

Ente Auditado: Secretaría de Ordenamiento Territorial y Vivienda.
Origen del Recurso: Fondo de Infraestructura Estatal Social Estatal (FISE) 2024.

Ejercicio Auditado: 2025
Periodo Auditado: 16 al 30 de noviembre

No.	Referencia	Contrato	Importes (\$)	Descripción de la Observación
1	<u>Nombre de la Obra.</u> Construcción de 36 cuartos dormitorio de 14.80 m2 y construcción de 09 cuartos dormitorio con baño de 20.10 m2	<u>Contrato número.</u> SOTyV-DV-006-FISE-2025	<u>Importe de contrato.</u> \$5,735,764.67	Deficiencias Físico - Técnicas Derivado de las visitas de verificación física realizadas los días 27 y 28 de noviembre de 2025 en la obra, se constató en veintitrés (23) acciones la ejecución de trabajos de mampostería con block 12x20x40 cm utilizando mortero preparado en sitio con una dosificación de 2 bultos de mortero de 25 kg por 5 recipientes de arena. Dicha preparación difiere de lo establecido en el concepto con clave 3.1 "Muro de block macizo de 12x20x40 cm, juntas 1.2 cm, asentado con mortero cemento-arena 1:4", que incluye los insumos y condiciones de ejecución señaladas en el catálogo de conceptos y proyecto. Lo anterior representa incumplimiento a las especificaciones del concepto y a la Norma Mexicana NMX-C-021-ONNCCCE-2015, lo que puede afectar la resistencia, adherencia y durabilidad de los muros ejecutados y comprometer la calidad y aceptación de los trabajos.
	<u>Inicio de contrato.</u> 16 de julio de 2025	<u>Importe de convenio.</u> ---	<u>Importe ejercido.</u> ---	
	<u>Término de contrato.</u> 13 de octubre de 2025	<u>Avance Físico.</u> 51.11%		
	<u>Municipio.</u> Nativitas, Santa Apolonia Teacalco, y Tepeyanco.	<u>Convenio número.</u> CM-SOTyV-DV-006-FISE-2025	<u>Importe Observado</u> ---	Incumplimiento a la normatividad. Artículos 58, 70 y 71 de la Ley de Obras Públicas para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios; Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Obra. Recomendaciones. Requerir al contratista, por conducto de la residencia y supervisión de obra, para que acredite técnicamente la dosificación y cumplimiento de especificaciones del mortero empleado (bitácora, evidencia documental y, en su caso, fichas técnicas/controles de calidad), y ajuste de inmediato la preparación del mortero a lo previsto en el catálogo de conceptos y proyecto (mortero cemento-arena 1:4), conforme a la normativa aplicable. Instruir que se realice la evaluación técnica de los elementos ejecutados con dosificación distinta (dictamen y/o pruebas de control de calidad que resulten procedentes) y, de acreditarse incumplimiento, se ejecuten las acciones correctivas correspondientes (retiro, reposición o reparación), dejando constancia en bitácora, actas y reportes fotográficos. Fortalecer la supervisión y control de calidad por parte del área responsable de la SOTyV, a fin de asegurar el cumplimiento de especificaciones y, en su caso, iniciar el procedimiento que corresponda conforme al contrato y la Ley aplicable.
	<u>Localidad.</u> Varias localidades.	<u>Inicio de convenio.</u> 16 de julio de 2025		
	<u>Contratista.</u> Edificadora Montero, S.A de C.V.	<u>Término de convenio</u> 04 de noviembre de 2025		
	<u>Residencia de obra.</u> Ing. José Neftalí Rodríguez Ordoñez.			
1 Total de Obs.				

Elaboró

Ingeniero Christian Pérez Ramírez.
Auditor de Obra Pública.

Revisó

Ingeniero Cesar Suárez Ramírez.
Jefe de Oficina de Visita de Obra.

Vp.Bo.

Ingeniero David Jiménez Castro.
Jefe de Departamento de Supervisión de Obra Pública.

Autorizó

C.P. Jesús Rigoberto Tinajero Bello.
Director de Supervisión, Fiscalización, Control y Auditoría.

Ingeniero José Germán Gustavo Cortés Vázquez.
Auditor de Obra Pública.

Ingeniero Servando Amado Cadena Hernández.
Auditor de Obra Pública.

Ente Auditado: Secretaría de Ordenamiento Territorial y Vivienda.
Origen del Recurso: Fondo de Infraestructura Estatal Social Estatal (FISE) 2024.

