



ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES NO SOLVENTADAS DEL EJERCICIO FISCAL 2025
AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA



ENTE FISCALIZABLE: SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: PARTICIPACIONES ESTATALES (INGRESOS DERIVADOS DE FUENTES LOCALES)

PROMOCIONES DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA (PRAS)
PERIODO REVISADO: 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Núm Prog	Núm Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCION DEL RESULTADO
		PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS							
1	1r	Número de Contrato: SOTYV-DV-002-IDFL-2025	Periodo Contratado: Del: 13/may/2025	PENALIZACIÓN POR ATRASO EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS CON BASE A LAS FECHAS CONTRATADAS	Nombre de la obra: Construcción de 14 Unidades Básicas de Vivienda de 42 m2	Contratado: \$5,183,760.37	Se determinan penas convencionales por un monto de \$405,095.35 . El cálculo de dichas penalizaciones se fundamenta en el factor del 0.5% (cinco al millar) estipulado en la cláusula décimo séptima "Penas Convencionales" del contrato respectivo. Esta sanción deriva del incumplimiento en la ejecución de los trabajos conforme al programa convenido, considerando un retraso de 131 días naturales respecto a la fecha de terminación original el 09 de octubre de 2025.
		Modalidad de Ejecución: Invitación a Cuando Menos Tres Personas	Al: 09/sep/2025				
		Fecha del Contrato: 12/may/2025	Ubicación: Varias		Ejercido 2025: \$3,635,612.49		
		Fecha: del Convenio CM1: 06/jun/2025	Del: 10/sep/2025		Localidad: Varias		Además se detectaron deficiencias técnicas como vicios ocultos y/o trabajos mal ejecutados en los conceptos de, piso de loseta, pintura vinílica en interiores y exteriores, así como abandono de obra, ya que al momento de la visita física, no se detectó personal alguno ni fuerza de trabajo (mano de obra) por parte de la empresa contratista, encontrándose los frentes de trabajo inactivos.
		Fecha: del Convenio CM2: 05/sep/2025	Al: 09/oct/2025		Municipio: Varios, Tlaxcala	Importe por ejercer: \$618,466.19	Lo anterior se determina con base en el estado físico de la obra constatado durante la visita de inspección realizada los días 17 de febrero de 2026.
					Ejecutor: Armah Proyectos y Construcción S. de R.L. de C.V. (C. Carlos Manuel Díaz Hernández) RFC: APC161111S8		
					Residente de Obra: Arq. Gustavo Sánchez Ventura Fecha de Visita Física: 17/feb/2026		
		NORMATIVIDAD INCUMPLIDA	● Artículo 54 fracción VIII de La Ley de Obras Públicas para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios.				



ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES NO SOLVENTADAS DEL EJERCICIO FISCAL 2025
AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA



ENTE FISCALIZABLE: SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

PROMOCIONES DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA (PRAS)

FUENTE DE FINANCIAMIENTO: PARTICIPACIONES ESTATALES (INGRESOS DERIVADOS DE FUENTES LOCALES)

