

UNIDAD PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR -UDEVIPO-

**INFORME DE AUDITORÍA INTERNA
DEPARTAMENTO DE PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL
Del 01 de Enero de 2025 al 31 de Diciembre de 2025
CAI 00002**

GUATEMALA, 16 de Abril de 2026

Guatemala, 16 de Abril de 2026

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-002-2026, emitido con fecha 14-01-2026, 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

F. _____
Jonathan David Cuxún Hernández
Coordinador, Supervisor

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	13
8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA	13
9. EQUIPO DE AUDITORÍA	15
ANEXO	16

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 se Acuerda: APROBAR LAS NORMAS GENERALES Y TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO GUBERNAMENTAL. Dentro de las Responsabilidades en el Control Interno, estable: 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 estrategia de la entidad.

Acuerdo Número A-070-2021, de fecha 28 de octubre de 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, numerales 28 al 33.

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.

Ordenanza de Auditoría Interna Gubernamental, Capítulo IV, Plazos para la actividad de auditoría interna, numeral 18.

Nombramiento(s)

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 el avance físico y financiero de los contratos celebrados entre Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- y contratistas.

4.2 ESPECÍFICOS

Evaluar el seguimiento del avance físico y financiero de los proyectos ejecutados durante el periodo fiscal 2025.

5. ALCANCE

La auditoría de cumplimiento se realizará por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre 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 PROYECTOS E INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL.

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

5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación al alcance.

6. ESTRATEGIAS

I. MARCO LEGAL

1. - Decreto Número 101-97 Ley Orgánica del Presupuesto, Artículo 30.
2. - Decreto Número 57-92 Ley de Contrataciones del Estado, Artículo 62.
3. - Acuerdo Gubernativo Número 540-2013 Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto, Artículo 20 y Artículo 29.
4. - Acuerdo Gubernativo Número 147-2021 Reformas al Acuerdo Gubernativo Número 122-2016, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Artículo 20.
5. - Acuerdo Número A-039-2023 Normas Generales y Técnicas de Control Interno Gubernamental, Norma No. 11 Normas Aplicables a la Inversión Pública
6. - Resolución Número 001-2022, del Ministerio de Finanzas Públicas, Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado Guatecompras, Artículo 26.

II. NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA

1. Evaluación del Control Interno

Se evaluó la estructura y ambiente del sistema de control interno del Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional, mediante la aplicación de un cuestionario de control interno, instrumento que permitió obtener evidencia sobre el cumplimiento y apego a la normativa vigente, determinando que el mismo se administra de forma razonable.

2. Contratistas del Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional

El enlace del Departamento es gestionado por el Arquitecto Nericci Giuseppe Salazar Santos, quien presta servicios profesionales, bajo el renglón presupuestario 029 "Otras remuneraciones de personal temporal", desde el 03 de febrero de 2025. Dicha información consta en el listado de personal proporcionado mediante Oficio No. DPIH-026-2026 del 26 de enero de 2026.

3. Verificación de Personal (al 23 de febrero de 2026)

El Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional, cuenta con un total de cuatro (04) personas distribuidas en diferentes renglones presupuestarios:

- Tres (03) Profesionales, contratados bajo el Renglón Presupuestario 029, "Otras Remuneraciones de Personal Temporal".
- Un (01) Profesional, contratado bajo el subgrupo 18 "Servicios Técnicos y Profesionales", Renglón 188 "Servicios de Ingeniería, Arquitectura y Supervisión de Obras".

4. Proyectos de arrastre del período fiscal 2023

Durante junio de 2025, Auditoría Interna de la Unidad revisó los expedientes de pago de los proyectos de arrastre de 2023. Tras las correcciones respectivas, la UDEVIPO concluyó con la liquidación de la "Construcción de Muros de Contención" en los asentamientos siguientes:

- Granito de Arena, La Esperanza, Villa Nueva, Guatemala por Q82,969.00.
- Los Eucaliptos, Amparo II, zona 7, Guatemala por Q89,167.80.
- La Bendición de Dios, Alameda zona 18, Guatemala por Q93,119.80.
- Cambio 96, El Limón, zona 18, Guatemala por Q83,825.58.
- El Cerrito, Sectores 5, 6 y 7, zona 18, Guatemala por Q64,503.32.
- La Unión, Villa Lobos I, zona 12, Villa Nueva, Guatemala por Q34,553.20.