Ejercicio Auditado: 2025
Período Auditado: 16 al 30 de noviembre

No.	Referencia	Contrato	Importes (\$)	Descripción de la Observación
1	<u>Nombre de la Obra.</u> Construcción de 36 cuartos dormitorio de 14.80 m2 y construcción de 09 cuartos dormitorio con baño de 20.10 m2	<u>Contrato número.</u> SOTyV-DV-006-FISE-2025	<u>Importe de contrato.</u> \$5,735,764.67	<u>Tipo de Observación.</u> Penas Convecionales. Derivado de la visita física realizada los días 27 y 28 de noviembre de 2025, se constató la existencia de conceptos contratados no ejecutados respecto de la fecha compromiso de terminación establecida en el Convenio modificatorio núm. 1, con término el 04 de noviembre de 2025, configurándose un atraso de veinticuatro (24) días. En consecuencia, conforme al factor de penalización de 5 al millar (5‰) por cada día de atraso previsto en el contrato, se determina la pena convencional total por \$294,457.26, derivada del atraso señalado y de la no ejecución de conceptos correspondientes a las partidas: Preliminares, Cimentación, Estructura, Albañilería, Acabados, Cancelería, Carpintería, Instalación Eléctrica, Instalación Hidráulica, Instalación Sanitaria, Muebles Sanitarios, Difusión del Fondo, Limpieza y Jardinería.
	<u>Tipo de Adjudicación.</u> Invitación a cuando menos tres personas.	<u>Inicio de contrato.</u> 16 de julio de 2025	<u>Importe de convenio.</u> ---	
	<u>Término de contrato.</u> 13 de octubre de 2025	<u>Importe ejercido.</u> ---		
	<u>Municipio.</u> Nativitas, Santa Apolonia Teacalco, y Tepeyanco	<u>Avance Físico.</u> 51.11%		
	<u>Localidad.</u> Varias localidades.	<u>Convenio número.</u> CM-SOTyV-DV-006-FISE-2025	<u>Importe Observado</u> \$294,457.26	<u>Incumplimiento a la normatividad.</u>
	<u>Contratista.</u> Edificadora Montero, S.A de	<u>Inico de convenio.</u> 16 de julio de 2025		<u>Recomendaciones.</u>
	<u>Residencia de obra.</u> Ing. José Neftali Rodríguez Ordoñez.	<u>Término de convenio</u> 04 de noviembre de 2025		Remitir copia certificada de la documentación soporte que acredite la determinación y cobro de la pena convencional total por \$294,457.26, incluyendo: cuantificación de conceptos no ejecutados, fecha compromiso, días de atraso, hoja(s) de cálculo (5‰ por día) y la evidencia utilizada (bitácora, acta y/o reporte de visita), debidamente firmada por las áreas responsables. Fortalecer el control de seguimiento a plazos y ejecución de conceptos, dejando constancia en bitácora y, en su caso, promoviendo las acciones administrativas que correspondan por omisiones en la supervisión.

Ente Auditado: Secretaria de Ordenamiento Territorial y Vivienda.
Origen del Recurso: Fondo de Infraestructura Estatal Social Estatal (FISE) 2024.