PERIODO REVISADO: 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Núm Prog	Núm Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCION DEL RESULTADO
		PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
2	3r			PENALIZACIÓN POR ATRASO EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS CON BASE A LAS FECHAS CONTRATADAS			Se determinan penas convencionales por un monto de \$256,549.40. El cálculo de dichas penalizaciones se fundamenta en el factor del 0.5% (cinco al millar) estipulado en la cláusula décimo séptima "Penas Convencionales" del contrato respectivo. Esta sanción deriva del incumplimiento en la ejecución de los trabajos conforme al programa convenido, considerando un retraso de 18 días naturales respecto a la fecha de terminación original el 31 de enero de 2026. Los conceptos que integran este cálculo se desglosan de la siguiente manera: Viviendas sin iniciar: beneficiarios 6, 10 y 13, los cuales presentan un nulo avance en su proceso de ejecución. Conceptos contratados y no ejecutados manera parcial o total: referentes a las partidas de los demás beneficiarios que presentan omisiones en: - Partida de Preliminares Concepto: 1.1. - Partida de Cimentación Concepto: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8. - Partida de Estructura Concepto: 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.7. - Partida de Albañilería Concepto: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9. - Partida de Acabados Concepto: 5.1, 5.2, 5.3, 5.6, 5.7, 5.8. - Partida de Cancelería Concepto: 6.1, 6.2, 6.3, 6.4. - Partida de Carpintería Concepto: 7.6, 7.7. - Partida de Instalaciones Eléctricas Concepto: 8.1, 8.2, 8.3, 8.4. - Partida de Instalaciones Hidráulicas Concepto: 9.2, 9.3. - Partida de Instalaciones Sanitarias Concepto: 10.2, 10.3. - Partida de Muebles Sanitarios Concepto: 11.1, 11.3, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9. - Partida de Difusión y limpieza Concepto: 12.1, 12.2, 12.3, 12.4 - Partida de Jardinería Concepto: 13.1 Lo anterior se determina con base en el estado físico de la obra constatado durante la visita de inspección realizada los días 18, 19 y 20 de febrero de 2026.
		Número de Contrato: SOTYV-DV-010-IDFL-2025	Periodo Contratado:	Nombre de la obra:	Contratado: \$5,244,053.79		
		Modalidad de ejecución: Invitación a Cuando Menos Tres Personas	Del: 17/sep/2025	14 Unidades Básicas de Vivienda de 42 m2	Anticipo: \$ 1,573,216.14		
		Información:	Al: 15/dic/2025	Ubicación: Ubicaciones Diversas	Devengado: \$2,337,159.62		
		Fecha del Contrato: 15/sep/2025	Convenio 1: Del: 16/dic/2025	Localidad: Localidades Diversas	Importe por ejercer: \$ 1,333,678.03		
		Fecha: del Convenio CM1: 11/dic/2025	Al: 31/dic/2025	Municipio: Municipios Variados			
		Fecha: del Convenio CM2: 30/dic/2025	Convenio 2: Del: 01/ene/2026	Ejecutor: Construcciones INARVI, S. de R.L. de C.V. (C. Patricia Trujillo Baez)			
			Al: 31/ene/2026	RFC: CIN180622DSA			
				Residente de Obra: Arq. José Ariel Pineda Zárate			
				Fecha de Visita Física: 18/feb/2026 19/feb/2026 20/feb/2026			



ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES NO SOLVENTADAS DEL EJERCICIO FISCAL 2025
AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA



ENTE FISCALIZABLE: SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: PARTICIPACIONES ESTATALES (INGRESOS DERIVADOS DE FUENTES LOCALES)

PROMOCIONES DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA (PRAS)
PERIODO REVISADO: 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Núm Prog	Núm Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCION DEL RESULTADO
		PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
		NORMATIVIDAD INCUMPLIDA	• Artículo 54 fracción VIII de La Ley de Obras Públicas para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios.				
3	4r	Número de Contrato: SOTYV-DV-010-IDFL-2025 Modalidad de ejecución: Invitación a Cuando Menos Tres Personas Información: Fecha del Contrato: 15/sep/2025 Fecha: del Convenio CM1: 11/dic/2025 Fecha: del Convenio CM2: 30/dic/2025	Periodo Contratado: Del: 17/sep/2025 Al: 15/dic/2025 Convenio 1: Del: 16/dic/2025 Al: 31/dic/2025 Convenio 2: Del: 01/ene/2026 Al: 31/ene/2026	INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA Nombre de la obra: Construcción de 14 Unidades Básicas de Vivienda de 42 m2 Ubicación: Ubicacion: es Diversas Localidad: es Diversas Municipio: Municipio: s Variados Ejecutor: Construcciones INARVI, S. de R.L. de C.V. (C. Patricia Trujillo Baez) RFC: CIN180622DSA Residente de Obra: Arq. José Ariel Pineda Zárate Fecha de Visita Física: 18/feb/2026 19/feb/2026 20/feb/2026	Contratado: \$5,244,053.79 Anticipo: \$ 1,573,216.14 Devengado: \$2,337,159.62 Importe por ejercer: \$ 1,333,678.03		Derivado de la visita de inspección física efectuada los días 18, 19 y 20 de febrero de 2026, se detectaron deficiencias en la ejecución de los procesos constructivos de la obra en las viviendas con número de beneficiario 5, 8, 9 y 14. Durante la revisión se identificó fallas en elementos de muro dado a que se identificó una fisura con trazo aproximado a 90°, la cual atraviesa el elemento de extremo a extremo. Este hallazgo evidencia una discontinuidad estructural en el muro afectado. Así mismo se observaron deficiencias en acabado ya que existe la presencia de múltiples grietas en el repellado, cuyo patrón se asocia directamente a una deficiente mano de obra y al manejo inadecuado de los materiales, así como elementos mal colados de los que se puede observar acero expuesto derivado de un mal vibrado. Se verificó además el incumplimiento del sistema constructivo especificado en el proyecto ejecutivo, detectando las siguientes omisiones respecto a los planos estructurales: confinamiento vertical (falta de colocación de castillos) y confinamiento horizontal (falta de cadenas de cerramiento). El incumplimiento de estos elementos de refuerzo compromete el adecuado comportamiento mecánico del sistema de muros, afectando la estabilidad de la estructura ante: cargas gravitacionales (peso propio y cargas vivas) y cargas laterales (eventos sísmicos o de viento).



ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES NO SOLVENTADAS DEL EJERCICIO FISCAL 2025
AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA



ENTE FISCALIZABLE: SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: PARTICIPACIONES ESTATALES (INGRESOS DERIVADOS DE FUENTES LOCALES)

PROMOCIONES DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA (PRAS)
PERIODO REVISADO: 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Núm Prog	Núm Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCION DEL RESULTADO
		PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
		NORMATIVIDAD INCUMPLIDA	• Artículos 70, 71 de la Ley de Obras Públicas para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios				
4	5r	Número de Contrato: SOTYV-DV-010-IDFL-2025 Modalidad de ejecución: Invitación a Cuando Menos Tres Personas Información: Fecha del Contrato: 15/sep/2025 Fecha: del Convenio CM1: 11/dic/2025 Fecha: del Convenio CM2: 30/dic/2025	Periodo Contratado: Del: 17/sep/2025 Al: 15/dic/2025 Convenio 1: Del: 16/dic/2025 Al: 31/dic/2025 Convenio 2: Del: 01/ene/2026 Al: 31/ene/2026	INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA Nombre de la obra: Construcción de 14 Unidades Básicas de Vivienda de 42 m2 Ubicación: Ubicaciones Diversas Localidad: Localidades Diversas Municipio: Municipios Variados Ejecutor: Construcciones INARVI, S. de R.L. de C.V. (C. Patricia Trujillo Baez) RFC: CIN180622DSA Residente de Obra: Arq. José Ariel Pineda Zárate Fecha de Visita Física: 18/feb/2026 19/feb/2026 20/feb/2026	Contratado: \$5,244,053.79 Anticipo: \$ 1,573,216.14 Devengado: \$2,337,159.62 Importe por ejercer: \$ 1,333,678.03		Derivado de la inspección física efectuada los días 18, 19 y 20 de febrero de 2026, se detectaron inconsistencias en la ejecución de los procesos constructivos de la obra en las viviendas con número de beneficiario 5, 8, 9 y 14, toda vez que, se determinó la falta de supervisión de los trabajos relacionados con elementos de ingeniería básica y de detalle civil, para la integración y formación de un proyecto ejecutivo y de obra pública; donde se determinó la deficiencia en cuanto calidad y oportunidad. La residencia de obra quien es responsables directo de la supervisión, vigilancia, control, revisión y toma de decisiones tienen la facultad de realizar modificaciones de la ejecución los trabajos a fin de mejoras que se necesiten para bien del proyecto y así reducir riesgos de interferencias y modificaciones durante la ejecución de la obra. Sin embargo, durante la inspección se identificó una fisura vertical al centro del claro en un muro de carga que atraviesa el elemento de extremo a extremo, evidenciando una discontinuidad estructural. Mediante un reporte fotográfico tomado el día de la visita se pudo verificar que este daño deriva del incumplimiento constructivo del proyecto ejecutivo, al omitirse la colocación de los elementos de confinamiento (castillos y cadenas de cerramiento) especificados en los planos de cimentación y estructurales. Esta ausencia de confinamiento y el adecuado colado y vibrado de los elementos compromete la transmisión de cargas y el comportamiento mecánico del sistema, dejando al muro vulnerable y sin capacidad de resistencia ante esfuerzos, cargas gravitacionales y laterales. El hecho de que la losa no sea monolítica en su totalidad y los muros internos actúen como "cuñas" o divisiones sin amarre, explica por qué el sistema está fallando, lo que determina las múltiples grietas en el repellado, también patrón asociado a la deficiente mano de obra y manejo de materiales tales como una dosificación incorrecta de la mezcla, la omisión de un proceso de curado adecuado o una aplicación excesiva de espesor en una sola capa, mientras que los daños en el acabado son estéticos, la fisura vertical representa un riesgo de inestabilidad. Esta adición es crucial porque transforma una falla de materiales en un vicio oculto de seguridad estructural. Al no existir el confinamiento (castillos y cadenas de cerramiento), el muro de carga no tiene forma de resistir la tensión ni de distribuir el peso de la losa, evidenciando una discontinuidad estructural y la probable pérdida de capacidad portante por asentamiento diferencial. Por lo tanto, a pesar de la complejidad y magnitud de los trabajos la residencia no realizo una evaluación de la obra, toda vez que, se infringe en los principios de funcionalidad, y una vez que esté concluida la obra o parte utilizable de la misma el Ente Público no puede entregar el inmueble en condiciones de operación, garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados.



ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES NO SOLVENTADAS DEL EJERCICIO FISCAL 2025
AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA



ENTE FISCALIZABLE: SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: PARTICIPACIONES ESTATALES (INGRESOS DERIVADOS DE FUENTES LOCALES)

PROMOCIONES DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA (PRAS)
PERIODO REVISADO: 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Núm Prog	Núm Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCION DEL RESULTADO
		PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
		NORMATIVIDAD INCUMPLIDA	• Artículos 1, 3 fracción I y II, 5, 10, 23 fracción III, V, VII, VIII, X, XIV y XV, 58, 70, 71, 72, de la Ley de Obras Públicas para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios. • Artículos 58 de la Ley de Obras Públicas para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios.				
5	6r	Número de Contrato: SOTYV-DV-011-IDFL-2025 Modalidad de Ejecución: Adjudicación Directa Información: Fecha del Contrato: 17/oct/2025 Fecha: del Convenio: 29/dic/2025	Periodo Contratado: Del: 18/oct/2025 Al: 30/dic/2025 Convenio: Del: 31/dic/2025 Al: 31/ene/2026	PENALIZACIÓN POR ATRASO EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS CON BASE A LAS FECHAS CONTRATADAS Nombre de la obra: Construcción de 16 Cuarto Dormitorio de 14.80m2 Alma de Acero Ubicación: Ubicaciones Diversas Localidad: Localidades Diversas Municipio: Tlaxco Ejecutor: Corporativo JIMORTOX S.A. de C.V. (C. Santiago Ramos Xelhuantzi) RFC: CJI603171I5 Residente de Obra: Ing Agustín Genaro Casas Morales Fecha de Visita Física: 17/feb/2026 18/feb/2026	Contratado: \$2,130,305.11 Anticipo: \$639,091.53 Importe por ejecutar: \$ 1,491,213.58		Se determinan penas convencionales por un monto de \$20,153.85 . El cálculo de dichas penalizaciones se fundamenta en el factor del 0.5% (cinco al millar) estipulado en la cláusula décimo séptima "Penas Convencionales" del contrato respectivo. Esta sanción deriva del incumplimiento en la ejecución de los trabajos conforme al programa convenido, considerando un retraso de 18 días naturales respecto a la fecha de terminación original el 31 de enero de 2026. Los conceptos que integran este cálculo se desglosan de la siguiente manera: Conceptos contratados y no ejecutados de manera parcial o total: referentes a las partidas de los beneficiarios que presentan omisiones en: -Partida de Cimentación: Concepto 2.1, 2.2, 2.4, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13. (1 acción por concepto) -Partida de estructura metálica: Concepto 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19. (1 acción por concepto) -Partida de Albañilería: Concepto 4.1 (1 acción) -Partida de Acabados: Concepto: 5.1 (16 acciones) Concepto: 5.2 (1 acción) Concepto: 5.3 (1 acción) Concepto: 5.4 (2 acciones) Concepto: 5.5 (2 acciones) Concepto: 5.6 (10 acciones) -Partida de Mobiliario fijo y equipamiento: Concepto: 6.1 (1 acción) Concepto: 6.2 (1 acción) Concepto: 6.3 (16 acciones) Concepto: 6.4 (3 acciones) -Partida de Instalaciones Básicas Concepto: 7.1, 7.2, 7.3. (2 acciones) -Partida de Trabajos Finales Concepto: 8.1, 8.2, 8.3, 8.4. (16 acciones) Lo anterior se determina con base en el estado físico de la obra constatado durante la visita de inspección realizada los días 17 y 18 de febrero de 2026.



ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES NO SOLVENTADAS DEL EJERCICIO FISCAL 2025
AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA



ENTE FISCALIZABLE: SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: PARTICIPACIONES ESTATALES (INGRESOS DERIVADOS DE FUENTES LOCALES)

PROMOCIONES DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA (PRAS)
PERIODO REVISADO: 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Núm Prog	Núm Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCION DEL RESULTADO
		PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
		NORMATIVIDAD INCUMPLIDA	• Artículo 54 fracción VIII de La Ley de Obras Públicas para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios.				
5 TOTAL DE OBSERVACIONES.							