

UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO-

INFORME DE AUDITORÍA INTERNA  
CUMPLIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES ESTABLECIDAS  
EN INFORME CONTENIDO EN OFICIO Ref. AI-068-2024-OBRA  
REF. OFICIO UDAI-UDEVIPO-MG/70-2024



GUATEMALA, 11 de Junio de 2025

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1 MISIÓN

La Auditoría Interna de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- que lleva como misión el controlar todos los procesos administrativos y financieros de la entidad, identificando los puntos de mejora y riesgos. De este modo, se autoevalúan con el objetivo de tomar mejores decisiones con base a las conclusiones que la Auditoría Interna realiza mediante informe de auditoría por medio de la evaluación y el trabajo realizado.

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

### 1.2 VISIÓN

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

## 2. FUNDAMENTO LEGAL

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

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

## 3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORÍA INTERNA OBSERVADAS

Para la realización de la auditoría se observaron las Normas de Auditoría Interna Gubernamental siguientes:

NAIGUB-1 Requerimientos generales;  
NAIGUB-2 Requerimientos para el personal de auditoría interna;  
NAIGUB-3 Evaluaciones a la actividad de auditoría interna;

NAIGUB-4 Plan Anual de Auditoría;  
NAIGUB-5 Planificación de la auditoría;  
NAIGUB-6 Realización de la auditoría;  
NAIGUB-7 Comunicación de resultados;  
NAIGUB-8 Seguimiento a recomendaciones.

#### 4. OBJETIVOS

##### 4.1 GENERAL

Verificar el cumplimiento de las recomendaciones establecidas en Dictamen de Auditoría Interna sobre las Irregularidades de los Muros Construidos por las Cinco Empresas señaladas en Informe contenido en el Oficio Ref. AI-068-2024-OBRAS de fecha 24 de junio de 2024, con Ref. Oficio UDAI-UDEVIPO-MG/70-2024 de fecha 25 de junio de 2024.

##### 4.2 ESPECÍFICOS

Verificar el seguimiento de las recomendaciones establecidas en Dictamen de Auditoría Interna sobre las Irregularidades de los Muros Construidos por la máxima autoridad de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- y los contratistas de los proyectos de construcción de muros de arrastre del período fiscal dos mil veintitrés.

#### 5. ALCANCE

La Auditoría de Cumplimiento a las Recomendaciones Establecidas en Dictamen de Auditoría Interna sobre las Irregularidades de los Muros Construidos por las Cinco Empresas señaladas en Informe contenido en el Oficio Ref. AI-068-2024-OBRAS de fecha 24 de junio de 2024, de los proyectos de arrastre del período fiscal dos mil veintitrés (2023), evaluará las acciones realizadas con base al cumplimiento de la normativa vigente.

##### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación al alcance.

#### 6. ESTRATEGIAS

##### I. MARCO LEGAL

###### Constitución Política de la República de Guatemala

**Artículo 154.- Función pública; sujeción a la ley.** Los funcionarios son depositarios de la autoridad, responsables legalmente por su conducta oficial, sujetos a la ley y jamás superiores a ella.

Los funcionarios y empleados públicos están al servicio del Estado y no de partido político alguno.

La función pública no es delegable, excepto en los casos señalados por la ley, y no podrá ejercerse sin prestar previamente juramento de fidelidad a la Constitución.

**Artículo 155.- Responsabilidad por infracción a la ley.** Cuando un dignatario, funcionario o trabajador del Estado, en el ejercicio de su cargo, infrinja la ley en perjuicio de particulares, el Estado o la institución estatal a quien sirva, será solidariamente responsable por los daños y perjuicios que se causaren.

La responsabilidad civil de los funcionarios y empleados públicos podrá deducirse mientras no se hubiere consumado la prescripción, cuyo término será de veinte años.

La responsabilidad criminal se extingue, en este caso, por el transcurso del doble del tiempo señalado por la ley para la prescripción de la pena. Ni los guatemaltecos ni los extranjeros, podrán reclamar al Estado, indemnización por daños o perjuicios causados por movimientos armados o disturbios civiles.

