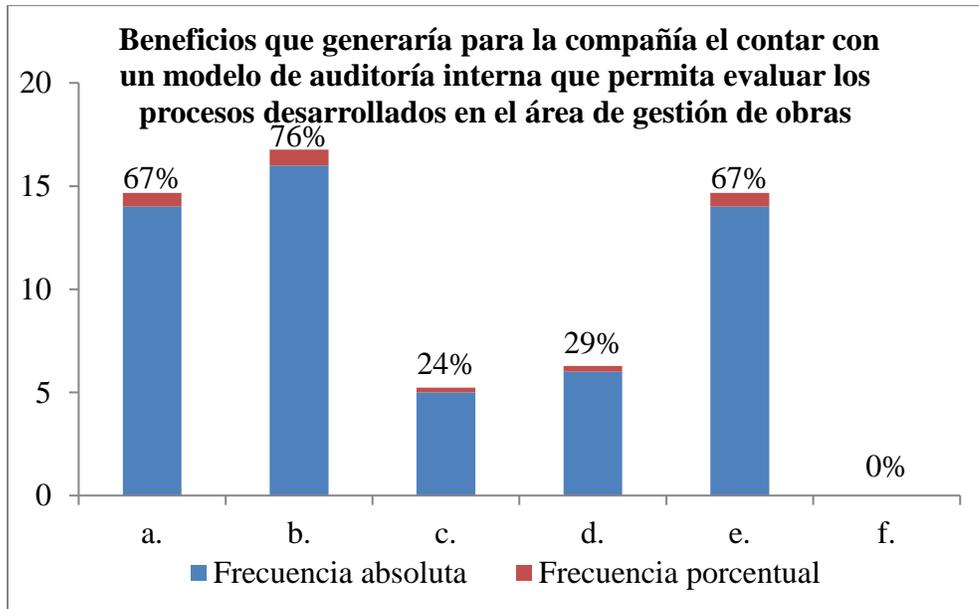


Análisis: Se consideran de mayor riesgo en el proceso del área de gestión de obras, principalmente el acceso a las fuentes de fondeo por parte de 90% de las compañías encuestadas, por otra parte es considerada la administración de los materiales en 62%, así como también 71% considera la determinación de costeos y establecimiento de margen de ganancia, 57% se enfoca en el control de los proyectos de construcción, y entre otras áreas que se consideran de mayor riesgo son identificadas en menor proporción las desarrolladas en la calidad de los servicios prestados con 19%, 24% la administración de los proyectos, 33% la contratación de personal por obra a ejecutar, 38% enfermedades laborales y 19% la seguridad física de los bienes de la empresa.

14. ¿Qué beneficios considera que generaría para la compañía el contar con un modelo de auditoría interna que permita evaluar los procesos desarrollados en el área de gestión de obras?

Alternativa	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Disponer de procedimientos a la medida para evaluar los procesos desarrollados en el área de gestión de obras	14	67%
b. Identificación y evaluación de riesgos relacionados al proceso de gestión de obras de manera oportuna.	16	76%
c. Informar oportunamente a la administración sobre la identificación de riesgos.	5	24%
d. Facilitar la labor de verificación de las áreas claves en la gestión de obras.	6	29%
e. Implementar procedimientos de auditoría basados en el marco de normas internacionales para el ejercicio profesional de la auditoría interna.	14	67%
f. Otros	0	0%

Objetivo: Conocer los principales beneficios que se obtendrían por parte de la compañía, el contar con un modelo de auditoría interna que permita evaluar los procesos desarrollados en el área de gestión de obras.



Análisis: Los beneficios que son considerados para la compañía el contar con un modelo de auditoría interna que les permita evaluar las funciones desarrollados en el área de gestión de obras, son los siguientes: 76% considera que se identificarían y evaluarían los riesgos relacionados al trabajo realizado de manera oportuna, 67% considera que podrían disponer de procedimientos a la medida al evaluar los procesos, así como también el mismo porcentaje al implementar evaluaciones de auditoría basados en el marco de normas internacionales en el ejercicio profesional de la auditoría interna, además 29% considera facilitar la labor de verificación de las etapas claves en el área de gestión de obras y 24% informar oportunamente a la administración sobre la identificación de los riesgos.

Cuestionario utilizado para recolección de información de campo – dirigido a encargado o responsable del área de gestión de obras



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE CONTADURÍA PÚBLICA



CUESTIONARIO SOBRE: “Modelo de auditoría interna para la evaluación de los procesos desarrollados en el área de gestión de obras de las empresas constructoras del municipio de Ilopango”.

DIRIGIDO: Al encargado y/o responsable del área de gestión de obras de las empresas del sector industrial dedicadas a la prestación de servicios de construcción.

PROPÓSITO: Este cuestionario ha sido elaborado por estudiantes de la carrera de licenciatura en contaduría pública con el propósito obtener información de la situación actual de las empresas del sector industrial dedicadas a la prestación de servicios de construcción, para evaluar los procedimientos de control empleados al área de gestión de obras. La información recopilada es para fines académicos y se utilizará con estricta confidencialidad.

INDICACIÓN: Marque con una “X” la(s) respuesta(s) que considere conveniente y complemente en los casos que sea necesario.

1. ¿Cuáles de los siguientes servicios de construcción presta la empresa?

- a. Remodelaciones
- b. Acabados
- c. Construcciones (viviendas, edificios)
- d. Obras públicas
- e. Otras

Favor especificar: _____

2. ¿Posee el área de gestión de obras, alguno de los siguientes manuales, para el desarrollo de los proyectos contratados?

- a. Manual de procedimientos de planificación, control y seguimiento
- b. Manual de diseño de la obra de construcción
- c. Manual de supervisión de las obras
- d. Manual de control de calidad
- e. Otros

Favor especificar: _____

- f. No se poseen manuales

3. ¿Cuáles de las siguientes etapas de los proyectos de construcción aplica el área de gestión de obras?

- a. Planificación
- b. Ejecución
- c. Dirección
- d. Control
- e. Otras

Favor especificar: _____

4. ¿Cuenta el área de gestión de obras con algunos de los siguientes controles operativos?

- a. Administración de contratos de edificación
- b. Administración de calidad de los diseños y recursos utilizados
- c. Administración de prevención de riesgos ambientales
- d. Otros

Favor especificar: _____

- e. No se poseen

5. ¿Cuáles de las siguientes actividades de control se emplean en el área de gestión de obras en los proyectos desarrollados?

- a. Medición y reporte de avance
- b. Comparación real contra programado
- c. Análisis de fechas clave de construcción
- d. Implementación de acciones correctivas
- e. Corregir cronograma de construcción
- f. Otros

Favor especificar: _____

- g. No se aplican controles al respecto.

6. ¿Cuáles de las técnicas siguientes son implementadas en la estimación del presupuesto de construcción?

- a. Análoga, costos de proyectos anteriores como base para estimar un proyecto actual
- b. Descendente, tomando un presupuesto fijo para conocer los costos individuales de proyectos específico
- c. Ascendente, requiriendo de actividades individuales, sumar costos para obtener el total proyectado.
- d. Paramétrica, utilización de parámetros estandarizados que definen los costos de una actividad para obtener un valor o resultado específico
- e. Otros

Favor especificar: _____

7. ¿Cuenta el área de gestión de obras con algunos de los siguientes controles?

- a. Administración de recursos materiales y maquinaria
- b. Administración de recursos financieros
- c. Administración de mano de obra
- d. Administración de contratos y control de costos
- e. Otros

Favor especificar: _____

- f. No se han establecido controles al respecto

8. ¿Cuáles de los siguientes medios de comunicación utilizan el departamento de obras y la administración de la empresa?