En el caso del proyecto Mario Julio Salazar, planta baja, zona 7, Guatemala, se procedió con una devolución por parte del contratista.

5. Proyectos ejecutados durante el ejercicio fiscal 2025

a) Proyecto SNIP 316738 Asentamiento María Teresa Caballeros Sectores 1, 2 y 3, zona 7, Guatemala.

Durante el ejercicio fiscal 2025, se dio continuidad al proyecto multianual de Construcción de Muro de Contención. El valor original contratado ascendió a Q.8,455,300.40. Como resultado de las supervisiones semanales, se emitieron 13 informes de supervisión y avance (del No. 13, de fecha 09/01/2025, al No. 25, del 26/12/2025).

Modificaciones financieras

- **Orden de cambio No. 1 (01/04/2025)**

Se procedió a un decremento por seis (06) renglones de trabajo (Q2,307,670.00) y un incremento en siete (07) (Q.3,328,514.00); por lo cual, el valor contratado inicial se incrementó a Q.9,476,144.40.

- **Orden de cambio No. 2 (01/12/2025)**

Se celebró mediante Contrato Administrativo de Modificación de Ejecución de Obra 04-LIC-2025- UDEVIPO, se aplicó un decremento por un (01) renglón (Q125,789.04) e incrementos de seis (06) renglones de trabajo (Q2,394,380.00), situando el valor final del contrato en Q11,744,735.36.

Ejecución Financiera 2025

Durante el ejercicio fiscal 2025, el contratista facturó de la generación de cinco estimaciones de avance de obra, según el detalle siguiente:

- Estimación No. 4: Q1,669,154.00 (Facturada el 10 de marzo)
- Estimación No. 5: Q1,298,968.92 (Facturada el 23 de abril)
- Estimación No. 6: Q1,293,209.00 (Facturada el 21 de mayo)

- Estimación No. 7: Q2,098,125.00 (Facturada el 20 de julio)
- Estimación No. 8: 2,467,995.57 (Facturada el 23 de diciembre)

Al cierre del año, el proyecto alcanzó un avance físico del 88% y una ejecución financiera del 90%.

Suspensiones y liquidación del Proyecto

Es importante señalar que la obra sufrió dos períodos de suspensión debido a condiciones de inseguridad en el sector: del 28 al 30 de julio y del 19 de agosto al 21 de octubre de 2025. En visita de campo realizada el 10 de febrero de 2026, se constató la ejecución de los trabajos (Anexo I); actualmente, el proyecto se encuentra en fase de recepción y liquidación.

b) Proyecto SNIP 316744, Asentamiento Regalo de Dios, zona 7, Guatemala, Guatemala.

El 02 de septiembre de 2025, se suscribió el Contrato Administrativo de Ejecución de Obra No. 002- LIC-04-2025- UDEVIPO entre la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO) y el Arquitecto Cesar Osvaldo Santa Cruz Alfaro, propietario de la empresa mercantil Construcciones Stal. Dicho documento fue aprobado mediante el Acuerdo Ministerial No. 1583-2025 de fecha 16 de septiembre de 2025, por un monto de Q.4,306,300.10 y un plazo contractual de 12 meses. Iniciando el 30 de septiembre de 2025, día en que se suscribió el Acta Administrativa de Inicio de obra.

Ejecución y avances 2025

Durante el ejercicio fiscal 2025, el supervisor Arq. Miguel Ángel Alvarado Samayoa, suscribió tres informes de supervisión (período comprendido del 13 de octubre al 01 de diciembre). Derivado de lo anterior, el contratista facturó de la generación de dos estimaciones, según el detalle siguiente:

- Estimación No. 1: Q116,549.40 (Facturada el 06 de marzo)
- Estimación No. 2: Q768,950.00 (Facturada el 02 de diciembre)

Al cierre del año, el proyecto alcanzó un avance físico del 30% y un avance financiero del 21%.