Ejercicio Auditado: 2025
Período Auditado: 16 al 30 de noviembre

No	Referencia	Contrato	Importes (\$)	Descripción de la Observación
2	<u>Nombre de la Obra.</u> Construcción de 27 cuarto dormitorio de 14.80 m2 y construcción de 13 cuarto dormitorio con baño de 20.10 m2. <u>Tipo de Adjudicación.</u> Invitación a cuando menos tres personas. <u>Municipio.</u> Santa Cruz Tlaxcala, Contla de Juan Cuamatzi, Amaxac de Guerrero, Apetatilán de Antonio Carvajal, Tlaxcala y San Damían Texoloc.	<u>Contrato número.</u> SOTyV-DV-007-FISE-2025 <u>Inicio de contrato.</u> 16 de julio de 2025 <u>Término de contrato.</u> 13 de octubre de 2025	<u>Importe de contrato.</u> \$5,461,338.52 <u>Importe de convenio.</u> --- <u>Importe ejercido.</u> \$5,461,338.52 <u>Avance Físico.</u> 95.85%	<u>Tipo de Observación.</u> Penas Convencionales. Derivado de la visita física realizada el 11 de noviembre de 2025 a la obra, se constató la existencia de conceptos contratados no ejecutados respecto de la fecha de terminación contratada del 13 de octubre de 2025, configurándose un atraso de treinta (30) días. En consecuencia, conforme al factor de penalización de 5 al millar por cada día de atraso previsto en el contrato, se determina la pena convencional total por \$31,471.13, derivada del atraso señalado y de la no ejecución de conceptos correspondientes a las partidas: Albañilería, Acabados, Cancelería, Carpintería, Instalación Eléctrica, Difusión del Fondo, Limpieza y Jardinería.
	<u>Localidad.</u> Varias. <u>Contratista.</u> Homeland & Polithan Corporativo, S.A de C.V. <u>Residencia de obra.</u> Arq. Smyrna Mirali Lima Hernández	<u>Convenio número.</u> --- <u>Inicio de convenio.</u> --- <u>Término de convenio</u> ---	<u>Importe Observado</u> \$31,471.13	<u>Incumplimiento a la normatividad.</u> Artículos 10, 54 fracción VIII, 58 y 66 de la Ley de Obras Públicas para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios y Cláusula Décima Séptima del contrato. <u>Recomendaciones.</u> Remitir copia certificada de la documentación soporte que acredite la determinación y, en su caso, aplicación de la pena convencional total por \$31,471.13, incluyendo: fecha de terminación contratada, días de atraso, cuantificación de conceptos no ejecutados, bitácora de obra, acta y/o reporte de visita, y la hoja(s) de cálculo correspondiente(s) (5 al millar por día), debidamente firmadas por las áreas responsables. En caso de existir prórroga o modificación de plazo, remitir el oficio de solicitud, la justificación técnica, la autorización y el documento contractual que la formalice. En caso contrario, asegurar el registro y retención/cobro de la pena conforme al contrato. Fortalecer el seguimiento de plazos contractuales y la supervisión de ejecución, a fin de prevenir reincidencia y, en su caso, promover las acciones administrativas que correspondan por omisiones en la supervisión.

Ente Auditado: Secretaria de Ordenamiento Territorial y Vivienda.
Origen del Recurso: Fondo de Infraestructura Estatal Social Estatal (FISE) 2024.

Ejercicio Auditado: 2025
Período Auditado: 16 al 30 de noviembre

No.	Referencia	Contrato	Importes (\$)	Descripción de la Observación
3	<u>Nombre de la Obra.</u> Construcción y equipamiento de 32 Biodigestor de 600/1300 litros y cisterna de 2800 litros.	<u>Contrato número.</u> SOTyV-DV-016-FISE-2025	<u>Importe de contrato.</u> \$2,562,396.45	Atraso en el programa de ejecución. Derivado de las visitas de verificación física realizadas los días 27 y 28 de noviembre de 2025 a la obra, correspondiente al contrato SOTyV-DV-016-FISE-2025, se constató la existencia de conceptos no ejecutados conforme al calendario de ejecución. A la fecha de visita realizada los días 27 y 28 de noviembre de 2025, Se determina atraso en el programa de ejecución de la obra, con un avance físico del 10.48% y un 70.90% de atraso respecto a su programa de ejecución contratado, aplicar la retención correspondientes en función de los trabajos no ejecutados conforme al programa.
	<u>Tipo de Adjudicación.</u> Invitación a cuando menos tres personas.	<u>Inicio de contrato.</u> 28 de octubre de 2025	<u>Importe de convenio.</u> ---	
	<u>Municipio.</u> El Carmen Tequexquiltla, Xaloztoc y Yauhquemehcan.	<u>Término de contrato.</u> 06 de diciembre de 2025	<u>Importe ejercido.</u> ---	
	<u>Localidad.</u> Varias localidades.		<u>Avance Físico.</u> 10.48%	Incumplimiento a la normatividad. Artículo 54 fracción VIII, de la Ley de Obras Públicas para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios y Cláusula Décima Séptima del contrato. Recomendaciones. Aplicar las retenciones económicas, incrementar la fuerza de trabajo, de no terminar la obra en la fecha de término del contrato la Secretaría deberá aplicar las penas convencionales por incumplimiento, así mismo deberá presentar soporte técnico a efecto de llevar a cabo la integración de la propuesta de solventación de la observación señalada. Apegarse a la normativa aplicable y promover en su caso las responsabilidades a los servidores públicos de la Secretaría encargados de la supervisión, vigilancia, control, revisión y seguimiento de las obras públicas.
	<u>Contratista.</u> Grupo Constructor Pegaso, S.A. de C.V.	<u>Inicio de convenio.</u> ---	<u>Importe Observado</u> ---	
	<u>Residencia de obra.</u> Arq. Arturo Zempoalteca Espinoza.	<u>Término de convenio</u> ---		
3	Total de Obs.	Suma	\$325,928.39	

Elaboró

Ingeniero Christian Pérez Ramírez.
Auditor de Obra Pública.