- a. Escrita
- b. Verbal
- c. Electrónica
- d. Informal
- e. Otras

Favor especificar: _____

9. ¿Cuáles de las siguientes modalidades de pago utiliza la empresa para liquidar al empleado?

- a. Obra terminada
- b. Por día/horas trabajadas
- c. Mediante anticipos por liquidez de obras
- d. Otros

Favor especificar: _____

10. De los siguientes riesgos, ¿a cuáles está expuesta la empresa en el área de gestión de obras?

- a. Incumplimiento de contratos de proyectos
- b. Riesgo de liquidez, financiamiento de la obra
- c. Demandas legales
- d. Riesgos ambientales
- e. Pérdidas económicas por desastres naturales
- f. Otros

Favor especificar: _____

11. ¿Quién es el responsable de supervisar los proyectos ejecutados por el área de gestión de obras?

- a. Representante legal
- b. Jefe de Obras
- c. Capataz
- d. Otros

Favor especificar: _____

12. ¿Cuáles de las siguientes cláusulas contractuales es afectada mayormente en la ejecución de proyectos?

- a. Plazo de ejecución
- b. Modificación y prórroga
- c. Liquidez de obra (forma de pago)
- d. Garantías
- e. Otros

Favor especificar: _____

13. ¿Cuáles de las siguientes medidas de prevención y seguridad emplea el área de gestión de obras en los recursos materiales, mano de obra y maquinaria?

- a. Mantenimiento de maquinaria y herramientas
- b. Seguros de maquinaria y equipo.
- c. Seguros por desastres naturales
- d. Seguros de vida para el personal
- e. Seguros por incendios y similares
- f. Seguros por robo o hurto de bienes
- g. Otros

Favor especificar: _____

- h. No se aplican medidas al respecto.

14. ¿Cuáles de los siguientes procedimientos de evaluación y verificación en el área de gestión de obras se necesita implementar mayormente?

- a. Procedimientos de calidad de utilización de recursos
- b. Procedimientos de auditoría interna que permitan evaluar y verificar las etapas ejecutadas por el área de gestión de obras
- c. Procedimientos de gestión de riesgos para el área de gestión de obras.
- d. Otros

Favor especificar: _____

15. ¿Cuáles son los beneficios que obtendría la entidad, si auditoría interna realizará evaluaciones oportunas al área de gestión de obras?

- a. Minimizar riesgos administrativos y operacionales
- b. Evaluación oportuna de recursos utilizados en los proyectos contratados, materia prima, mano de obra, financiamiento y maquinaria.
- c. Verificación de la calidad de los servicios brindados a los clientes
- d. Evaluación de la eficiencia y eficacia en el desarrollo de las fases de los proyectos realizados por el área de gestión de obras.
- e. Mejorar la rentabilidad del negocio
- f. Identificación de áreas de mejoras en controles internos
- g. Otras

Favor especificar: _____

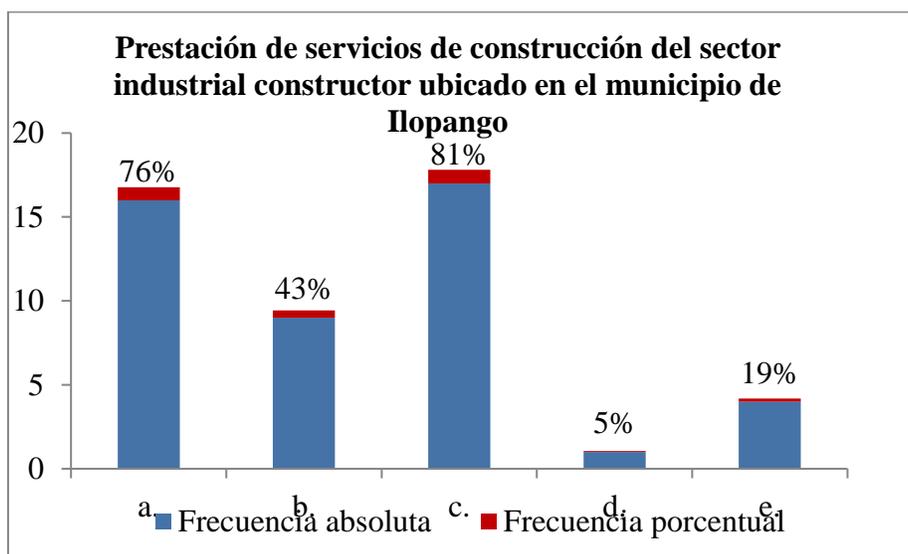
Gracias por su colaboración

Análisis e interpretación de datos de cuestionario dirigido al Encargado del área de gestión de obras

1. ¿Cuáles de los siguientes servicios de construcción presta la empresa?

Alternativas		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Remodelaciones	16	76%
b.	Acabados	9	43%
c.	Construcciones (viviendas, edificios)	17	81%
d.	Obras públicas	1	5%
e.	Otras	4	19%

Objetivo: Conocer los servicios que desarrolla el área de gestión de obras en los proyectos contratados.

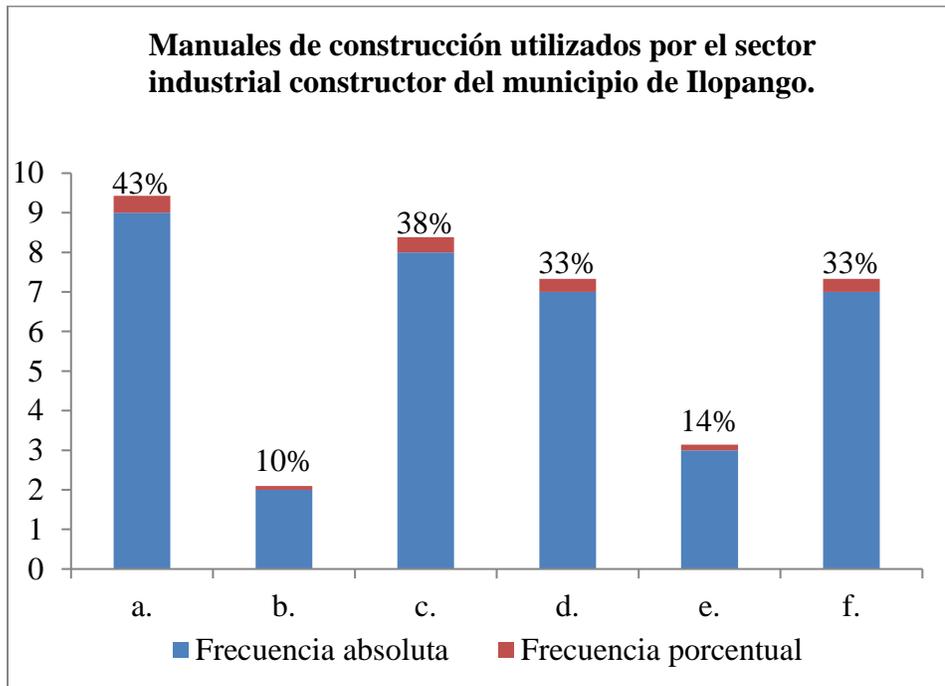


Análisis: los principales servicios prestados por las constructoras encuestadas son las de construcción de viviendas y edificios, remodelaciones y acabados, es decir 81% de las compañías ofrecen productos de construcciones (viviendas y edificios), 76% realizan remodelaciones, 43% ejecutan operaciones relacionados con acabados, 5% de las empresas encuestadas operan a través de obras públicas y 19% de las unidades evaluadas brindan otros servicios dentro de sector evaluado.