Visita de campo

Se realizó una visita de campo el 19 de febrero de 2026 (Anexo II), se constató que el proyecto se encuentra en ejecución; no obstante, se observó personal laborando únicamente en el relleno estructural de un muro en el lote No. 58 y en la fundición de la solera del lote No. 55. Se hace constar la ausencia de fuerza laboral en el resto de los lotes intervenidos al momento de la visita, situación que amerita seguimiento técnico para asegurar el cumplimiento del cronograma.

c) Proyecto SNIP 299905, Asentamiento El Nacimiento, Bethania, zona 7, Guatemala.

El 26 de agosto de 2025, se suscribió el Contrato Administrativo de Ejecución de Obra No. 001-LIC-05-2025-UDEVIPO entre la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO) y el Arquitecto Cesar Osvaldo Santa Cruz Alfaro, propietario de la empresa mercantil

Construcciones Stal. Dicho documento fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 1625-2025 de fecha 19 de septiembre de 2025, por un monto Q.5,187,582.38 y un plazo contractual de 4 meses. Iniciando el 01 de octubre de 2025, día en que se suscribió el Acta Administrativa de Inicio de obra.

Ejecución y avance 2025

Durante el ejercicio fiscal 2025, el supervisor Arq. Miguel Ángel Alvarado Samayoa, suscribió tres informes de supervisión (período comprendido del 13 de octubre al 01 de diciembre). Derivado de lo anterior, el contratista facturó de la generación de dos estimaciones, según el detalle siguiente:

- Estimación No. 1: Q286,761.30 (Facturada el 06 de noviembre).
- Estimación No. 2: Q814,001.60 (Facturada el 02 de diciembre).

Al cierre del año, el proyecto alcanzó un avance físico del 28% y un avance financiero del 21%.

Verificación de Campo y Estatus del Plazo Contractual

En la visita de campo realizada el 19 de febrero de 2026 (Anexo III), se constató que el proyecto se encuentra en fase de ejecución. Debido a que el plazo contractual original venció el 01 de febrero de 2026, el contratista gestionó una prórroga mediante el Oficio No. CSC-ELNACI-25-07 de fecha 12 de diciembre de 2025.

Dicha solicitud fue aprobada por la Coordinación General de la UDEVIPO mediante la Resolución Número RES.CG-0066-01-2026, de fecha 22 de enero de 2026. Posteriormente, el 23 de enero de 2026, se suscribió el Contrato Administrativo de Modificación de Ejecución de Obra No. 01- LIC-05-2026- UDEVIPO, el cual fue ratificado por el Acuerdo Ministerial No.104-2026 de fecha 04 de febrero de 2026. Esta modificación amplía el plazo por cuatro meses adicionales (del 29/01/2026 al 28/05/2026), estableciendo la nueva fecha de finalización del proyecto para mayo de 2026.

d) Proyecto SNIP 316741 Asentamiento Mártires del Pueblo Sector 2A, 2J, J-V y 8B, Finca El Zarzal, zona 4, Villa Nueva, Guatemala

El 27 de octubre de 2025, se suscribió el Contrato Administrativo de Ejecución de Obra No. 03-2025- UDEVIPO, entre la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO) y el Ingeniero Civil Edgar Otoniel Herrera, propietario de la empresa mercantil Constructora Coprodi. Dicho documento, fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 1978-2025, de fecha 27 de noviembre de 2025, por un monto Q.7,917,843.00 y un plazo contractual de 6 meses. Iniciando el 01 de diciembre de 2025, día en que se suscribió el Acta Administrativa de Inicio de obra.