**Artículo 156.- No obligatoriedad de órdenes ilegales.** Ningún funcionario o empleado público, civil o militar, está obligado a cumplir órdenes manifiestamente ilegales o que impliquen la comisión de un delito.

#### **Decreto Número 101-97 Ley Orgánica del Presupuesto y sus reformas**

##### **Artículo 30. Programación de la ejecución.**

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

#### **Decreto Número 57-92 Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas**

**Artículo 55. Inspección y recepción final.** Cuando la obra esté terminada, el contratista deberá constituir las fianzas de conservación de obra o de calidad, o de funcionamiento, según sea el contrato, y de saldos deudores y dar aviso por escrito al supervisor o su equivalente de la conclusión de los trabajos y con esta diligencia se interrumpirá el plazo de ejecución. El supervisor hará la inspección final dentro de los siguientes quince (15) días hábiles, plazo dentro del cual si la obra no está conforme a planos y especificaciones, manifestará por escrito sus observaciones al contratista para que éste proceda a corregir las deficiencias, y si los trabajos estuvieran correctamente concluidos, el supervisor rendirá informe pormenorizado a la autoridad administrativa superior de la entidad correspondiente, la que dentro de los cinco (5) días siguientes nombrará la Comisión Receptora y Liquidadora de la obra, integrada con tres miembros, con la que colaborarán el supervisor o su equivalente y el representante del contratista.

Según la magnitud de la obra, la Comisión deberá elaborar el acta de recepción definitiva de la misma dentro de los treinta y cinco (35) días siguientes a la fecha de notificación de su nombramiento. Si la comisión comprueba que los trabajos están ejecutados satisfactoriamente, suscribirá el acta de recepción final de los mismos, y en caso contrario hará constar en acta:

a) Las correcciones o trabajos extras que debe efectuar el contratista.

b) El tiempo a emplearse.

c) Si el tiempo para ejecutar los trabajos se incluye dentro del plazo contractual o si procede conceder tiempo adicional para ejecutarlo.

Al recibirse el aviso por escrito del delegado residente o su equivalente, de encontrarse satisfechos los requerimientos de la Comisión Receptora, ésta dentro del término de cinco (5) días procederá a efectuar nueva inspección, suscribiendo el acta correspondiente. La fecha de recepción definitiva de la obra será la del cierre de la última acta. A partir de la fecha de esta acta la entidad de que se trate deberá velar por la conservación de la obra.

Artículo 56. Liquidación. Inmediatamente después que las obras, bienes o servicios hayan sido recibidos, la Comisión en un plazo de noventa (90) días procederá a efectuar la liquidación del contrato y a establecer el importe de los pagos o cobros que deban hacerse al contratista. Igual procedimiento se observará en caso de rescisión o resolución del contrato.

**Artículo 57. Aprobación de la liquidación.** La Comisión deberá practicar la liquidación, dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha del acta de recepción definitiva de la obra. Si transcurrido dicho plazo la Comisión no ha suscrito el acta correspondiente, el contratista puede presentar a la autoridad administrativa de la entidad interesada un proyecto de liquidación. Esta autoridad deberá aprobar o improbar la liquidación o el proyecto presentado por el contratista dentro del mes siguiente de recibida la respectiva documentación. Si vencido este plazo no se produce ninguna resolución, con la petición de aprobación presentada por el contratista se tendrá por resuelta favorablemente.