2. ¿Posee el área de gestión de obras, alguno de los siguientes manuales, para el desarrollo de los proyectos contratados?

Alternativas	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Manual de procedimientos de planificación, control y seguimiento	9	43%
b. Manual de diseño de la obra de construcción	2	10%
c. Manual de supervisión de las obras	8	38%
d. Manual de control de calidad	7	33%
e. Otros	3	14%
f. No se poseen manuales	7	33%

Objetivo: Determinar si el área de gestión de obras cuenta con manuales de construcción establecidos, para el desarrollo de los proyectos contratados.



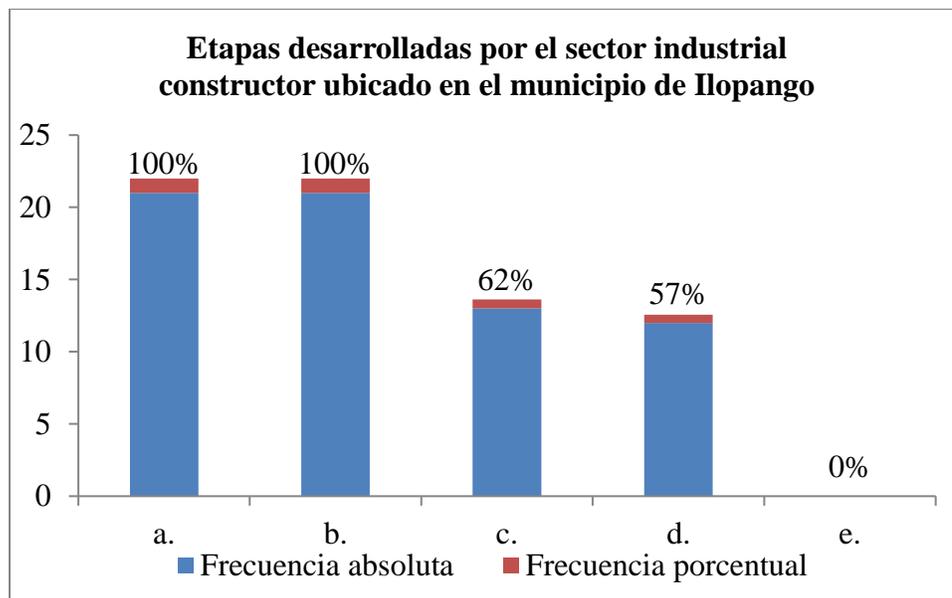
Análisis: Mediante el estudio realizado se determinó que 67% de las compañías constructoras encuestadas poseen algún tipo de manual para el desarrollo de los proyectos de construcción contratados, de los cuales identificamos entre estas que 43% poseen lineamientos para el proceso del área de gestión de obras, es decir de procedimientos de planificación, control y seguimiento, 38% de las empresas poseen manual de supervisión de obras, también 33% de éstas poseen manual de la calidad del servicio prestado, 10% de estas poseen manuales que permiten el diseño del proyecto y 14% posee otro tipo de manuales.

Por el resto, es decir 33% de las empresas encuestadas, no poseen manuales para el desarrollo de los proyectos.

3. ¿Cuáles de las siguientes etapas de los proyectos de construcción aplica el área de gestión de obras?

Alternativas		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Planificación	21	100%
b.	Ejecución	21	100%
c.	Dirección	13	62%
d.	Control	12	57%
e.	Otras	0	0%

Objetivo: Conocer las diferentes etapas de construcción implementadas en los proyectos, por el área de gestión de obras.

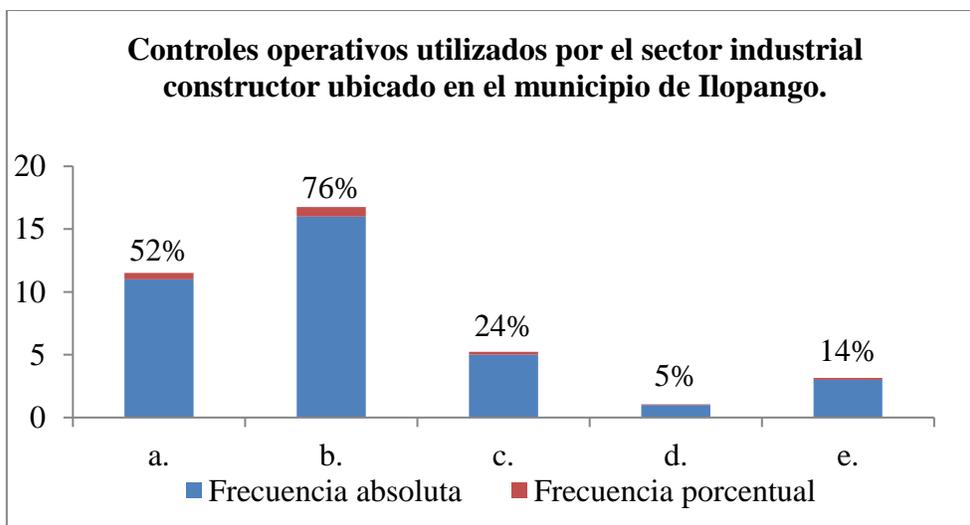


Análisis: Al evaluar las etapas que se aplican en el área de gestión de obras, por parte de las compañías constructoras, se identificó que todas las empresas encuestadas evalúan las fases de planificación y ejecución, mientras que únicamente 62% de las mismas identifican el proceso de dirección y únicamente 57% de las mismas identifican el área de control.

4. ¿Cuenta el área de gestión de obras con algunos de los siguientes controles operativos?

Alternativas		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Administración de contratos de edificación	11	52%
b.	Administración de calidad de los diseños y recursos utilizados	16	76%
c.	Administración de prevención de riesgos ambientales	5	24%
d.	Otros	1	5%
e.	No se poseen	3	14%

Objetivo: Verificar si existen controles operativos en el área de gestión de obras, que evalúen cláusulas contractuales, calidad de servicios y prevención de riesgos.



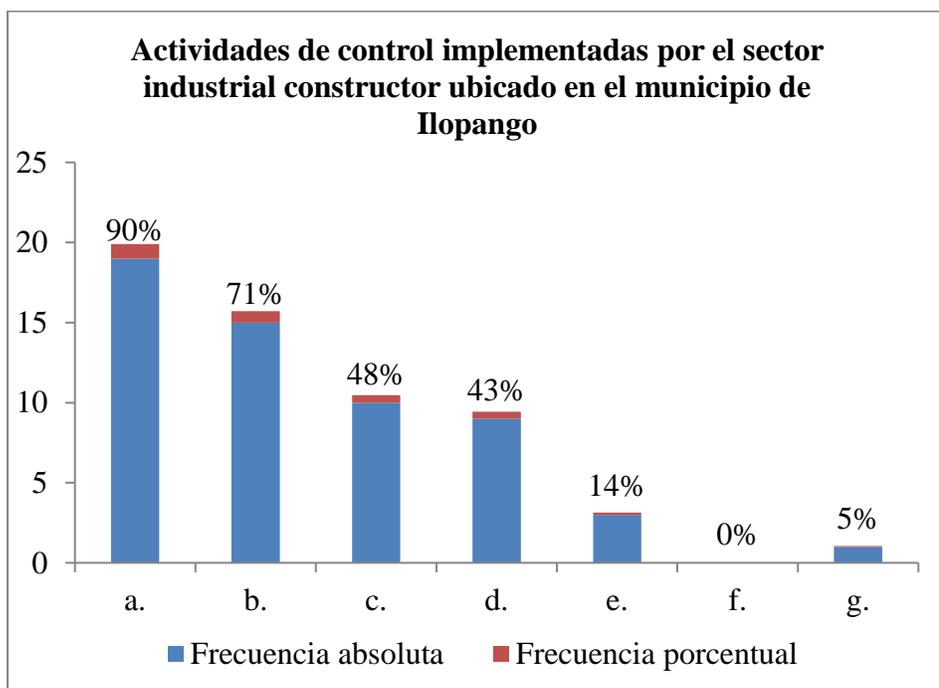
Análisis: En la identificación de controles operativos del área de gestión de obras, se identificó que 86% de las compañías encuestadas poseen procedimientos operativos diseñados para la evaluar las 3 etapas en los proyectos de construcción, de los cuales, 76% de estas empresas efectúan la administración de calidad de diseños y recursos utilizados, 52% efectúa la administración de contratos de edificación, 24% efectúan la administración de prevención de riesgos ambientales y 5% solo poseen otro tipo de evaluaciones operativas.

