

UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO-

**INFORME DE AUDITORÍA INTERNA
DEPARTAMENTO DE CATASTRO
Del 01 de Enero de 2024 al 31 de Diciembre de 2024
CAI 00018**

GUATEMALA, 02 de Diciembre de 2025

Guatemala, 02 de Diciembre de 2025

DIRECTOR:
ANTONIO STANIN PALENCIA DE LA ROCA
UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO-
Su despacho

Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-018-2025, emitido con fecha 31-10-2025, hacemos de su conocimiento el informe de auditoría interna, actuamos de conformidad con la ordenanza de auditoría interna Gubernamental y Manual de Auditoría Interna

Sin otro particular, atentamente

F.


Adán Antonio Barrios Quintanilla
Auditor

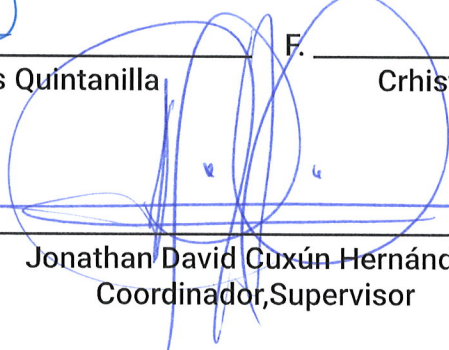
Licenciado Adán Antonio Barrios Quintanilla
SERVICIOS PROFESIONALES
AUDITORÍA INTERNA
-UDEVIPO-

F.


Crhistian Fernando Ortiz Illescas
Asistente

Lic. Crhistian Fernando Ortiz Illescas
Servicios Profesionales
Auditoría Interna
-UDEVIPO-

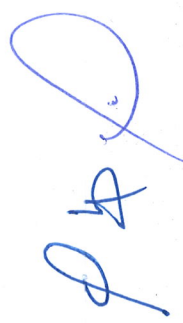
F.


Jonathan David Cuxún Hernández
Coordinador, Supervisor

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

Indice

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



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 MISIÓN

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

1.2 VISIÓN

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

2. FUNDAMENTO LEGAL

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

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

Normas de Auditoría Interna Gubernamental, NAIGUB-4 Plan anual de auditoría.

Ordenanza de Auditoría Interna Gubernamental, Capítulo IV, Plazos para la actividad de auditoría interna.

Manual de Auditoría Interna Gubernamental, MAIGUB, numeral 2.1 Plan Anual de Auditoría PAA, el cual aprueba por parte del Coordinador General de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, el Plan Anual de Auditoría 2025, por medio de Resolución correspondiente.

Nombramiento(s)
No. 018-2025

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE AUDITORIA INTERNA OBSERVADAS

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

- NAIGUB-1 Requerimientos generales;
- NAIGUB-2 Requerimientos para el personal de auditoría interna;
- NAIGUB-3 Evaluaciones a la actividad de auditoría interna;
- NAIGUB-4 Plan Anual de Auditoría;
- NAIGUB-5 Planificación de la auditoría;
- NAIGUB-6 Realización de la auditoría;
- NAIGUB-7 Comunicación de resultados;
- NAIGUB-8 Seguimiento a recomendaciones.

4. OBJETIVOS

4.1 GENERAL

Verificar si se cumple con el inventario de inmuebles urbanos y rurales a nivel nacional propiedad del Estado de Guatemala, adscritos al Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda bajo la administración de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-.

4.2 ESPECÍFICOS

Evaluar el control interno y el cumplimiento de la normativa legal aplicable al Departamento de Catastro.

5. ALCANCE

La auditoría de cumplimiento se realizará por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 ampliada al 30 de septiembre de 2025 y comprenderá la evaluación de la gestión administrativa, la revisión de los documentos emitidos y los registros que respaldan las operaciones del Departamento de Catastro

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

5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación al alcance.

6. ESTRATEGIAS

I. ESTRUCTURA Y AMBIENTE DE CONTROL INTERNO

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

II. BASE LEGAL Y NORMATIVA

1. Constitución Política de la República de Guatemala.

2. Decreto Número 1427, Ley de Parcelamientos Urbanos.

3. Decreto Número 25-04, Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles Ubicados en Proyectos Ejecutados por el Extinto Banco Nacional de la Vivienda, a Favor de Familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza.

4. Decreto Número 26-2007, Ley de Adjudicación, Venta o Usufructo de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado de Guatemala, o de sus Entidades Autónomas, Descentralizadas y de las Municipalidades, con Fines Habitacionales para Familias Carentes de Vivienda.

5. Decreto Número 9-2012, Ley de la Vivienda.

6. Acuerdo Gubernativo Número 194-2008, Reglamento de la Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles ubicados en Proyectos Ejecutados por el Extinto Banco Nacional de la Vivienda, a Favor de Familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza.