### **Acuerdo Número A-039-2023 del Contralor General de Cuentas, Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental**

#### **Norma No. 11 Normas Aplicables a la Inversión Pública**

##### **11.2 Normativa Interna.**

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

##### **c) Obras finalizadas**

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

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

**Acuerdo Ministerial Número 1031-2002 de fecha 25 de junio de 2002, Creación de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- y sus modificaciones**



## I. NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA

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

Se efectuó la revisión de los expedientes de pago de las empresas de los proyectos de arrastre del período fiscal 2023, de la Construcción de Muro de Contención de los Asentamientos Granito de Arena, La Esperanza, Villa Nueva, Guatemala; Los Eucaliptos, Amparo II, zona 7, Guatemala, Guatemala; La Bendición de Dios, Alameda zona 18, Guatemala, Guatemala; Cambio 96, El Limón, zona 18, Guatemala, Guatemala; El Cerrito, Sector 5, 6 y 7 zona 18, Guatemala, Guatemala; La Unión, Villa Lobos I, zona 12, Villa Nueva, Guatemala y Mario Julio Salazar, planta baja, zona 7, Guatemala, Guatemala; información proporcionada por el Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-; de la manera siguiente:

### A). SERVICIOS DE INGENIERÍA SERINGE, S.A.

#### **I. Antecedentes en el Dictamen de Auditoría sobre las Irregularidades de los Muros Construidos**

Contratista de los proyectos de los Muros de Contención de los Asentamientos Granito de Arena, La Esperanza, Villa Nueva, Guatemala y Los Eucaliptos, Amparo II, zona 7, Guatemala; se determinaron varios trabajos que no se realizaron de manera adecuada, así como trabajos extras de cada uno de los muros de contención y recubrimientos ejecutados, con un saldo por Q.95,549.88.

#### **II. Acciones realizadas**

#### **Construcción de Muro de Contención Asentamiento Granito de Arena, La Esperanza, Villa Nueva, Guatemala (NOG 19352719)**

1. El Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional emitió informe sobre la visita física juntamente con el Representante Legal de la empresa en mención, verificando que los trabajos no ejecutados, tienen un monto por **Q14,528.88**; determinando que el monto final a pagar es por **Q.83,077.12**.

Derivado de lo anterior, la empresa Servicios de Ingeniería SERINGE, S.A. presentó proyecto de liquidación, mediante Oficio sin número con fecha 14 de febrero de 2025.

2. El Director de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, emite la Resolución Administrativa Número RES.CG-0044-02-2025 Ref. NOG 19352719 de fecha 18 de febrero de 2025, para resolver **el proyecto de liquidación** de la empresa en mención,

por el monto de **Q.83,077.12** previo de haber agotado de la vía conciliatoria, considerando el correcto actuar de la Unidad, conforme el apego de la ley por la correcta erogación del Gasto Público y las normas que regulan la conducta del funcionario público. Asimismo, instruye al Departamento Jurídico realizar el análisis del expediente de mérito e iniciar las acciones legales correspondientes.

### III. Observaciones

Al revisar el expediente de pago, se identificó un **error en el cálculo del faltante de relleno** para el **lote 19** (propiedad de Luisa Fernanda Fernández García) del informe de visita física realizado entre UDEVIPO y la empresa, **no aplicó la multiplicación correcta de 35.44 metros cúbicos por el precio unitario de Q410.00**, lo que debería resultar en **Q.14,530.40**. Sin embargo, el monto indicado en el informe es de **Q.14,528.88**, generando una **diferencia de Q1.52**.

### Construcción de Muro de Contención Asentamiento Los Eucaliptos, Amparo II, zona 7, Guatemala (NOG 19364563)

1. El Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional emitió informe sobre la visita física juntamente con el Representante Legal de la empresa en mención, verificando que los trabajos no ejecutados, tienen un monto por **Q7,261.32** (variación entre los trabajos no ejecutados y trabajos extras), determinando que el monto final a pagar es por **Q95,549.88**.

Derivado de lo anterior, la empresa Servicios de Ingeniería SERINGE, S.A. presentó proyecto de liquidación, mediante Oficio sin número con fecha 06 de febrero de 2025.

2. El Director de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, emite la Resolución Administrativa Número RES.CG-0039-02-2025 Ref. NOG 19364563 de fecha 10 de febrero de 2025, para resolver **el proyecto de liquidación** de la empresa en mención, por el monto de **Q.95,549.88** previo de haber agotado de la vía conciliatoria, considerando el correcto actuar de la Unidad, conforme el apego de la ley por la correcta erogación del Gasto Público y las normas que regulan la conducta del funcionario público. Asimismo, instruye al Departamento Jurídico realizar el análisis del expediente de mérito e iniciar las acciones legales correspondientes.

### III. Observaciones

Al revisar el expediente de pago, en el informe de visita física realizado entre UDEVIPO y la empresa, se verificaron las inconsistencias siguientes:

a) **Se omitió adicionar la ejecución pendiente** en el lote 29 (propiedad de Deisy Gabriela Núñez Pineda), **por Q.15,106.50** que corresponde a 40.50 metros cúbicos de relleno del muro de contención.

b) Se identificó que el informe de visita entre UDEVIPO y la empresa **incluyó trabajos extraordinarios que no estaban pactados** ni en el Contrato Administrativo No. 08-COT-6-2023-UDEVIPO ni en la Orden de Cambio No. 1 del 01 de septiembre de 2023.

## B) PRODUCTOS ESPECIALES DE CONCRETO, S.A.

### I. Antecedentes en el Dictamen de Auditoría sobre las Irregularidades de los Muros Construidos

Contratista del proyecto de Muro de Contención del Asentamiento Cambio 96, El Limón zona 18, determinaron una diferencia entre el trabajo no ejecutado y el trabajo ejecutado asciende a una estimación y pago final por **Q86,642.02** acepto las cuentas de reintegro que les hizo la UDEVIPO mediante Oficio S/N de fecha 13 de junio de 2024.

### II. Acciones realizadas

#### Construcción de Muro de Contención Asentamiento Cambio 96, El Limón, zona 18, Guatemala, Guatemala (NOG 20273959)

1. El Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional emitió informe sobre la visita física juntamente con el Representante Legal de la empresa en mención, verificando la variación de los trabajos no ejecutados y los trabajos extras, un monto por **Q4,622.60**; determinando que el monto final a pagar es por **Q.86,642.02**.

Derivado de lo anterior, la empresa Productos Especiales de Concreto, S.A. presentó proyecto de liquidación, mediante Oficio sin número con fecha 13 de junio de 2024.

2. El Director de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, emite la Resolución Administrativa Número RES.CG-0033-02-2025 Ref. NOG 20273959 de fecha 10 de febrero de 2025, para resolver **el proyecto de liquidación** de la empresa en mención, por el monto de **Q.86,642.02** previo de haber agotado de la vía conciliatoria, considerando el correcto actuar de la Unidad, conforme el apego de la ley por la correcta erogación del Gasto Público y las normas que regulan la conducta del funcionario público. Asimismo, instruye al Departamento Jurídico realizar el análisis del expediente de mérito e iniciar las acciones legales correspondientes.

### III. Observaciones

Al revisar el expediente de pago, se identificó que el informe de visita entre UDEVIPO y la empresa **incluyó trabajos extraordinarios** que **no estaban pactados** ni en el Contrato Administrativo No. 13-COT-17-2023-UDEVIPO ni en la Orden de Cambio No. 1 del 21 de septiembre de 2023.

## C) GRUPO V & C, S.A.

### I. Antecedentes en el Dictamen de Auditoría sobre las Irregularidades de los Muros Construidos

Contratista de los proyectos de los Muros de Contención de los Asentamientos el Cerrito, Sector 5, 6 y 7 zona 18 y La Bendición de Dios, Alameda Norte, zona 18, se le determinó una diferencia entre el trabajo no ejecutado menos el trabajo ejecutado por **Q38,693.73**.

## II. Acciones realizadas

### Construcción de Muro de Contención Asentamiento La Bendición de Dios, Alameda Norte, zona 18, Guatemala, Guatemala (NOG 19365357)

1. El Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional emitió informe sobre la visita física juntamente con el Representante Legal de la empresa en mención, verificando los trabajos no ejecutados, un monto por **Q5,000.00**; determinando que el monto final a pagar es por **Q.93,124.00**.

Derivado de lo anterior, la empresa Grupo V & C, S.A. presentó proyecto de liquidación, mediante Oficio sin número con fecha 14 de febrero de 2025.

2. El Director de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, emite la Resolución Administrativa Número RES.CG-0043-02-2025 Ref. NOG 19365357 de fecha 18 de febrero de 2025, para resolver **el proyecto de liquidación** de la empresa en mención, por el monto de **Q.93,124.00** previo de haber agotado de la vía conciliatoria, considerando el correcto actuar de la Unidad, conforme el apego de la ley por la correcta erogación del Gasto Público y las normas que regulan la conducta del funcionario público. Asimismo, instruye al Departamento Jurídico realizar el análisis del expediente de mérito e iniciar las acciones legales correspondientes.

## III. Observaciones

Al revisar el expediente de pago, se identificó un **error en el cálculo del faltante de relleno** para el **lote 27** (propiedad de Ana María Arana Lux) del informe de visita física realizado entre UDEVIPO y la empresa, **no aplicó la multiplicación correcta de 13.10 metros cúbicos por el precio unitario de Q382.00**, lo que debería resultar en **Q.5,004.20**. Sin embargo, el monto indicado en el informe es de **Q.5,000.00**, generando una **diferencia de Q4.20**.

### Construcción de Muro de Contención Asentamiento El Cerrito, Sector 5, 6 y 7, zona 18, Guatemala, Guatemala (NOG 19364938)

1. La empresa Grupo V & C, S.A. presentó su proyecto de liquidación mediante Oficio sin número de fecha 13 de febrero de 2025. En este documento, la empresa **estimó una liquidación final de Q102,522.62**, de la cual **Q37,653.62 corresponden a trabajos no ejecutados**, resultando en un **monto final a pagar de Q64,869.00**.

2. El Director de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, emite la Resolución Administrativa Número RES.CG-0065-03-2025 Ref. NOG 19364938 de fecha 04 de marzo de 2025, para resolver **el proyecto de liquidación** de la empresa en mención, por el monto de **Q.64,869.00** previo de haber agotado de la vía conciliatoria, considerando el correcto actuar de la Unidad, conforme el apego de la ley por la correcta erogación del Gasto Público y las normas que regulan la conducta del funcionario público. Asimismo, instruye al Departamento Jurídico realizar el análisis del expediente de mérito e iniciar las acciones legales correspondientes.

### III. Observaciones

Al revisar el expediente de pago, se identificó que **no se realizó un informe de visita física** entre UDEVIPO y la empresa. Esta omisión **impide respaldar el proyecto de liquidación** presentado por la empresa para determinar el pago.

### D) EMPRESA MERCANTIL CONSTRUCCIONES STAL PROPIEDAD DE CESAR OSWALDO SANTA CRUZ ALFARO

#### I. Antecedentes en el Dictamen de Auditoría sobre las Irregularidades de los Muros Construidos

Contratista del proyecto del Muro de Contención del Asentamiento La Unión, Villalobos I, zona 12; determinaron que al efectuar las diferencias entre las estimaciones de pago y el monto que adeudaba a la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- la diferencia quedó por valor de **Q14,118.30** a favor de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-.

#### II. Acciones realizadas

#### Construcción de Muro de Contención Asentamiento La Unión, Villa Lobos I, zona 12, Villa Nueva, Guatemala (NOG 19378785)

1. La empresa Construcciones STAL propiedad de Cesar Oswaldo Santa Cruz Alfaro presentó su proyecto de liquidación mediante Oficio sin número de fecha 13 de febrero de 2025. En este documento, la empresa **estimó una liquidación final de Q92,449.00**, de la cual **Q22,449.00 corresponden a trabajos no ejecutados**, resultando en un **monto final a pagar de Q70,000.00**.

2. El Director de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, emite la Resolución Administrativa Número RES.CG-0064-03-2025 Ref. NOG 19378785 de fecha 04 de marzo de 2025, para resolver **el proyecto de liquidación** de la empresa en mención, por el monto de **Q.70,000.00** previo de haber agotado de la vía conciliatoria, considerando el correcto actuar de la Unidad, conforme el apego de la ley por la correcta erogación del Gasto Público y las normas que regulan la conducta del funcionario público. Asimismo, instruye al Departamento Jurídico realizar el análisis del expediente de mérito e iniciar las acciones legales correspondientes.

### III. Observaciones

Al revisar el expediente de pago, se identificó que **no se realizó un informe de visita física** entre UDEVIPO y la empresa. Esta omisión **impide respaldar el proyecto de liquidación** presentado por la empresa para determinar el pago.

**7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA** De acuerdo al trabajo de auditoría realizado se informa que no existen riesgos materializados

## 8. OBSERVACIONES SOBRE INCONSISTENCIAS EN INFORMES DE VISITA FÍSICA ENTRE UDEVIPO Y EMPRESAS CONTRATISTAS

### A). SERVICIOS DE INGENIERÍA SERINGE, S.A.

#### **Proyecto "Construcción de Muro de Contención del Asentamiento Granito de Arena, La Esperanza, Villa Nueva"**

Al revisar el expediente de pago, se identificó un **error en el cálculo del faltante de relleno** para el **lote 19** (propiedad de Luisa Fernanda Fernández García) en el informe de visita física realizado entre UDEVIPO y la empresa, **no aplicó la multiplicación correcta de 35.44 metros cúbicos por el precio unitario de Q410**, lo que debería resultar en **Q.14,530.40**. Sin embargo, el monto indicado en el informe es de **Q.14,528.88**, generando una **diferencia de Q1.52**.

#### **Proyecto "Construcción del Muro de Contención del Asentamiento Los Eucaliptos, Amparo II, zona 7, Guatemala"**

Al revisar el expediente de pago, en el informe de visita física realizado entre UDEVIPO y la empresa, se verificaron las inconsistencias siguientes:

a) **Se omitió adicionar la ejecución pendiente** en el lote 29 (propiedad de Deisy Gabriela Núñez Pineda), **por Q.15,106.50** que corresponde a 40.50 metros cúbicos de relleno del muro de contención.

b) Se identificó que el informe de visita entre UDEVIPO y la empresa **incluyó trabajos extraordinarios que no estaban pactados** ni en el Contrato Administrativo No. 08-COT-6-2023-UDEVIPO ni en la Orden de Cambio No. 1 del 01 de septiembre de 2023.

### **B) PRODUCTOS ESPECIALES DE CONCRETO, S.A.**

#### **Proyecto "Construcción del Muro de Contención del Asentamiento Cambio 96, El Limón, zona 18, Guatemala"**

Al revisar el expediente de pago, se identificó que el informe de visita entre UDEVIPO y la empresa **incluyó trabajos extraordinarios que no estaban pactados** ni en el Contrato Administrativo No. 13-COT-17-2023-UDEVIPO ni en la Orden de Cambio No. 1 del 21 de septiembre de 2023.

### **C) GRUPO V & C, S.A.**

#### **Proyecto "Construcción de Muro de Contención del Asentamiento La Bendición de Dios, Alameda Norte, zona 18, Guatemala, Guatemala"**

Al revisar el expediente de pago, se identificó un **error en el cálculo del faltante de relleno** para el **lote 27** (propiedad de Ana María Arana Lux) del informe de visita física realizado entre UDEVIPO y la empresa, **no aplicó la multiplicación correcta de 13.10 metros cúbicos por el precio unitario de Q382.00**, lo que debería resultar en **Q.5,004.20**. Sin embargo, el monto indicado en el informe es de **Q.5,000.00**, generando una **diferencia de Q4.20**.

**Proyecto "Construcción de Muro de Contención del Asentamiento El Cerrito, Sector 5, 6 y 7, zona 18, Guatemala, Guatemala"**

Al revisar el expediente de pago, se identificó que **no se realizó un informe de visita física** entre UDEVIPO y la empresa. Esta omisión **impide respaldar el proyecto de liquidación** presentado por la empresa para determinar el pago.