Revisó

Ingeniero Cesar Suárez Ramírez.
Jefe de Oficina de Visita de Obra.

Vc.Bc.

Ingeniero David Jiménez Castro.
Jefe de Departamento de Supervisión de Obra Pública.

Autorizó

C.P. Jesús Rigoberto Tinajero Bello.
Director de Supervisión, Fiscalización, Control y Auditoría.

Ingeniero José Gerardo Gustavo Cortés Vázquez.
Auditor de Obra Pública.

Ingeniero Servando Hernández.
Auditor de Obra Pública.

Ente Auditado: Secretaría de Ordenamiento Territorial y Vivienda (SOTyV).
Origen del Recurso: Ingresos Derivados de Fuentes Locales (IDFL).

Ejercicio Auditado: 2025
Período Auditado: del 16 al 30 de noviembre

No	Referencia	Contrato	Importes (\$)	Descripción de la Observación
1	<u>Nombre de la Obra.</u>	<u>Contrato número.</u>	<u>Importe de contrato.</u>	Deficiencias Físico - Técnicas A) Resultado de la visita de verificación física del 30 de noviembre de 2025: Se identificaron deficiencias en la instalación hidráulica asociada al calentador solar, consistentes en la colocación de tubería de CPVC en jarros de aire, lo cual no se ajusta a las especificaciones del concepto 11.3 "Suministro y colocación de calentador solar marca Calorsol o similar de 10 tubos, incluye: conexión a la alimentación y descarga con tubería de CPVC de 3/4", jarro de condensados de tubo de cobre de 1/2", material, mano de obra, herramienta, codos, conexiones, pruebas, válvula check, (conforme se indica en el plano de instalación hidráulica), equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución". Lo anterior refleja una ejecución deficiente y se atribuye, de manera probable, a mano de obra no calificada y falta de supervisión del residente de obra. Beneficiarios: Karen Guadalupe Hernández González, Angélica Fernández Maldonado, Adán Sánchez Báez y Yeraldin Pelcastre Aguilar. B) Resultado de la visita de verificación física del 30 de noviembre de 2025: Se detectó que, en seis acciones, no se aplicó pintura color "carpa de circo" en las caras del soporte y/o del lavadero, incumpliendo al concepto 11.9 suministro y colocación de lavadero de cemento con pileta de 71x65 cm, empotrado al muro, soportado con una base de block macizo de 12 x 20 x 40 cm, cuatro hildas asentado con mortero cem-arena 1:4, acabado aplanado, pintura en todas las caras comex calidad pro 1000 o similar a tres manos color carpa de circo, incluye: material llave de nariz, herramienta, mano de obra, equipo, limpieza y todo lo necesario para su correcta ejecución P.U.O.T. La omisión observada afecta el acabado y se asocia, de forma probable, a mano de obra no calificada y falta de supervisión del residente de obra. Beneficiarios: Karen Guadalupe Hernández González, Adán Sánchez Báez, Angélica Fernández Maldonado, Yazmín Curiel Marín, María Eugenia Hernández Cervantes y Yeraldin Pelcastre Aguilar. C) Resultado de la visita de verificación física del 30 de noviembre de 2025: Se advirtió que la alimentación hidráulica del WC corresponde a agua caliente, situación que provocó la fractura del tanque bajo y, por ende, su falta de operación. Lo anterior contraviene el plano Hidráulico HID-01 e incumpliendo al concepto 9.2 "salida hidráulica (Unidad Básica de Vivienda) para agua fría con tubería y conexiones de CPVC de 1/2" conforme lo indica el plano de instalación hidráulica, incluye: ranuras, reducciones, codos, tees, conectores, accesorios, pruebas de presión...." La causa probable es el uso de insumos inadecuados y/o mano de obra no calificada. Beneficiaria: María Eugenia Hernández Cervantes. D) Resultado de la visita de verificación física del 30 de noviembre de 2025: Se constató que dos tubos del calentador solar se encuentran rotos, lo que impide su operación y compromete la funcionalidad del sistema instalado. La causa probable: manejo/instalación deficiente y/o insumos de mala calidad, atribuible a mano de obra no calificada y falta de control en la ejecución. Beneficiaria: Karen Guadalupe Hernández González.
	Construcción de 14 unidades de vivienda de 42 m2.	SOTyV-DV-002-IDFL-2025	\$5,183,760.37	
		<u>Inicio de contrato.</u>	<u>Importe de convenio.</u>	
		13 de mayo de 2025	\$50,763.27	
			<u>Importe de convenio dos.</u>	
			\$747,789.09	
	<u>Tipo de Adjudicación.</u>	<u>Término de contrato.</u>	<u>Importe Ejercido.</u>	
	Invitación a cuando menos tres personas.	9 de septiembre de 2025	\$5,982,312.73	
	<u>Municipio.</u>		<u>Avance Físico.</u>	
	Varios.		98.32	
1	<u>Localidad.</u>	<u>Convenio número.</u>		
	Varias.	---		
	<u>Contratista.</u>	<u>Inicio de convenio.</u>	<u>Importe Observado</u>	
	Armah Proyectos y Construcción, S. de R.L. de C.V.	---	---	
	<u>Residencia de obra.</u>	<u>Término de convenio</u>		
	Arq. Gustavo Sánchez Ventura.	---		