Ejecución y avance 2025

Durante el ejercicio fiscal 2025, el supervisor Josué Daniel Montengro Peyes, suscribió dos informes de supervisión (período comprendido del 03 al 11 de diciembre). Derivado de lo anterior, el contratista facturó de una estimación, según el detalle siguiente:

- Estimación No. 1: Q999,162.80 (Facturada el 12 de diciembre).

Al cierre del año, el proyecto alcanzó un avance físico del 15% y un avance financiero del 13%.

Visita de campo

Se realizó una visita de campo el 25 de febrero de 2026 (Anexo IV), se constató que el proyecto se encuentra en ejecución.

6. Inconsistencias y omisiones en la publicación de documentos en el portal Guatecompras (Departamento Administrativo Sección de Compras, UDEVIPO)

6.1 Falta de carga de documentación de soporte (NOG 26993635)

Se constató que en el evento NOG 26993635, correspondiente a la construcción del muro de contención en el Asentamiento Mártires del Pueblo, Villa Nueva, el Departamento Administrativo (Sección de Compras) omitió la publicación de la factura electrónica asociada al pago de la Estimación No. 1.

- No se cargó la factura correspondiente al pago de la Estimación No. 1. Dicho documento (Serie 6DD3EC55, Número 2169980196) por un monto de Q999,162.80 con fecha 12/12/2025.
- El Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional remitió el expediente físico original mediante el Oficio No. DPIH-380-2025 el 12 de diciembre de 2025. Asimismo, consta que ese mismo día a las 16:41 horas, el Departamento en mención, notificó el envío de los archivos digitales a los correos institucionales designados (mcuevas@udevipo.gob.gt y wcanel@udevipo.gob.gt).
- A pesar de contar con la documentación físico y digital, la Sección de Compras del Departamento Administrativo no efectuó la carga obligatoria en el portal.

6.2 Deficiencias en publicaciones en el portal de Guatecompras y en los plazos establecidos Durante el análisis de la información se evaluaron las publicaciones en el portal de Guatecompras y se pudo establecer la falta de publicación de las Constancias de Disponibilidad Financiera.

- NOG 26334690, Muro de contención, Asentamiento Regalo de Dios, zona 7, Guatemala, Guatemala.
- NOG 26993635, Muro de contención, Asentamiento Mártires del Pueblo, Villa Nueva.

Se determinó que la carga de documentación obligatoria se realizó fuera de los plazos

establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento para los eventos:

- **NOG 26334690**, Muro de contención, Asentamiento Regalo de Dios, zona 7, Guatemala, Guatemala.
- **NOG 26435322**, Muro de contención, Asentamiento El Nacimiento, Bethania, Zona 7, Guatemala, Guatemala. (Anexo V).

7. Pólizas de seguro

Se verificó que las empresas contratadas dieron cumplimiento a la **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: FIANZAS, SEGUROS Y TIPO DE RESPONSABILIDAD, literal D) SEGUROS**, mediante la presentación de las pólizas que se detallan a continuación:

- **Pólizas No. CA-10283**

Seguro de todo Riesgo de Construcción para el proyecto Construcción Muro De Contención Asentamiento María Teresa Caballeros Sector 1, 2 Y 3, Zona 7 Guatemala, Guatemala;

- **Póliza No. ALLR-238**

Seguro de Riesgos Técnicos y Diversos, para el proyecto Construcción Muro De Contención Asentamiento Regalo De Dios Zona 7, Guatemala, Guatemala;

- **Póliza No. ALLR-239**

Seguro de Riesgos Técnicos y Diversos, para el proyecto Construcción Muro De Contención Asentamiento El Nacimiento, Bethania, Zona 7, Guatemala, Guatemala;

- **Póliza No. RRT11766**

Seguro de Riesgos Técnicos para el proyecto Construcción Muro Contención Asentamiento Mártires Del Pueblo Sector 2a, 2j, J-V Y 8b, Finca El Zarzal, Zona 4, Villa Nueva, Guatemala.