7. Acuerdo Gubernativo Número 312-2012, Reglamento de la Ley de Vivienda.

8. Acuerdo Ministerial Número 1031-2002, Creación de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular.

9. Acuerdo Ministerial Número 804-2009, Modificación al Acuerdo Ministerial Número 1031-2002 (referente a UDEVIPO).

10. Acuerdo Ministerial Número 1516-2007, Reglamento Organizacional, Funciones y Atribuciones de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-.

11. Acuerdo Ministerial Número 961-2017, Reglamento para Adjudicación de Bienes Inmuebles, en los Casos no Previstos en la Ley de Vivienda.

12. Acuerdo Ministerial Número 188-2021, Reglamento para la Regularización y Legalización de los Bienes Inmuebles del Estado y de los que se Otorgan a Favor de Éste.

13. Acuerdo Número A-039-2023 del Contralor General de Cuentas, Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental (Norma No. 4, Normas Aplicables a la Información y Comunicación, Apartados 4.2 Documentos de Respaldo y 4.3 Archivo).

III. NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA

a) Personal del área

El enlace oficial del Departamento de Catastro y Registro de Bienes Inmuebles es el Arquitecto Rafael Ruiz Urizar, prestador de Servicios Profesionales, bajo el renglón presupuestario 029 "Otras Remuneraciones al Personal Temporal", contratado durante los años 2024 y 2025. Esto se verificó con el listado de personal proporcionado mediante Oficio No. D.C.R.03177-2025/RRU de fecha 18 de noviembre de 2025.

Verificación de Personal (al 20 de noviembre de 2025)

El Departamento de Catastro y Registro de Bienes Inmuebles, cuenta con un total de nueve (09) personas, distribuidas en diferentes renglones presupuestarios:

1. Cuatro (04) Profesionales contratados bajo el Renglón Presupuestario 029, "Otras Remuneraciones de Personal Temporal".
2. Dos (02) Profesionales y un (01) Técnico, contratados bajo el subgrupo 18 "Servicios Técnicos y Profesionales", Renglón presupuestario 188 "Servicios de Ingeniería, Arquitectura y Supervisión de Obras".
3. Dos (02) Técnicos, contratados bajo el subgrupo 18 "Servicios Técnicos y Profesionales", Renglón presupuestario 189 "Otros Estudios y/o Servicios".

Se tuvo a la vista "Actualización de Datos Personales" de la Contraloría General de Cuentas, la cual fue proporcionada, debidamente firmada, por el Departamento de Catastro y Registro de Bienes Inmuebles mediante Oficio No. D.C.R.03177-2025/RRU de fecha 18 de noviembre de 2025.

b) Servicios del Departamento de Catastro y Registro de Bienes Inmuebles.

Consultas Electrónicas en el Registro General de la Propiedad

El Departamento de Catastro y Registro de Bienes Inmuebles, realizó 1572 consultas electrónicas en el Registro General de la Propiedad, durante el período comprendido del 01 de enero de 2024 al 13 de noviembre de 2025. El objetivo de estas consultas es verificar los datos registrales de los inmuebles propiedad del Estado de Guatemala, adscritos al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda - CIV- y administrados por la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-.

Evaluación de la Condición del Inmueble

El Departamento de Catastro y Registro de Bienes Inmuebles, trasladó 986 Evaluaciones de la Condición del Inmueble correspondientes al año 2025. Se examinó una muestra de 21 estudios, verificando que en estos se documentan: el nombre del solicitante, la dirección del inmueble, un estudio de las condiciones del terreno, la distancia de los linderos hacia ríos cercanos y torres de alta tensión y la evaluación de las pendientes de taludes. Determinando el tipo de riesgo que puedan presentar los inmuebles.

Las evaluaciones cubren distintas zonas de la Ciudad de Guatemala, municipios aledaños y visitas a nivel departamental.

Falta de Orden Cronológico en la Emisión de Evaluaciones

Se identificó que la emisión de las evaluaciones no mantiene un estricto **orden cronológico** entre la numeración del documento y su fecha de emisión. Se examinó una muestra según detalle siguiente:

- Evaluación No. D.C.R-867-2025 de fecha 13 de mayo de 2025.
- Evaluación No. D.C.R-0909-2025 de fecha 12 de mayo de 2025
- Evaluación No. D.C.R-01063-2025 de fecha 24 de marzo de 2025.

Esta situación constituye una deficiencia de control interno que dificulta el rastreo y la trazabilidad de la información (Ver Anexo I).

Elaboración Planos de Registro

El Departamento Catastro y Registro de Bienes Inmuebles, realiza las mediciones topográficas necesarias de los diferentes lotes y la elaboración de los Planos de Registro para el proceso de escrituración que serán presentados ante el Registro General de la Propiedad. Se trasladaron 227 Planos de Registro elaborados durante el año 2024 y 80 Planos de Registro al 30 de septiembre de 2025.