Ente Auditado: Secretaría de Ordenamiento Territorial y Vivienda (SOTyV).
Origen del Recurso: Ingresos Derivados de Fuentes Locales (IDFL).

Ejercicio Auditado: 2025
Período Auditado: del 16 al 30 de noviembre

No.	Referencia	Contrato	Importes (\$)	Descripción de la Observación
				E) Resultado de la visita de verificación física del 30 de noviembre de 2025: En seis acciones se observó desajuste en las hojas corredizas de ventanas en recámaras, baño y cocina; al abrir y/o cerrar, la hoja se sale de su guía, generando operación deficiente. La causa probable: instalación deficiente por mano de obra no calificada y/o empleo de herrajes/insumos de baja calidad, sin control de calidad ni supervisión efectiva. Beneficiarios: Karen Guadalupe Hernández González, Adán Sánchez Báez, Angélica Fernández Maldonado, Yazmín Curiel Marín, María Eugenia Hernández Cervantes y Yeraldin Pelcastre Aguilar. F) Resultado de la visita de verificación física del 30 de noviembre de 2025: Se verificó que no se ejecutó el chaflán de mortero cemento-arena en el perímetro de la base del tinaco, elemento necesario para asegurar un acabado adecuado y reducir puntos de retención/filtración y deterioro prematuro. La causa probable: mano de obra no calificada y falta de supervisión del residente de obra. Beneficiaria: María Eugenia Hernández Cervantes. <u>Incumplimiento a la normatividad.</u> Artículos 58, 70, 71 de la Ley de Obras Públicas para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios y Cláusulas Décima Segunda y Cuarta del Contrato de Obra. <u>Recomendaciones.</u> Remitir copia certificada de la documentación técnica justificativa complementaria que acredite la corrección y reparación de los conceptos observados, incluyendo evidencia fotográfica (antes, durante y después), bitácora de obra, y, en su caso, pruebas de funcionamiento y/o presión conforme a planos y especificaciones. Implementar acciones inmediatas de supervisión y control de calidad para asegurar que los trabajos se ejecuten conforme a proyecto, conceptos contratados y normativa aplicable; y promover, en su caso, las responsabilidades administrativas de las personas servidoras públicas encargadas de la supervisión, vigilancia, control, revisión y seguimiento de la obra, conforme a los artículos 10 fracción V y 19 fracciones VII, IX y XXIX del Reglamento Interior.
1	Total de Obs.			

Elaboró

Ingeniero Christian Pérez Ramírez.
Auditor de Obra Pública.

Revisó

Ingeniero Cesar Suárez Ramírez.
Jefe de Oficina de Visita de Obra.

Vd.Bo.

Ingeniero David Juárez Castro.
Jefe de Departamento de Supervisión de Obra Pública.

Autorizó

C.P. Jesús Rigoberto Tinajero Bello.
Director de Supervisión, Fiscalización, Control y Auditoría.

Ingeniero José Germán Gustavo Cortés Vázquez.
Auditor de Obra Pública.

Ingeniero Servando Andrés Cadena Hernández.
Auditor de Obra Pública.