8. Incumplimiento de Medidas de Seguridad Industrial

Durante la visita de campo realizada el 19 de febrero de 2026 al proyecto "Asentamiento Regalo de Dios", zona 7, Guatemala, se constató que un colaborador de la empresa **CONSTRUCCIONES STAL** realizaba trabajos de relleno estructural en el Lote 58 sin el equipo de protección personal mínimo requerido. El trabajador se encontraba sobre un andamio a una altura aproximada de 3 metros sin arnés de seguridad con línea de vida, casco ni chaleco reflectivo, contraviniendo lo establecido en el **Contrato Administrativo de Ejecución de Obra No. 002-LIC-04-2025-UDEVIPO** y **Acuerdo Gubernativo No. 229-2014 Reglamento de Salud y Seguridad Ocupacional** (Anexo VI).

Derivado de esta deficiencia, el 19 de febrero de 2026, el Arquitecto Miguel Ángel Alvarado Samayoa notificó formalmente a la empresa mercantil vía correo electrónico institucional (Anexo VII). En dicha comunicación se emitieron las recomendaciones de seguridad pertinentes y se señaló, adicionalmente, la falta de personal asignado al proyecto.

9. Muestra de Materiales y Pruebas de Laboratorio.

Las empresas contratadas dieron cumplimiento a la CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA, INCISO C) "Deberá presentar...", "...muestra de los materiales a ser utilizados". Al respecto, se verificó la entrega de las especificaciones técnicas de los materiales (hierro, block, arena y piedrín), así como las pruebas de laboratorio de la resistencia del concreto y el estudio de suelos.

10. Bitácora Electrónica Contraloría General de Cuentas

Durante el desarrollo de la auditoría, se determinó que el supervisor de proyectos, Arquitecto Josué Daniel Montenegro Payes, omitió el registro de actividades y la carga de documentación de respaldo en la Bitácora Electrónica de la Contraloría General de Cuentas (CGC) en los siguientes casos:

- Proyecto María Teresa Caballeros (Sectores 1, 2 y 3, zona 7, Guatemala): A pesar de haber sido nombrado el 30 de septiembre de 2025 y tras finalizar la suspensión temporal del proyecto el 21 de octubre de 2025, el supervisor no realizó registros en la bitácora desde su nombramiento hasta la finalización de su contrato. La deficiencia se constató mediante verificación efectuada el 03 de febrero de 2026.
- Proyecto Mártires del Pueblo (Sectores 2A, 2J, J-V y 8B, Finca El Zarzal, zona 4, Villa Nueva): Nombrado el 01 de diciembre de 2025, se comprobó que al 04 de febrero de 2026 no existía registro alguno de las actividades ni de la documentación de respaldo en la bitácora electrónica.

Dicha omisión contraviene la responsabilidad inherente a la prestación de sus servicios y lo estipulado en el Acuerdo Número A-059-2024 (Reformas al Acuerdo Número A-048-2023) de la Contraloría General de Cuentas, el cual obliga al supervisor a realizar las visitas de campo de manera semanal y la actualización del avance físico de la bitácora.

Derivado de lo anterior, la Auditoría Interna emitió los requerimientos correspondientes a través de los oficios UDEVIPO- UDAI-040-2026/ JDCH y UDEVIPO- UDAI-041-2026/ JDCH, dirigidos al Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional. Como resultado de estas gestiones de control, el área responsable procedió a la carga retroactiva de la información, logrando la actualización de la bitácora el 03 de febrero de 2026 para el proyecto María Teresa Caballeros (Registro No. 54) y el 05 de febrero de 2026 para el proyecto Mártires del Pueblo (Registro No. 02).

12. Seguimiento a Recomendaciones de Auditorías Anteriores

Se evaluó el cumplimiento de las recomendaciones del Informe Auditoría Interna CAI 00002-2025. Al respecto, el numeral 1, referido al fortalecimiento de la capacitación interna, se encuentra EN PROCESO.

Aunque se acreditaron capacitaciones generales, el Departamento de Proyectos aún tiene pendiente la formación técnica específica. Por lo anterior, el estado permanecerá vigente

hasta completar la instrucción requerida.