Inventario de Fincas Administradas por la UDEVIPO

El Departamento de Catastro y Registro de Bienes Inmuebles, mantiene actualizado el inventario y registro de las fincas matrices (urbanas y rurales) a nivel nacional, propiedad del Estado de Guatemala, adscritas al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -CIV-, bajo la administración de la Unidad Para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-. Actualmente se cuenta con 71 proyectos, distribuidos en los departamentos siguientes:

- Departamento de Guatemala: 58 proyectos,
- Departamento de Zacapa: 03 proyectos,
- Departamento de Escuintla: 03 proyectos,
- Departamento de Chiquimula: 02 proyectos,
- Departamento de Quetzaltenango: 02 proyectos.
- Departamento de Izabal: 01 proyecto,

- Departamento de Sacatepéquez: 01 proyecto,
- Departamento de Retalhuleu: 01 proyecto.

7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

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

8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

Como resultado de la Auditoría de Cumplimiento realizada al **Departamento de Catastro y Registro de Bienes Inmuebles de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular - UDEVIPO-**, por el período comprendido del 01 de enero de 2024 al 30 de septiembre de 2025 y en cumplimiento del Nombramiento de Auditoría No. NAI-018-2025, CAI 00018 de fecha 31 de octubre de 2025, se concluye lo siguiente:

1. Se identificaron aspectos en el ambiente de control interno, con resultados razonables en el cumplimiento de la normativa legal vigente y aplicable en sus principales funciones.
2. El Departamento de Catastro y Registro de Bienes Inmuebles **evidencia una intensa y relevante actividad** en la ejecución de programas y procesos, tales como: visitas domiciliarias, evaluaciones de la condición del inmueble, elaboración de planos de registro, y el control y actualización del inventario de fincas.
3. La continuidad y eficacia de estas funciones son **fundamentales** para alcanzar los objetivos de la **Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-** en beneficio de su población objetivo.
4. Se concluye que existe una **deficiencia en la gestión documental** dentro del ambiente de control interno, la cual afecta la **trazabilidad y la confiabilidad** del registro de la información. Esta deficiencia se materializa en la **falta de orden cronológico consecutivo** entre el número correlativo asignado y la fecha de emisión de las "Evaluaciones de la Condición del Inmueble".

Esta situación contraviene lo establecido en la **Norma No. 4.3 (Archivo) de las Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental** (Acuerdo A-039-2023 de la Contraloría General de Cuentas), dificultando el rastreo adecuado de la documentación y requiriendo la implementación inmediata de procedimientos correctivos para estandarizar el flujo documental.

V. RECOMENDACIONES

Se recomienda al **Director de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular - UDEVIPO-** girar las instrucciones por escrito al Departamento Catastro y Registro de Bienes Inmuebles, con el propósito de fortalecer el sistema de control interno, asegurar la trazabilidad documental y garantizar la observancia de la normativa de la Contraloría

General de Cuentas (CGC):

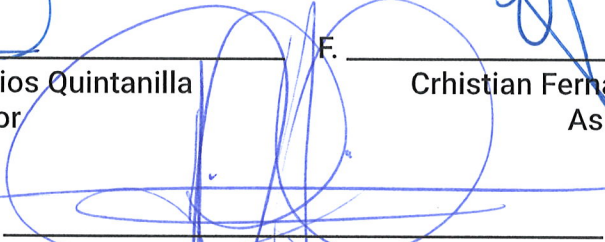
Implementar Procedimientos para la Emisión de Documentos

- 1. Establecer un **procedimiento escrito y obligatorio** que garantice la asignación del número correlativo de las "Evaluaciones de la Condición del Inmueble" y cualquier otro documento oficial, de manera **estrictamente cronológica y consecutiva** de acuerdo con la fecha de su emisión o firma.
- 2. Designar formalmente a un **responsable** del registro, control y archivo de la documentación, quien deberá asegurar el cumplimiento riguroso de la secuencia numérica y cronológica.
- 3. Diseñar e implementar un **registro auxiliar de control de documentos** (físico y/o digital) que contenga, como mínimo: el número correlativo asignado, la fecha de emisión, el nombre del solicitante/proyecto y la fecha de su archivo, para facilitar la **trazabilidad** inmediata de las Evaluaciones emitidas u otro documento oficial.
- 4. Realizar **revisiones periódicas** (mensuales) del registro de control, para verificar la correcta aplicación del orden cronológico y consecutivo de los documentos generados, tomando acciones correctivas de inmediato ante cualquier desviación.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F. 
Adán Antonio Barrios Quintanilla
Auditor
Licenciado Adán Antonio Barrios Quintanilla
SERVICIOS PROFESIONALES
AUDITORIA INTERNA
-UDEVIPO-

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

F. 
Jonathan David Cuxún Hernández
Coordinador, Supervisor
Licenciado Jonathan David Cuxún Hernandez
Servicios Profesionales
Auditoria Interna
-UDEVIPO-

ANEXO

ANEXO I Falta de Orden Cronológico en la Emisión de Evaluaciones

ANEXO I



Ministerio de
Comunicaciones,
Infraestructura y
Vivienda



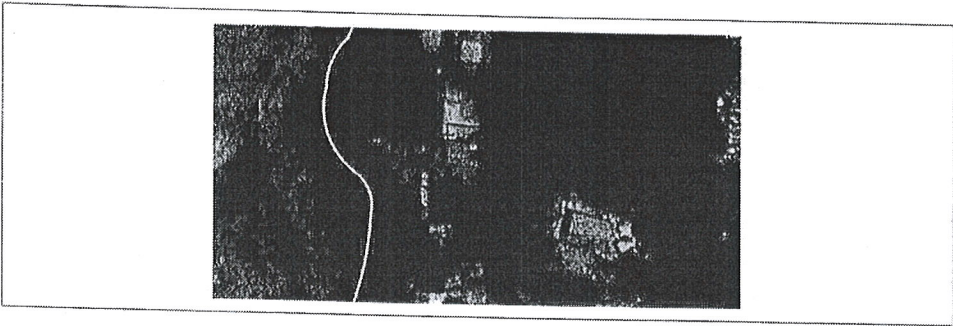
Fecha	13/05/2025	Evaluación No.	D.C.R-867-2025
Solicitud	NOTA DE TRABAJO CG-UDEVIPO-227-2025/CHD		

EVALUACIÓN DE CONDICIÓN DE INMUEBLE

1. INFORMACIÓN GENERAL:

Asentamiento / Comunidad	Asentamiento Mirador, Anexo Villalobos II, zona 12		
Municipio	VILLA NUEVA	Departamento	GUATEMALA
Dirección	Lote 30		
Ubicación Geográfica del Lote coordenadas geográficas	14°34'01.0"N 90°34'12.3"W		
Nombre del Solicitante	PEDRO SILVER TEVALAN LEON		
Teléfono	---	DPI	---

2. MAPA DE UBICACIÓN DEL LOTE:



3. EVALUACIÓN DE RIESGO POR DESBORDE DE RÍO:

3.1. Distancia horizontal desde el centro del río:

Menor de 50 m.	X	Mayor de 50 m.
----------------	---	----------------

NOTA: Si la distancia horizontal desde el centro del río al lindero del lote más cercano al río es menor de 50 m, el lote estará en situación de RIESGO ALTO.

3.2. Distancia vertical desde el río (m.) altura:

Menor de 20 m.		Mayor de 20 m.
----------------	--	----------------

NOTA: Si la distancia vertical desde el centro del río al lote es menor de 20 m., el lote estará en situación de RIESGO ALTO.

Si la evaluación de desborde de río, da como resultado lote con RIESGO ALTO continuar en el punto 7.

PA



4. EVALUACION DE RIESGO DE POSTES O TORRES CON CABLES DE ALTA TENSIÓN ELÉCTRICA:

4.1. Debe existir una distancia horizontal mínima de 15.00 metros de la línea central para cada lado de la torre o poste con cables de alta tensión, SI EL LOTE ESTA DENTRO DE ESTA FRANJA SE CONSIDERA EN ALTO RIESGO.

Alto riesgo: Lote a menos de 15 m. de la línea central	Bajo riesgo: Lote a más de 15 m. de la línea central
---	---

5. EVALUACIÓN DE RIESGO A DESLIZAMIENTOS:

5.1. Pendiente ARRIBA del Lote

5.1.1. Riesgo a Deslizamientos:

NOTA: si la altura del talud es menor a 2 m. o el ángulo de la misma es menor a 15 grados, el lote se considerará con ponderación de RIESGO = 0. De lo contrario, completar la siguiente información:

Factores	A = 1 punto	B = 2 puntos	C = 3 puntos	Puntos	Multiplíca por	Total
Altura del talud ARRIBA del lote	2-4 m.	5-6 m.	+7 m.		X2	
Distancia entre la casa y la pendiente ARRIBA del lote	+5 m.	4-6 m.	0-3 m.		X2	
Ángulo de la pendiente	15-45 grados	46-70 grados	71-90 grados		X1	
Material de la pendiente	Roca	Talpetate	Material débil		X1	
PUNTUACIÓN TOTAL DE SUSCEPTIBILIDAD:						

5.2. Pendientes ABAJO del Lote

5.2.1. Riesgo a Deslizamientos:

NOTA: si la altura del talud ABAJO del lote es menor a 2 m. o el ángulo de la misma es menor a 15 grados, el lote se considerará con ponderación de RIESGO = 0. De lo contrario, completar la siguiente información:

Factores	A = 1 punto	B = 2 puntos	C = 3 puntos	Puntos	Multiplíca por	Total
Altura del talud ABAJO del lote	2-4 m.	5-6 m.	+7 m.		X2	
Distancia entre la casa y la pendiente ABAJO del lote	+5 m.	4-6 m.	0-3 m.		X2	
Ángulo de la pendiente	15-45 grados	46-70 grados	71-90 grados		X1	
Material de la pendiente	Roca	Talpetate	Material débil		X1	
PUNTUACIÓN TOTAL DE SUSCEPTIBILIDAD:						

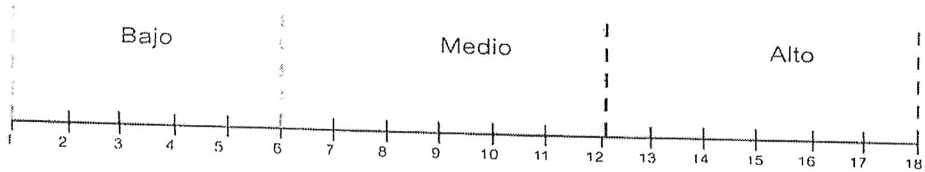


Ministerio de
Comunicaciones,
Infraestructura y
Vivienda

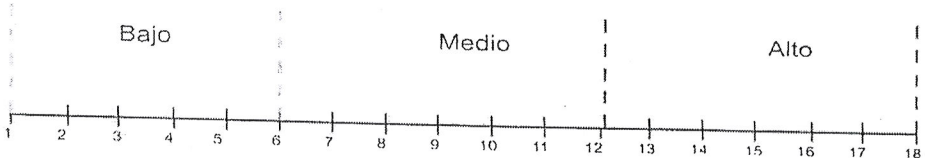


6. NIVEL DE RIESGO POR:

6.1. DESLIZAMIENTOS ARRIBA del Lote:

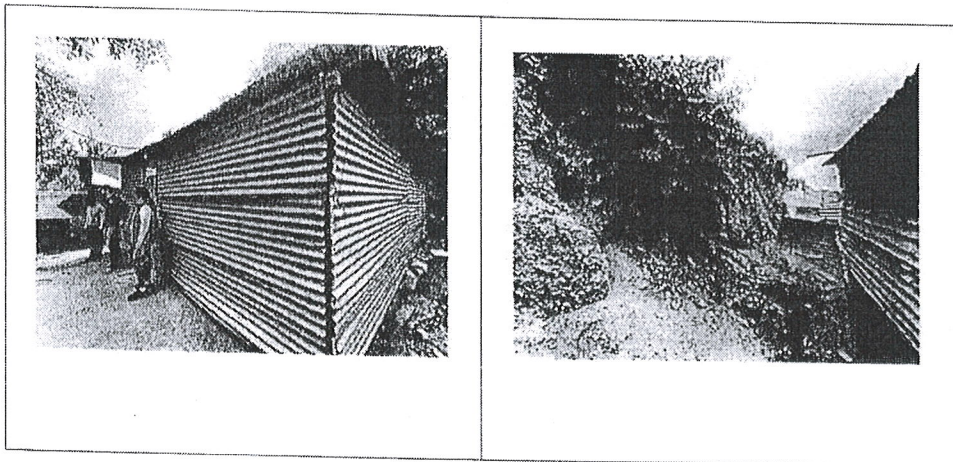


6.2. DESLIZAMIENTOS ABAJO del Lote:



NOTA: para el criterio de valuación del lote se tomará el riesgo más alto como predominante

7. FOTOS DEL LOTE



ANÁLISIS FINAL DEL RIESGO DEL LOTE:	BAJO	MEDIO	ALTO	X
-------------------------------------	------	-------	------	---

OBSERVACIONES: Se encuentra en línea horizontal al río, dentro del límite de 50 metros.

Lic. José Alejandro Díaz Barneond

DEPARTAMENTO DE CATASTRO
Y REGISTRO
-UDEVIPO-

DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y REGISTRO DE BIENES INMUEBLES
UDEVIPO

Vo. Bo. Arquitecto Rafael Ruiz Urizar

Arquitecto Rafael Ruiz Urizar
Servicios profesionales
Departamento de Catastro
Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular
-UDEVIPO-

Avenida Reforma, 2-32, zona 9, Guatemala, Guatemala. PBX.: (502) 2412-6969

Síguenos como UDEVIPO @ f x v www.udevipo.gob.gt



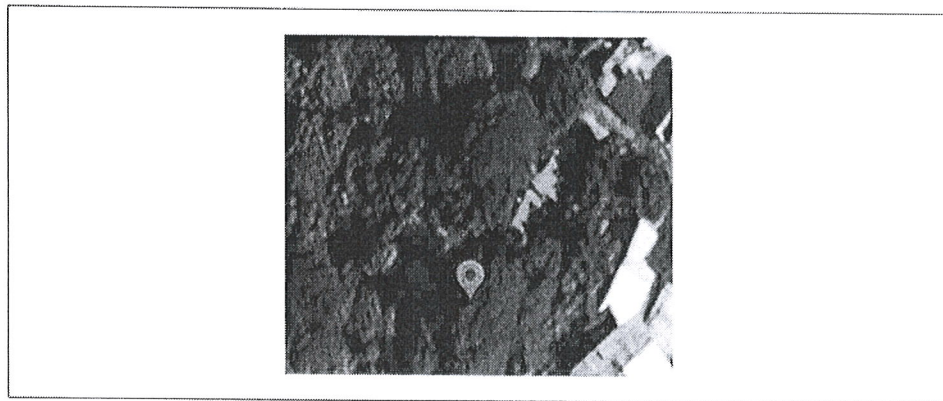
Fecha	12/05/2025	Evaluación No.	D.C.R-0909-2025
Solicitud	Acompañamiento al Departamento de Proyectos		

EVALUACIÓN DE CONDICIÓN DE INMUEBLE

1. INFORMACIÓN GENERAL:

Asentamiento / Comunidad	6 DE AGOSTO		
Municipio	GUATEMALA	Departamento	GUATEMALA
Dirección	LOTE 2, SECTOR C, ASENTAMIENTO 6 DE AGOSTO, ZONA 7, GUATEMALA, GUATEMALA		
Ubicación Geográfica del Lote coordenadas geográficas	14°39'53.49"N 90°31'14.04"W		
Nombre del Solicitante	CATARINA AJCOT		
Teléfono		DPI	

2. MAPA DE UBICACIÓN DEL LOTE:



3. EVALUACIÓN DE RIESGO POR DESBORDE DE RÍO:

3.1. Distancia horizontal desde el centro del río:

Menor de 50 m.		Mayor de 50 m.	✓
----------------	--	----------------	---

NOTA: Si la distancia horizontal desde el centro del río al lindero del lote más cercano al río es menor de 50 m, el lote estará en situación de RIESGO ALTO.

3.2. Distancia vertical desde el río (m.) altura:

Menor de 20 m.		Mayor de 20 m.	✓
----------------	--	----------------	---

NOTA: Si la distancia vertical desde el centro del río al lote es menor de 20 m., el lote estará en situación de RIESGO ALTO.

Si la evaluación de desborde de río, da como resultado lote con RIESGO ALTO continuar en el punto 6.

Handwritten signature in blue ink.



4. EVALUACION DE RIESGO DE POSTES O TORRES CON CABLES DE ALTA TENSIÓN ELÉCTRICA:

4.1. Debe existir una distancia horizontal mínima de 15.00 metros de la línea central para cada lado de la torre o poste con cables de alta tensión, SI EL LOTE ESTA DENTRO DE ESTA FRANJA SE CONSIDERA EN ALTO RIESGO.

Alto riesgo: Lote a menos de 15 m. de la línea central	Bajo riesgo: Lote a más de 15 m. de la línea central	✓
---	---	---

5. EVALUACIÓN DE RIESGO A DESLIZAMIENTOS:

5.1. Pendiente ARRIBA del Lote

5.1.1. Riesgo a Deslizamientos:

NOTA: si la altura del talud es menor a 2 m. o el ángulo de la misma es menor a 15 grados, el lote se considerará con ponderación de RIESGO = 0. De lo contrario, completar la siguiente información:

Factores	A = 1 punto	B = 2 puntos	C = 3 puntos	Puntos	Multiplica por	Total
Altura del talud ARRIBA del lote	2.1 – 4 m.	5 – 6 m.	+7 m.	2	X2	4
Distancia entre la casa y la pendiente ARRIBA del lote	+ 5 m.	4 – 6 m.	0 - 3 m.	2	X2	4
Ángulo de la pendiente	15 – 45 grados	46 – 70 grados	71 – 90 grados	2	X1	2
Material de la pendiente	Roca	Talpetate	Material débil	2	X1	2
PUNTUACIÓN TOTAL DE SUSCEPTIBILIDAD:						12

5.2. Pendientes ABAJO del Lote

5.2.1. Riesgo a Deslizamientos:

NOTA: si la altura del talud ABAJO del lote es menor a 2 m. o el ángulo de la misma es menor a 15 grados, el lote se considerará con ponderación de RIESGO = 0. De lo contrario, completar la siguiente información:

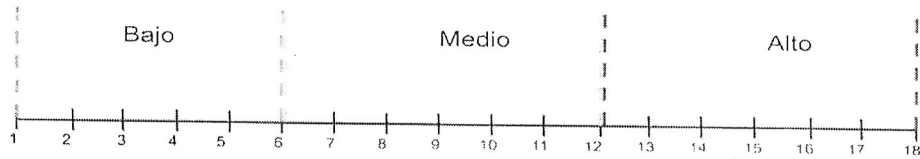
Factores	A = 1 punto	B = 2 puntos	C = 3 puntos	Puntos	Multiplica por	Total
Altura del talud ABAJO del lote	2.1 – 4 m.	5 – 6 m.	+7 m.	2	X2	4
Distancia entre la casa y la pendiente ABAJO del lote	+5 m.	4 – 6 m.	0 - 3 m.	2	X2	4
Ángulo de la pendiente	15 – 45 grados	46 – 70 grados	71 – 90 grados	2	X1	2
Material de la pendiente	Roca	Talpetate	Material débil	2	X1	2
PUNTUACIÓN TOTAL DE SUSCEPTIBILIDAD:						12

Handwritten signature in blue ink.

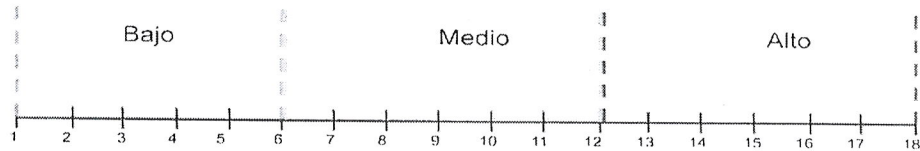


6. NIVEL DE RIESGO POR:

6.1. DESLIZAMIENTOS ARRIBA del Lote:

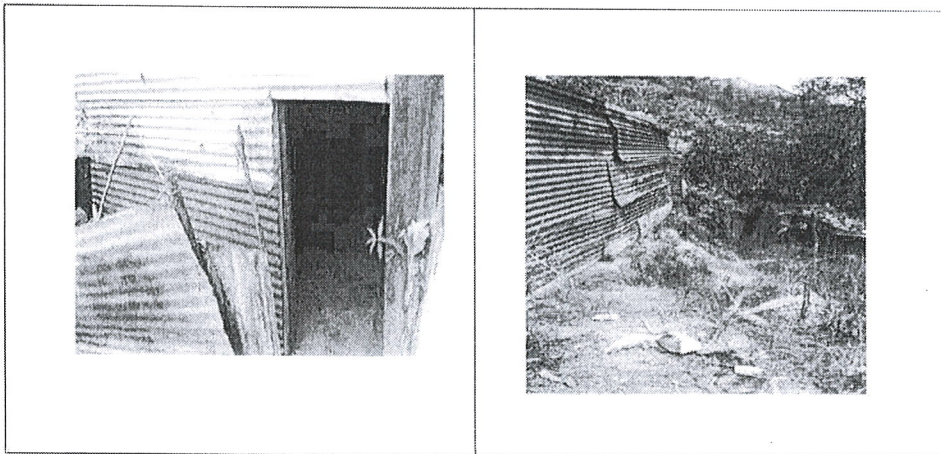


6.2. DESLIZAMIENTOS ABAJO del Lote:



NOTA: para el criterio de valuación del lote se tomará el riesgo más alto como predominante

7. FOTOS DEL LOTE



ANÁLISIS FINAL DEL RIESGO DEL LOTE:	BAJO	MEDIO	ALTO ✓
-------------------------------------	------	-------	--------

OBSERVACIONES:


Ingeniero José Luis Paz Ardón
DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y REGISTRO DE BIENES INMUEBLES
UDEVIPO


Vo. Bo. Arquitecto Rafael Ruiz Urizar
DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y REGISTRO DE BIENES INMUEBLES
UDEVIPO





Fecha	24/03/2025	Evaluación No.	D.C.R-01063-2025
Solicitud	ACOMPANAMIENTO PARA MUROS, DEPARTAMENTO DE PROYECTOS		

EVALUACIÓN DE CONDICIÓN DE INMUEBLE

1. INFORMACIÓN GENERAL:

Asentamiento / Comunidad	LA RUEDITA, ZONA 18		
Municipio	GUATEMALA	Departamento	GUATEMALA
Dirección	LOTE 68, ASENTAMIENTO LA RUEDITA, PARAISO II		
Ubicación Geográfica del Lote coordenadas geográficas	14.65914, -90.44354		
Nombre del Solicitante	SATURNINO SANTIZO IZTEP		
Teléfono		DPI	

2. MAPA DE UBICACIÓN DEL LOTE:



3. EVALUACIÓN DE RIESGO POR DESBORDE DE RÍO:

3.1. Distancia horizontal desde el centro del río:

Menor de 50 m.	X	Mayor de 50 m.	
----------------	---	----------------	--

NOTA: Si la distancia horizontal desde el centro del río al lindero del lote más cercano al río es menor de 50 m, el lote estará en situación de RIESGO ALTO.

3.2. Distancia vertical desde el río (m.) altura:

Menor de 20 m.	X	Mayor de 20 m.	
----------------	---	----------------	--

NOTA: Si la distancia horizontal desde el centro del río al lote es menor de 20 m., el lote estará en situación de RIESGO ALTO.

Si la evaluación de desborde de río, da como resultado lote con RIESGO ALTO continuar en el punto 6.

Handwritten signature in blue ink.



4. EVALUACION DE RIESGO DE POSTES O TORRES CON CABLES DE ALTA TENSION ELÉCTRICA:

4.1. Debe existir una distancia horizontal mínima de 15.00 metros de la línea central para cada lado de la torre o poste con cables de alta tensión, SI EL LOTE ESTA DENTRO DE ESTA FRANJA SE CONSIDERA EN ALTO RIESGO.

Alto riesgo: Lote a menos de 15 m. de la línea central	Bajo riesgo: Lote a más de 15 m. de la línea central	X
---	---	---

5. EVALUACIÓN DE RIESGO A DESLIZAMIENTOS:

5.1. Pendiente ARRIBA del Lote

5.1.1. Riesgo a Deslizamientos:

NOTA: si la altura del talud es menor a 2 m. o el ángulo de la misma es menor a 15 grados, el lote se considerará con ponderación de RIESGO = 0. De lo contrario, completar la siguiente información:

Factores	A = 1 punto	B = 2 puntos	C = 3 puntos	Puntos	Multiplica por	Total
Altura del talud ARRIBA del lote	2.1 - 4 m.	5 - 6 m.	+7 m.		X2	
Distancia entre la casa y la pendiente ARRIBA del lote	+ 5 m.	4 - 6 m.	0 - 3 m.		X2	
Ángulo de la pendiente	15 - 45 grados	46 - 70 grados	71 - 90 grados		X1	
Material de la pendiente	Roca	Talpetate	Material débil		X1	
PUNTUACIÓN TOTAL DE SUSCEPTIBILIDAD:						

5.2. Pendientes ABAJO del Lote

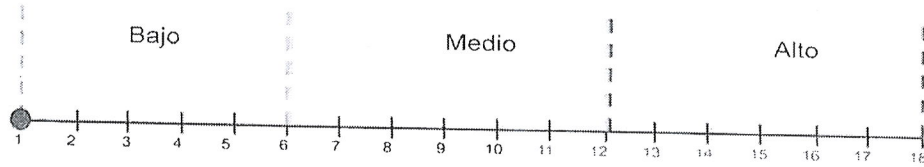
5.2.1. Riesgo a Deslizamientos:

NOTA: si la altura del talud ABAJO del lote es menor a 2 m. o el ángulo de la misma es menor a 15 grados, el lote se considerará con ponderación de RIESGO = 0. De lo contrario, completar la siguiente información:

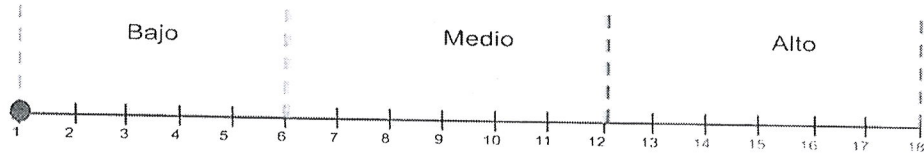
Factores	A = 1 punto	B = 2 puntos	C = 3 puntos	Puntos	Multiplica por	Total
Altura del talud ABAJO del lote	2.1 - 4 m.	5 - 6 m.	+7 m.		X2	
Distancia entre la casa y la pendiente ABAJO del lote	+5 m.	4 - 6 m.	0 - 3 m.		X2	
Ángulo de la pendiente	15 - 45 grados	46 - 70 grados	71 - 90 grados		X1	
Material de la pendiente	Roca	Talpetate	Material débil		X1	
PUNTUACIÓN TOTAL DE SUSCEPTIBILIDAD:						

6. NIVEL DE RIESGO POR:

6.1. DESLIZAMIENTOS ARRIBA del Lote:

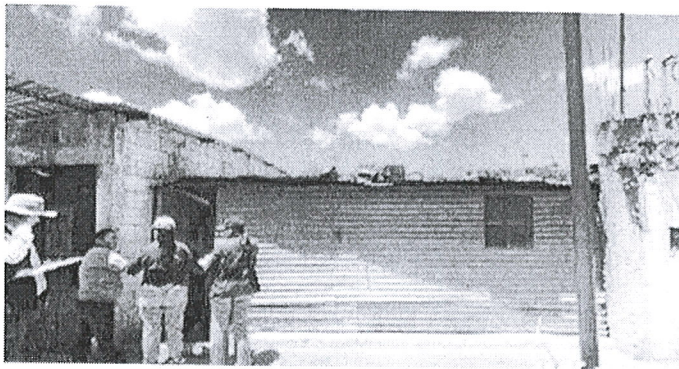


6.2. DESLIZAMIENTOS ABAJO del Lote:



NOTA: para el criterio de valuación del lote se tomará el riesgo más alto como predominante

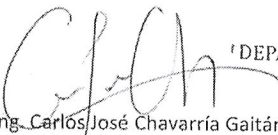
7. FOTOS DEL LOTE



ANÁLISIS FINAL DEL RIESGO DEL LOTE:	BAJO	MEDIO	ALTO X
-------------------------------------	------	-------	--------

OBSERVACIONES:

EL LOTE SE UBICA A MENOS DE 50 METROS DEL RÍO


Ing. Carlos José Chavarría Gaitán

DEPARTAMENTO DE CATASTRO
Y REGISTRO
-UDEVIPO-


Vo. Bo. Arquitecto Rafael Ruiz Urizar

DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y REGISTRO DE BIENES INMUEBLES
UDEVIPO