Por el resto de empresas, es decir 14% de los encuestados no poseen ningún tipo de controles operativos en el área de gestión de obras.

5. ¿Cuáles de las siguientes actividades de control se emplean en el área de gestión de obras en los proyectos desarrollados?

Alternativas		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Medición y reporte de avance	19	90%
b.	Comparación real contra programado	15	71%
c.	Análisis de fechas clave de construcción	10	48%
d.	Implementación de acciones correctivas	9	43%
e.	Corregir cronograma de construcción	3	14%
f.	Otros	0	0%
g.	No se aplican controles al respecto.	1	5%

Objetivo: Identificar las actividades desarrolladas por el área de gestión de obras en la etapa de ejecución de los proyectos contratados.



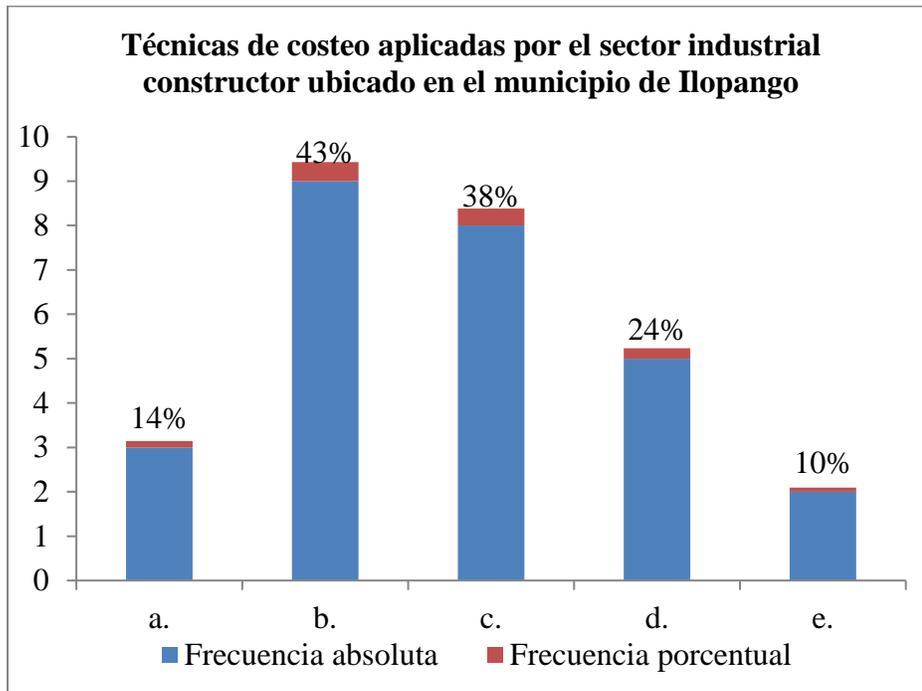
Análisis: En relación a las actividades de control empleados en el área de gestión de obras se identificó que 95% de las compañías encuestadas sí realizan procedimientos por esta etapa, entre las que elaboran actividades en este proceso son las siguientes: 90% realizan medición y reporte de avance, 71% brindan una comparación real contra lo programado, 48% efectúan análisis de fechas claves de los proyectos, las implementaciones de acciones correctivas por parte de 43% y corrigen el cronograma de construcción 14% de las empresas que ejecutan actividades de control

Por el resto de las unidades evaluadas, es decir 5% no efectúan controles al respecto.

6. ¿Cuáles de las técnicas siguientes son implementadas en la estimación del presupuesto de construcción?

Alternativas	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Análoga, costos de proyectos anteriores como base para estimar un proyecto actual	3	14%
b. Descendente, tomando un presupuesto fijo para conocer los costos individuales de proyectos especifico	9	43%
c. Ascendente, requiriendo de actividades individuales, sumar costos para obtener el total proyectado.	8	38%
d. Paramétrica, utilización de parámetros estandarizados que definen los costos de una actividad para obtener un valor o resultado especifico	5	24%
e. Otros	2	10%

Objetivo: Conocer los criterios de estimación de presupuestos, implementados por el área de gestión de obras en la etapa de planificación de los proyectos contratados.

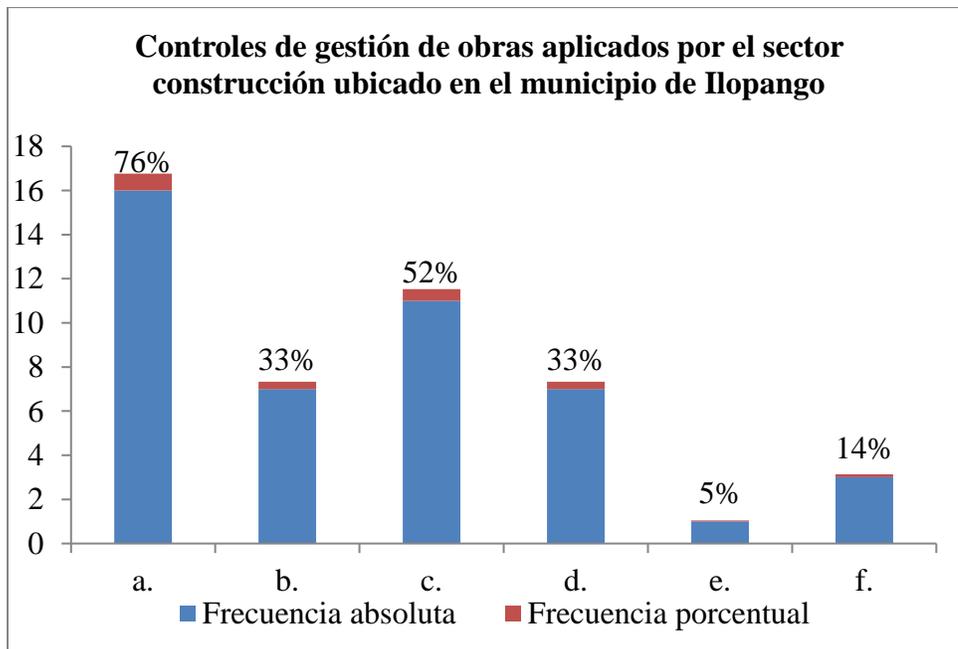


Análisis Las técnicas implementadas en la estimación de presupuesto de construcción es principalmente el descendente utilizado por 43% de las compañías, seguido el ascendente con 38%, además 24% realizan cálculos de forma paramétrica, también es efectuado de forma análoga por 14% de las empresas encuestadas y 10% utiliza otro tipo de técnica para la determinación de presupuestos.

7. ¿Cuenta el área de gestión de obras con algunos de los siguientes controles?

Alternativas	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Administración de recursos materiales y maquinaria	16	76%
b. Administración de recursos financieros	7	33%
c. Administración de mano de obra	11	52%
d. Administración de contratos y control de costos.	7	33%
e. Otros	1	5%
f. No se han establecido controles al respecto	3	14%

Objetivo: Conocer si existen controles que evalúen los recursos utilizados en el desarrollo de los proyectos contratados.



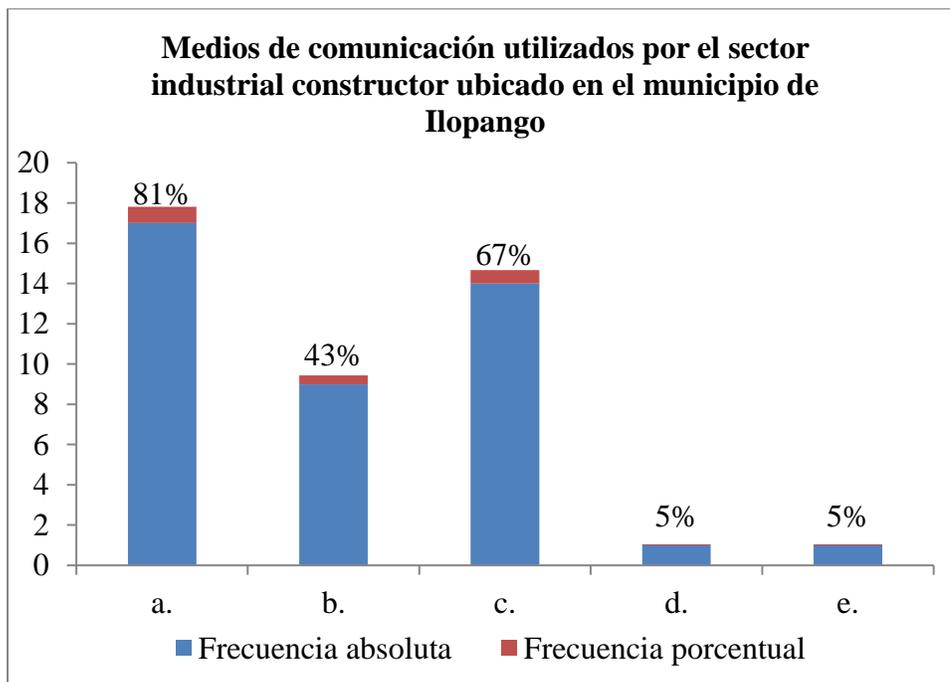
Análisis: Se determinó que 86% de las empresas constructoras encuestadas cuentan con procedimientos de evaluación en el área de gestión de obras, los cuales de éstas poseen operaciones de manejo de la información principalmente de los recursos materiales y maquinarias con 76%, seguido del control de la administración del personal con 52%, además tanto la administración de recursos financieros como el de contratos y manejo de costos con 7% cada uno y 5% de dichas compañías implementan otro tipo de estrategia de trabajo en el área de gestión de obras.

Por lo tanto 14%, es decir 3 de las unidades evaluadas no han establecido o diseñado procedimientos al respecto.

8. ¿Cuáles de los siguientes medios de comunicación utilizan el departamento de obras y la administración de la empresa?

Alternativas		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Escrita	17	81%
b.	Verbal	9	43%
c.	Electrónica	14	67%
d.	Informal	1	5%
e.	Otras	1	5%

Objetivo: Conocer los medios de comunicación, implementados por la administración y el departamento de obras en el desarrollo de los proyectos.

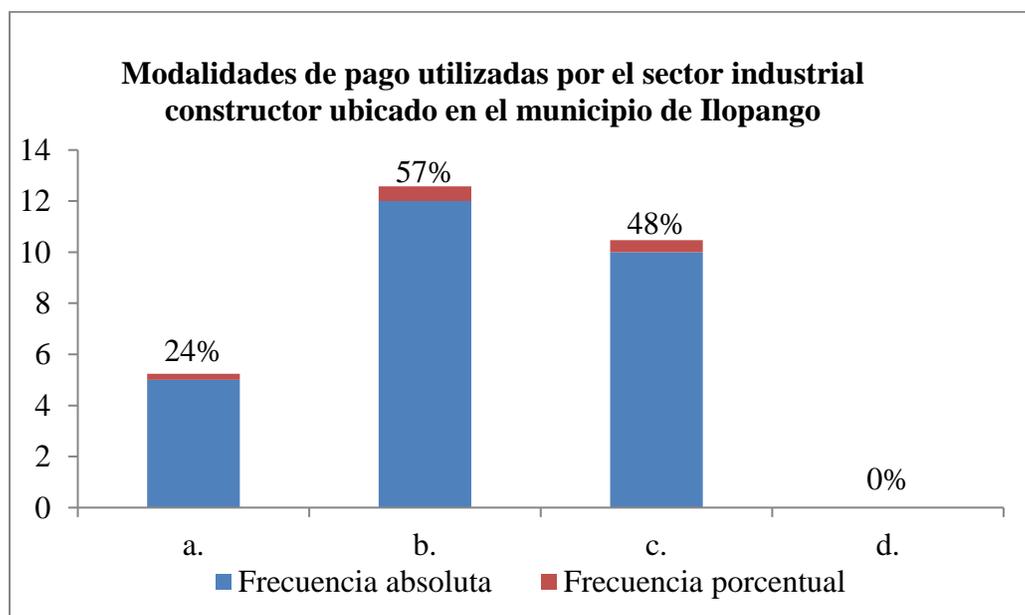


Análisis: La comunicación determinada entre el departamento de obras y la administración de las empresas encuestadas, son por diferentes medios, entre los cuales en su mayoría son realizadas por medios escritos con 81%, electrónica con 67%, de forma verbal se comunican 43% y de manera informal y otro tipo de comunicación son practicadas por 5%.

9. ¿Cuáles de las siguientes modalidades de pago utiliza la empresa para liquidar al empleado?

Alternativas		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Obra terminada	5	24%
b.	Por día/horas trabajadas	12	57%
c.	Mediante anticipos por liquidez de obras	10	48%
d.	Otros	0	0%

Objetivo: Conocer las diversas modalidades de pago implementadas por la administración y el departamento obras al momento de liquidar el avance de una obra contratada.

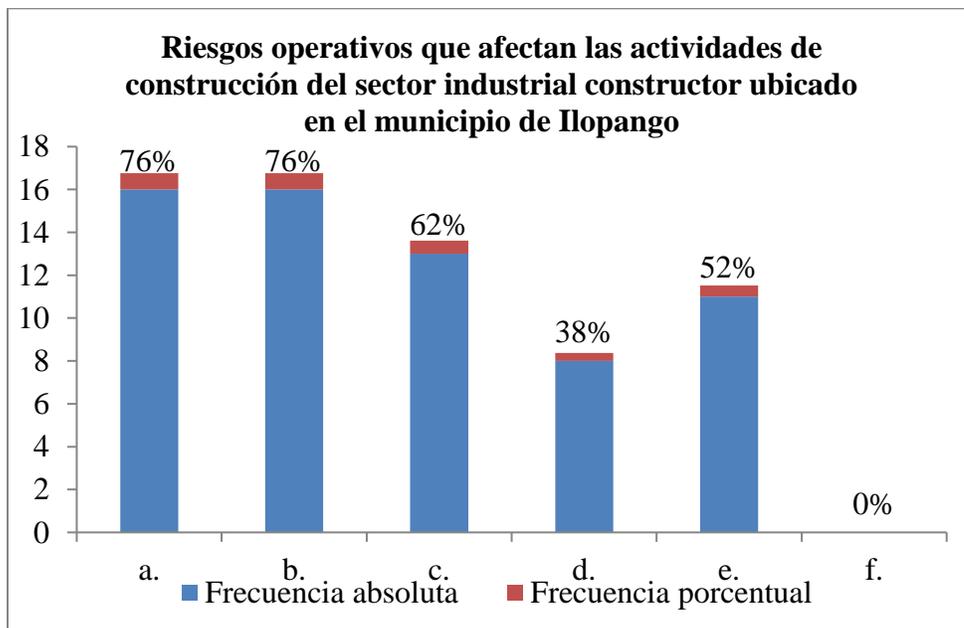


Análisis Las modalidades de pago utilizadas por parte de las entidades para la liquidación de sus empleados son principalmente por día/obras trabajadas con 57%, 48% de las compañías lo hacen mediante anticipos por liquidez de proyecto y 24% de las empresas también realizan pagos por obra terminada.

10. De los siguientes riesgos, ¿a cuáles está expuesta la empresa en el área de gestión de obras?

Alternativas		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Incumplimiento de contratos de proyectos	16	76%
b.	Riesgo de liquidez, financiamiento de la obra	16	76%
c.	Demandas legales	13	62%
d.	Riesgos ambientales	8	38%
e.	Pérdidas económicas por desastres naturales	11	52%
f.	Otros	0	0%

Objetivo: Verificar los posibles riesgos que influyen en el desarrollo eficaz de los proyectos contratados por las empresas constructoras.

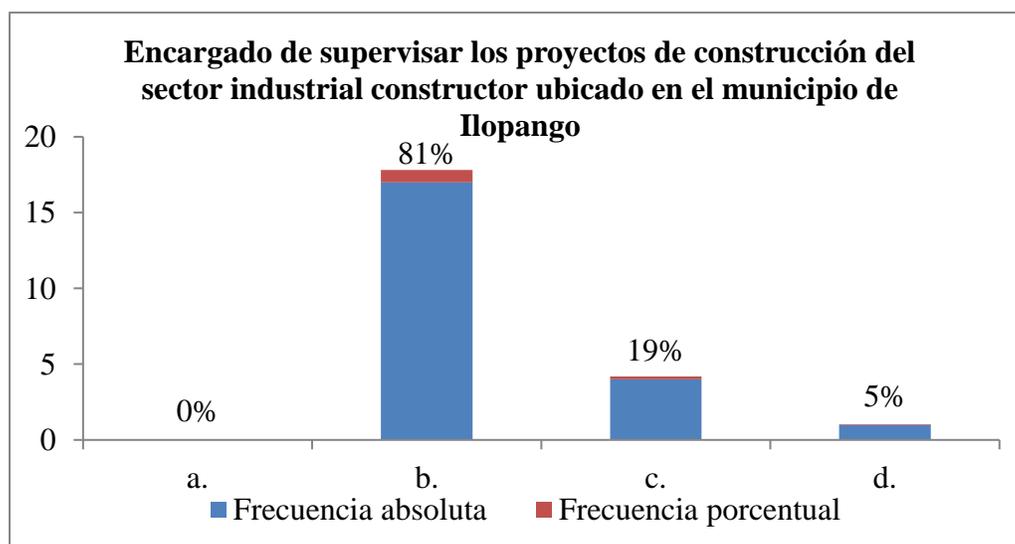


Análisis: Los principales riesgos que las empresas ven identificadas en el área de gestión de obras son los incumplimientos de contratos de los proyectos, así como también el riesgo de liquidez determinado por 76% de las compañías, seguido de las demandas legales con 62%, el riesgo de pérdidas económicas relacionados por desastres naturales con 52% y los siniestros ambientales relacionados con 38%.

11. ¿Quién es el responsable de supervisar los proyectos ejecutados por el área de gestión de obras?

Alternativas		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Representante legal	0	0%
b.	Jefe de Obras	17	81%
c.	Capataz	4	19%
d.	Otros	1	5%

Objetivo: Identificar si el área de gestión de obras cuenta con personal idóneo y establecido para la supervisión de los proyectos desarrollados.

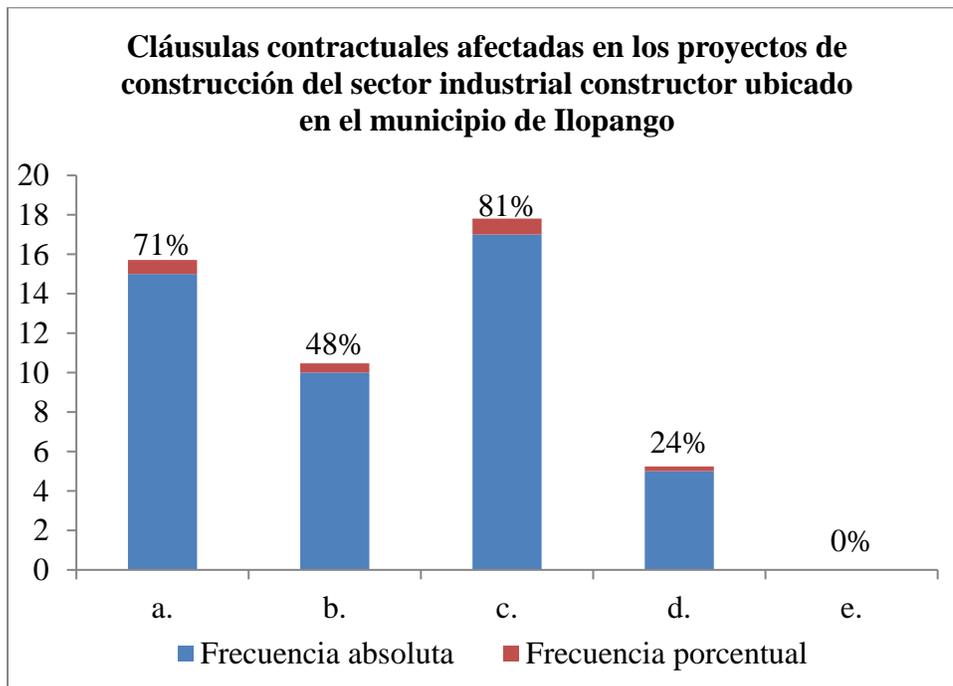


Análisis: En la determinación de los responsables de la supervisión de los proyectos en el área de gestión de obras, está principalmente identificado el jefe de proyectos con 81%, seguido del capataz con 19% y únicamente 5% de las empresas poseen otros responsables.

12. ¿Cuáles de las siguientes cláusulas contractuales es afectada mayormente en la ejecución de proyectos?

Alternativas		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Plazo de ejecución	15	71%
b.	Modificación y prórroga	10	48%
c.	Liquidez de obra (forma de pago)	17	81%
d.	Garantías	5	24%
e.	Otros	0	0%

Objetivo: Identificar el incumplimiento contractual, que impide el desarrollo eficiente de los servicios de obras contratados por los clientes.

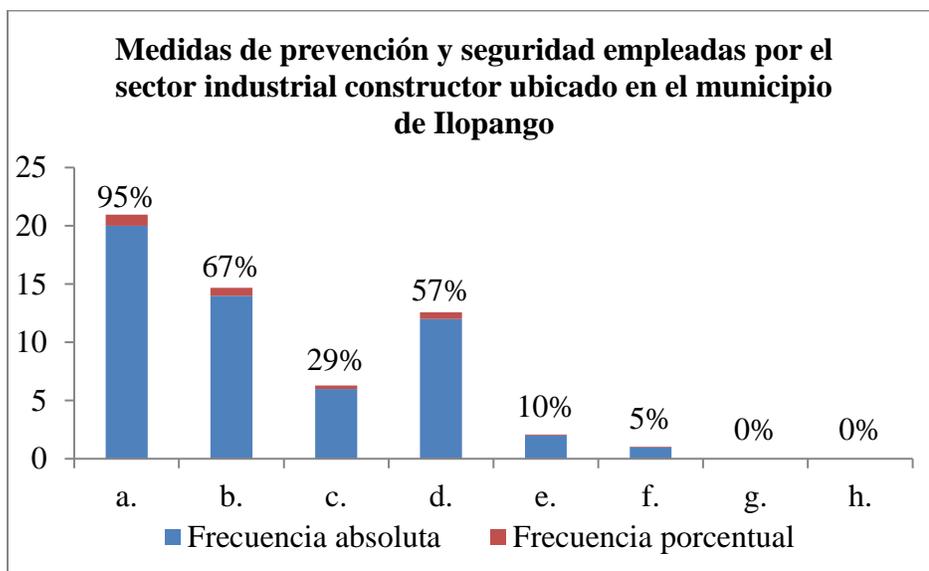


Análisis: Las principales cláusulas contractuales que se ven afectadas en la ejecución de obras, de acuerdo a las unidades encuestadas son: la liquidez de los proyectos, es decir por la forma de pago por lo cual es determinado por 81% de las compañías, la cláusula del plazo de ejecución con 71%, seguido de la modificación y prórrogas con 48% y la cláusula de garantías es afectada en el 24% de las empresas.

13. ¿Cuáles de las siguientes medidas de prevención y seguridad emplea el área de gestión de obras en los recursos materiales, mano de obra y maquinaria?

Alternativas		Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a.	Mantenimiento de maquinaria y herramientas	20	95%
b.	Seguros de maquinaria y equipo.	14	67%
c.	Seguros por desastres naturales	6	29%
d.	Seguros de vida para el personal	12	57%
e.	Seguros por incendios y similares	2	10%
f.	Seguros por robo o hurto de bienes	1	5%
g.	Otros	0	0%
h.	No se aplican medidas al respecto.	0	0%

Objetivo: Determinar la existencia de medidas de prevención y seguridad implementadas por el área de gestión de obras en las etapas de construcción ejecutadas.

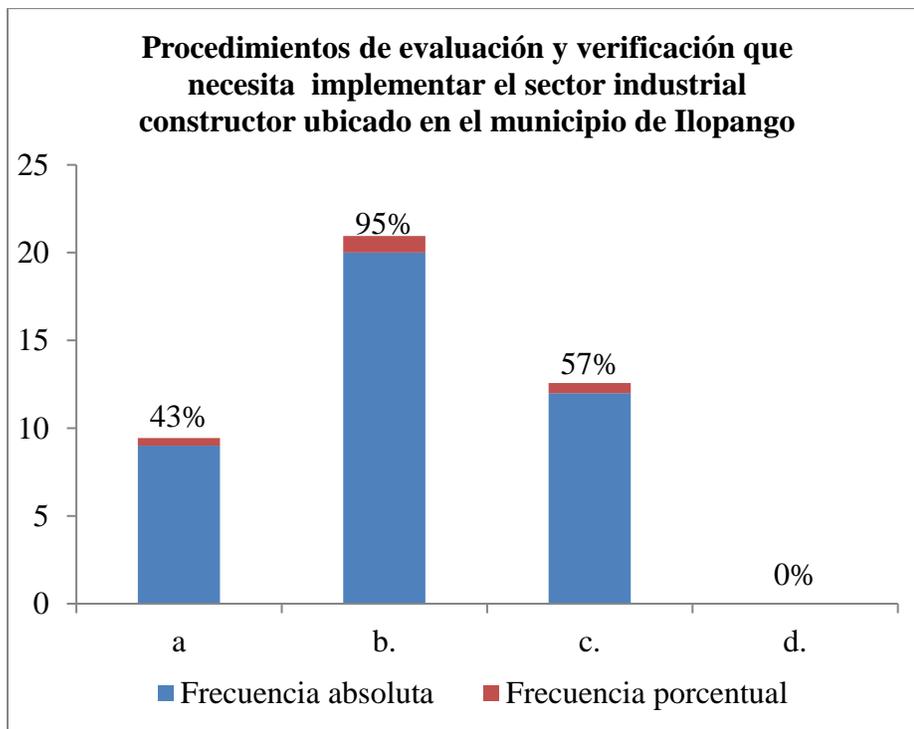


Análisis: En la identificación de las medidas que se implementan en la prevención y seguridad en el área de gestión de obras por sus recursos, se determinó que el 100% de las compañías poseen algún tipo de medida, entre las cuales implementan principalmente en 95% de las mismas el mantenimiento de la maquinaria y herramientas, seguido de los siguientes seguros a: maquinarias y equipo con 67% de las empresas, de vida para el personal por 57%, por desastres naturales 29% de las encuestadas, además 10% poseen seguros por incendios y similares, y únicamente 5% poseen seguros por robo o hurtos de bienes.

14. ¿Cuáles de los siguientes procedimientos de evaluación y verificación en el área de gestión de obras se necesita implementar mayormente?

Alternativas	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
A Procedimientos de calidad de utilización de recursos	9	43%
b. Procedimientos de auditoría interna que permitan evaluar y verificar las etapas ejecutadas por el área de gestión de obras	20	95%
c. Procedimientos de gestión de riesgos para el área de gestión de obras.	12	57%
d. Otros	0	0%

Objetivo: Verificar la inexistencia de procedimientos de auditoría interna, que permitan evaluar y verificar el funcionamiento del área de gestión de obras.

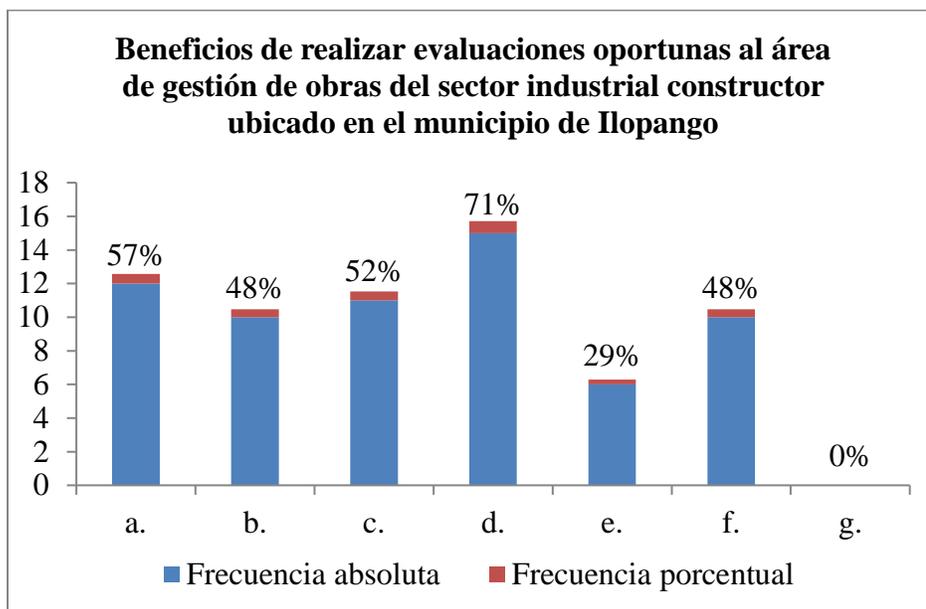


Análisis: Con el propósito de identificar los procedimientos de evaluación y verificación en el proceso del área de gestión de obras se determinaron principalmente los siguientes: con 95% de las compañías que necesitan procedimientos de auditoría interna que les permitan evaluar y verificar las etapas ejecutadas en el área, seguido de la necesidad de procedimientos de gestión de riesgos con 57% y 43% de las empresas ven la necesidad de procedimientos de calidad en la utilización de los recursos.

15. ¿Cuáles son los beneficios que obtendría la entidad, si auditoría interna realizará evaluaciones oportunas al área de gestión de obras?

Alternativas	Frecuencia absoluta	Frecuencia porcentual
a. Minimizar riesgos administrativos y operacionales	12	57%
b. Evaluación oportuna de recursos utilizados en los proyectos contratados, materia prima, mano de obra, financiamiento y maquinaria.	10	48%
c. Verificación de la calidad de los servicios brindados a los clientes	11	52%
d. Evaluación de la eficiencia y eficacia en el desarrollo de las fases de los proyectos realizados por el área de gestión de obras.	15	71%
e. Mejorar la rentabilidad del negocio	6	29%
f. Identificación de áreas de mejoras en controles internos	10	48%
g. Otras	0	0%

Objetivo: Conocer el valor agregado que obtendría el área de gestión de obras, al contar con procedimientos de auditoría interna en el desarrollo de las etapas de construcción.



Análisis: Los principales beneficios que obtendrían las empresas constructoras encuestadas, si auditoría interna realizara evaluaciones oportunas al área de gestión de obras son las siguientes: 71% una evaluación de la eficiencia y eficacia en el desarrollo de las fases de los construcciones realizadas, la minimización de los riesgos administrativos y operacionales por parte de 57% de las compañías, verificación de calidad de los servicios brindados por parte de 52%, también beneficiaría en la evaluación oportuna de recursos utilizados en los proyectos contratados, materia prima, mano de obra, financiamiento y maquinaria, así como también en la identificación de procesos de mejoras en los controles internos, ambos por 48% y 29% les beneficiaría en las mejoras de rentabilidad del negocios.

Modelo de Informe de Auditoría Interna

Modelo de Informe de Auditoría Interna

CONSTRUK UES, S. A. de C. V.

(compañía salvadoreña)

**Informe de auditoría de cumplimiento de la evaluación del área de gestión de obras
II período de 2019**

CONSTRUK UES, S. A. de C. V.
(compañía salvadoreña)

Contenido

II período de 2019

	Página
Resumen ejecutivo	1
Objetivo	1
Alcance	1
Hallazgos de auditoría determinados	1
Valoración de Hallazgo	1 - 2
Hallazgos de auditoría y su seguimiento	3 - 4

Resumen ejecutivo

Unidad auditada

La unidad de cumplimiento es un área que tiene como objeto diseñar y asegurar el desarrollo y aplicación de los programas del área de gestión de obras para garantizar que los servicios que ofrece CONSTRUK UES, S.A. de C.V., deben estar dando cumplimiento a los presupuestados en la planificación de cada uno de los proyectos a ejecutar. A través de esta evaluación del proceso en específico podemos prevenir desviaciones que conlleven a sanciones por incumplimiento de contratos.

Objetivos del área:

Identificar las políticas y controles aplicados a los presupuestos aprobados por la alta administración, en la etapa de planificación y estudio de los proyectos.

Verificar la existencia de seguros y medidas de precaución ante posibles siniestros ambientales y laborales, durante el desarrollo de los proyectos contratados.

Objetivo de la auditoría.

Evaluación del cumplimiento y efectividad de los procesos de evaluación de la aprobación de presupuestos, así como también determinar los controles que se poseen para la prevención de posibles siniestros o eventualidades presentadas en los proyectos en ejecución del período 2019.

Hallazgos de auditoría determinados:

- a) Falta de firma por parte de un miembro de alta gerencia de los presupuestos anuales elaborados por el área de gestión de obras.
- b) Procedimientos de gestión inexistentes por presupuestos por falta de firmas de aprobación.
- c) Empleados de obras que no poseen seguros por accidentes laborales.

- d) Se identificó que en construcciones en proceso no se posee seguros contra siniestros o eventualidades surgidas durante el periodo de ejecución.

Valoración de Hallazgos

A continuación, se presenta una valoración de riesgo para los 4 hallazgos detectados.

No.	Factor de riesgo	Impacto			Probabilidad			Nivel de riesgo	Riesgo identificado
		A	M	B	A	M	B		
1	Falta de firma por parte de un miembro de alta gerencia de los presupuestos anuales elaborados por el área de gestión de obras.							Medio	Si
2	Procedimientos de gestión inexistentes por presupuestos por falta de firmas de aprobación.							Medio	Si
3	Se poseen empleados de obras que no poseen seguros por accidentes laborales.							Alto	Si
4	Se identificó que en un proyecto en ejecución no se posee seguros contra siniestros o eventualidades surgidas durante el periodo de ejecución.							Alto	Si

Evaluación de auditoría

La evaluación de la auditoría es de un avance de acuerdo a lo previsto de las ejecuciones de los proyectos de construcciones, la finalización se efectuará cuando estas ya se encuentren en una etapa más avanzada el cual se culminará nuestras recomendaciones realizadas a las áreas que presentaron deficiencias durante nuestra evaluación.

Hallazgos de auditoría y su seguimiento

Hallazgo 1 y 2

Falta de firma por parte de un miembro de alta gerencia de los presupuestos anuales elaborados por el área de gestión de obras.

Condición

En la revisión efectuada a la elaboración y aprobación de los presupuestos por proyectos, se identificó en muestra revisada dos de estos no poseen firma de aprobación de uno de los miembros de la alta gerencia y así mismo se indagó que no se realizaron los procedimientos necesarios para la obtención de esta autorización.

Riesgo

No se informe de manera oportuna a todos los miembros involucrados de la alta gerencia en relación a la aprobación de los presupuestos destinados a los proyectos a ejecutar.

Nivel del riesgo

Se determinó que el riesgo identificado es medio.

Recomendación

Seguir los lineamientos establecidos para la autorización de los presupuestos elaborados por área de gestión de obras.

Comentario del área evaluada

Se efectuarán las gestiones pertinentes para la autorización de los presupuestos por todos los miembros de la alta gerencia.

Hallazgo 3 y 4

Falta de seguros preventivos para responder ante eventualidades surgidas durante la ejecución de los proyectos, tanto a nivel de los empleados como también por siniestros surgidos en el desarrollo de las construcciones.

Condición

En la revisión efectuada a los procedimientos de aseguramiento ante posibles eventualidades dentro de las construcciones en proceso identificamos que la compañía no posee seguros para responder ante sus empleados y con siniestros que pudieren ocurrir en el desarrollo de las construcciones en ejecución.

Riesgo

Que surja alguna eventualidad de siniestro con sus empleados o con las construcciones, a las cuales no posee un aseguramiento, que impactaría a la compañía en el nivel de sus resultados en el período, así como también posibles demandas legales.

Nivel del riesgo

Se determinó que el riesgo identificado es alto.

Recomendación

Hacer las gestiones pertinentes para la obtención de seguros con coberturas a sus empleados, así como también los que garanticen el aseguramiento de las construcciones en ejecución por parte de la compañía.

Comentario del área evaluada

Actualmente se está evaluando la mejor propuesta de las aseguradoras para la contratación de los seguros que den cobertura ante eventualidades o siniestros que ocurran durante la ejecución de los proyectos de construcción.