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 y Financiera realizada al Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional, por el período comprendido del 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025; en cumplimiento al Nombramiento de Auditoría Número NAI-002-2026 CAI 00002 de fecha 14 de enero del 2026 y verificando el avance físico y financiero de los contratos celebrados entre la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- y contratistas, se concluye lo siguiente:

1. - Regularización y Liquidación de Obligaciones de Ejercicios Anteriores (Proyectos de Arrastre)

Como resultado de las acciones de seguimiento y la revisión de expedientes realizada por Auditoría Interna en junio de 2025, se confirmó la liquidación financiera de seis (06) proyectos de arrastre del período fiscal 2023 por un monto total de **Q478,138.70**; correspondientes a los Proyectos de Construcción de Muros de Contención en los Asentamientos Granito de Arena, Los Eucaliptos, La Bendición de Dios, Cambio 96 y El Cerrito y La Unión logrando así el cierre administrativo de dichas obras.

2. - Estado de Ejecución y Liquidación de Obras 2025

Como resultado de la realización de la auditoría, se constató que los proyectos de Construcción de Muro de Contención programados para el ejercicio 2025 se encuentran en diferentes etapas de ejecución; destacando que mientras los asentamientos Regalo de Dios, El Nacimiento y Mártires del Pueblo mantienen un ritmo de ejecución técnica alineado a sus cronogramas reprogramados, alcanzando avances físicos iniciales del 30%, 28% y 15% respectivamente, cumpliendo de forma razonable con las especificaciones del contrato. Por su parte, el proyecto María Teresa Caballeros ha concluido satisfactoriamente su fase de ejecución física y se encuentra actualmente en la etapa de liquidación financiera.

3. - Deficiencias en Salud y Seguridad Ocupacional

Se determinó un incumplimiento crítico en el Proyecto de Construcción Muro De Contención Asentamiento Regalo De Dios Zona 7, Guatemala, Guatemala, donde el contratista (Construcciones STAL) permite labores en altura sin equipo de protección personal (arnés, casco, chaleco), contraviniendo el Acuerdo Gubernativo No. 229-2014 y las cláusulas contractuales, **lo que incrementa la probabilidad de accidentes de trabajo con consecuencias graves o fatales.** (Anexo VI)

4. - Insuficiencia de Personal en Campo y Amenaza de Incumplimiento del Cronograma de Obra

Durante la visita de campo al Proyecto de Construcción Muro De Contención Asentamiento Regalo De Dios Zona 7, Guatemala, Guatemala, se constató que el contratista **no dispone de la cantidad de trabajadores necesaria** para avanzar simultáneamente en todos los puntos de la obra, lo que genera un ritmo de construcción inferior al requerido.

Esta falta de personal puede provocar un retraso en el plazo contractual del Contrato Administrativo de Ejecución de Obra No. 002-LIC-04-2025-UDEVIPO y afecta la ejecución financiera del ejercicio fiscal vigente. Es imperativo señalar que esta deficiencia constituye un antecedente crítico previo a la formalización de la suspensión temporal del proyecto, según consta en el **Acta de Suspensión No. 01-2026 de fecha 26 de marzo de 2026**.

5. - Fortalecimiento de Controles en la Bitácora Electrónica (Acción Correctiva)

Se determinó una deficiencia inicial en la diligencia de supervisión respecto a la omisión de registros semanales y carga de documentación de soporte en la **Bitácora Electrónica de la Contraloría General de Cuentas (CGC)**, contraviniendo el **Acuerdo Número A-059-2024 (Reformas al Acuerdo Número A-048-2023)**. No obstante, derivado de las gestiones de control interno de esta Auditoría, el enlace del **Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional** emitió instrucciones vinculantes para sincronizar la carga de los informes de supervisión en el portal **Guatecompras** con los registros obligatorios de la bitácora electrónica. Esta medida se tipifica como una acción correctiva ejecutada durante el transcurso de la auditoría, la cual, si bien subsana la omisión de forma retroactiva y fortalece la transparencia.