**D) EMPRESA MERCANTIL CONSTRUCCIONES STAL PROPIEDAD DE CESAR OSWALDO SANTA CRUZ ALFARO**

**Proyecto "Construcción de Muro de Contención del Asentamiento La Unión, Villa Lobos I, zona 12, Villa Nueva, Guatemala"**

1) Al revisar el expediente de pago, se identificó que **no se realizó un informe de visita física** entre UDEVIPO y la empresa. Esta omisión **impide respaldar el proyecto de liquidación** presentado por la empresa para determinar el pago.

**9. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA**

En cumplimiento al **Oficio No. CG-06-0557-2025** de fecha 10 de junio de 2025 emitido por Coordinación General de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, se verificó si fueron atendidas las recomendaciones establecidas en el Dictamen de Auditoría Interna sobre las irregularidades de los Muros Construidos por las cinco empresas señaladas en el Informe de Auditoría Interna de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- contenida en el **Oficio Ref. AI-068-2024-OBRAS de fecha 24 de junio de 2024**, en referencia al Oficio **UDAI-UDEVIPO-MG/70-2024** de fecha 25 de junio de 2024.

Como resultado de este trabajo de auditoría, se concluye que la información presente en los expedientes de pago de las empresas para cada proyecto de construcción de muro de contención y en el portal Guatecompras **respalda, de forma razonable, el cumplimiento de las acciones realizadas por la Coordinación General de UDEVIPO**, en conformidad con el Decreto Número 57-92 de la Ley de Contrataciones del Estado y sus reformas. **Sin embargo, se exceptúan las recomendaciones aún pendientes de atender que se detallan en el presente informe.**

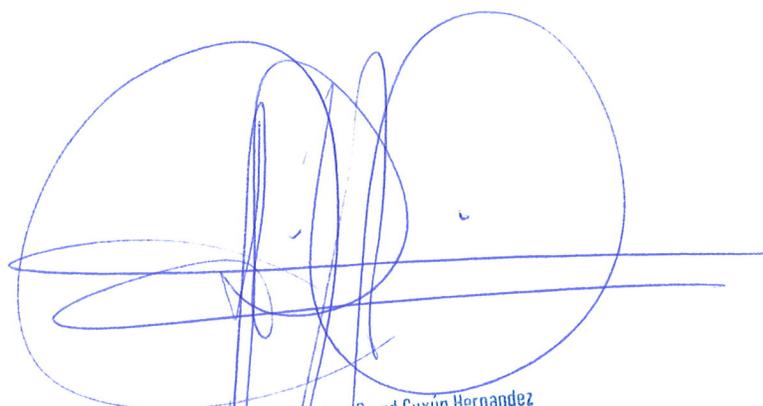
**10. RECOMENDACIONES**

Se recomienda al Director de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO) **girar instrucciones por escrito** para dar continuidad al trámite administrativo y **nombrar una Comisión en el Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional**. Esta Comisión deberá:

**1. Rectificar los trabajos no ejecutados** según lo establecido en los informes de visita física entre UDEVIPO y las empresas, en atención a las inconsistencias detalladas en el numeral 8 del presente informe.

**2. Elaborar los informes de visita física de los trabajos no ejecutados** correspondientes a los proyectos **de Construcción de Muro de Contención de los Asentamientos El Cerrito, Sector 5, 6 y 7, zona 18, Guatemala, Guatemala y La Unión, Villa Lobos I, zona 12, Villa Nueva, Guatemala"**, dado que estos no figuran en los expedientes de pago de las empresas.

Se solicita el **cumplimiento de estas recomendaciones** emitidas por la Auditoría Interna de UDEVIPO, y la **remisión de la documentación de respaldo** una vez que las acciones hayan sido implementadas.



Licenciado Jonathan David Cuxun Hernandez  
Servicios Profesionales  
Auditoría Interna  
-UDEVIPO-