



**Estudio sobre revisión de las Competencias del  
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial en el MIVAH.  
(AO-OPR-001-2025)**

San José, 12 de diciembre de 2025.

**MIVAH-AI-0151-2025**

Señora.  
Grettel Vega Arce.  
Ministra.  
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

**Asunto:** Resumen Ejecutivo de los Resultados del estudio sobre las Competencias del Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial en el MIVAH.

Estimada Jerarca:

Un gusto saludarle. Este informe fue elaborado en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo 2025, el objetivo principal fue verificar las competencias del Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial (DPOT) según los objetivos estratégicos del MIVAH.

El estudio abarcó el periodo comprendido entre el 01 de enero del 2024 al 31 de agosto de 2025 y se aplicó en el DPOT de la Dirección de Gestión Integrada del Territorio (DGIT); no hubo necesidad de ampliar la cobertura temporal mencionada de acuerdo con el criterio profesional de la Auditoría Interna. No se encontraron limitaciones que afectaran los objetivos o el alcance planificado. La veracidad de la información es responsabilidad de la Administración Activa, mientras que la Auditoría Interna es responsable de emitir una opinión sobre el control interno.

### **¿Por qué es importante?**

El DPOT tiene por objetivo generar criterios técnicos que sustenten propuestas de políticas, directrices, lineamientos y planes, en materia de ordenamiento territorial; con el fin de coadyuvar a un desarrollo, social y económicamente, equitativo y, ambientalmente, sostenible, del territorio; de allí su importancia para la DGIT y del MIVAH en general.

### **¿Cómo lo Auditamos?**

De acuerdo con nuestros objetivos en el desarrollo del estudio de Auditoría, se definieron aspectos relevantes para verificar el grado de alineación entre las competencias del DPOT y los instrumentos de planificación institucional (PNDPI; PEI; PAO; Compromisos laborales, evaluaciones de desempeño estratégicos establecidos por el MIVAH. Adicionalmente verificar el cumplimiento de los procesos establecidos en DPOT.

### **¿Qué encontramos?**

Según el análisis de esta Auditoría con respecto al Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial presenta oportunidades de mejora, relacionadas con las siguientes situaciones detectadas:



**Estudio sobre revisión de las Competencias del  
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial en el MIVAH.  
(AO-OPR-001-2025)**

- Derivado del análisis realizado, durante la revisión se evidenció que varias actividades desarrolladas desde el DPOT, carecen de evidencia documental suficiente para demostrar su solicitud formal por parte de los jerarcas, esto conforme a los instrumentos de planificación institucional. Esta ausencia de respaldo afecta la trazabilidad del proceso y dificulta verificar que las acciones ejecutadas respondan a requerimientos oficiales y estén alineadas con los objetivos estratégicos establecidos.
- Se constató que ninguno de los procedimientos revisados cuenta con la firma del funcionario responsable de su elaboración, lo que impide identificar de manera clara la autoría y responsabilidad sobre el contenido. Asimismo, se verificó que las firmas digitales incorporadas en los documentos no han sido sometidas a los procesos de validación establecidos por la normativa institucional y los mecanismos técnicos correspondientes.
- Derivado de nuestro análisis, se constató que, de los seis procesos evaluados, solo el procedimiento de Atención de consultas técnicas alcanzó un nivel de cumplimiento superior al 70%, calificándose como satisfactorio. Los cinco procesos restantes presentan porcentajes inferiores al umbral, evidenciando brechas significativas en la aplicación de los procedimientos, falta de formalización de tareas y ausencia de evidencia documental.

**¿Qué sigue?**

Para mitigar los riesgos identificados y fortalecer el Sistema de Control Interno del DPOT, esta Auditoría recomienda lo siguiente:

- A la Jefatura del Departamento del DPOT: Se requiere fortalecer los mecanismos de control documental y establecer protocolos claros para la gestión y seguimiento de las actividades, garantizando coherencia con los objetivos estratégicos del MIVAH. Implementar controles que garanticen la inclusión de firmas válidas y verificadas, con el fin de asegurar la autenticidad y trazabilidad de los procedimientos del departamento y actualización de estos. Priorizar la revisión y actualización de los procedimientos, fortalecer los mecanismos de control y seguimiento, y establecer estrategias de capacitación orientadas a mejorar la trazabilidad y la documentación de las actividades.

Sin otro particular, se despiden atentamente.

*Ronald Araya Leandro.*  
*Auditor General MIVAH.*

RAL.  
C.

01 de 06 Sr. José David Rodríguez Morera. Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos.

02 de 06 Sra. Marisol Castro González. Viceministra de Planificación.

03 de 06 Sra. Johanna Rodríguez Cordero. Jefe Despacho Ministerial.

04 de 06 Sr. Miguel Cortés Sánchez, Director, Dirección de Gestión Integrada del Territorio.

05 de 06 Sr. José Fabio Ureña Gómez, Jefe Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial.

06 de 06 Archivo.