6. - Debilidades en la Gestión Documental y Publicación de Eventos (Guatecompras)

La Auditoría Interna confirmó una ruptura en el control de tiempos para la carga de información obligatoria por parte del **Departamento Administrativo Sección de Compras**. A pesar de que el **Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional** remitió los expedientes digitales y físicos oportunamente, el Departamento Administrativo no efectuó la publicación de documentos sustanciales de pago, incumpliendo con el marco regulatorio del Ministerio de Finanzas Públicas. Esta omisión no solo genera un incumplimiento legal, sino que desvirtúa la integridad de la información registrada en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado (Guatecompras).

IV. RECOMENDACIONES

Con el objetivo de fortalecer el sistema de control interno de la Unidad, se recomienda al Director de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO), girar instrucciones por escrito para que se proceda con las siguientes acciones:

Al Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional

1. - Aplicación de Sanciones Administrativas

Iniciar el proceso de sanción económica contra la empresa mercantil "Construcciones STAL", conforme a la **Cláusula Sexta (literal C Incumplimiento de las Medidas de Seguridad)**

del Contrato No. 002-LIC-04-2025-UDEVIPO, derivado de:

- El incumplimiento reiterado de las medidas de seguridad industrial y salud ocupacional para el personal del Contratista.

2. - Control de Supervisión y Bitácora

Establecer un protocolo de validación mensual donde el enlace del Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional verifique que los supervisores (Renglones 029 y 188) hayan cumplido con los registros semanales en la Bitácora Electrónica de la CGC, previo a la autorización de sus informes de actividades y pagos de honorarios.

3. - Cumplimiento de la Capacitación Interna (Seguimiento CAI 00002-2025)

Agilizar la gestión administrativa para la ejecución de las capacitaciones técnicas específicas pendientes. El estado de la recomendación del informe anterior debe trasladarse del estado "EN PROCESO" a "CUMPLIDO" en un plazo no mayor al próximo cuatrimestre.

Al Departamento Administrativo (Sección de Compras):

4. - Implementación de Control Documental en Guatecompras

Diseñar y aplicar una Lista de Verificación (Checklist) y un tablero de control de tiempos para la carga de documentación obligatoria. Esta herramienta debe garantizar que documentos sustanciales como facturas, actas y Constancias de Disponibilidad Financiera (CDF) u otra documentación de respaldo sean publicados en el portal Guatecompras estrictamente dentro de los plazos establecidos por la Resolución No. 001-2022 (La Dirección General de Adquisiciones del Estado), Normas para el Uso del Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado GUATECOMPRAS.

5. Carga inmediata al Portal de Guatecompras

Garantizar que la recepción de expedientes físicos (mediante Oficio institucional) y digitales (vía correo institucional) de la documentación concerniente a las gestiones de pago, facturas y/ o otros documentos importancia relativa, se procese mediante una carga inmediata al portal de Guatecompras. Se establece como control obligatorio la notificación de "Recibido y Publicado" hacia el Departamento de Proyectos e Infraestructura Habitacional (vía correo institucional), con el fin de mitigar riesgos de incumplimiento y evitar publicaciones extemporáneas conforme a la normativa vigente.

9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F. _____
Adán Antonio Barrios Quintanilla
Auditor

F. _____
Jonathan David Cuxún Hernández
Coordinador, Supervisor

ANEXO

ANEXO I -VISITA DE CAMPO MARIA TERESA CABALLEROS

ANEXO II - VISITA DE CAMPO REGALO DE DIOS

ANEXO III - VISITA DE CAMPO EL NACIMIENTO

ANEXO IV - VISITA DE CAMPO MARTIRES DEL PUEBLO

ANEXO V - DEFICIENCIAS EN PUBLICACIONES EN EL PORTAL DE GUATECOMPRAS

ANEXO VI - INCUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL

ANEXO VII - COMUNICACION INSTITUCIONAL POR EL INCUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL