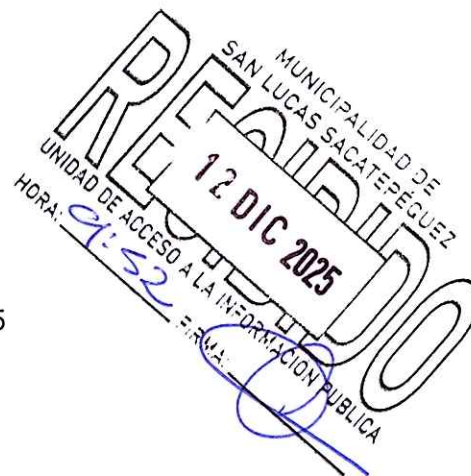




MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA INTERNA

MEMORÁNDUM-AI-47-2025



**PARA:** LIC. JOSÉ ANTONIO CASTELLAN  
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ

**DE:** CPA. JAIME MARTÍN CHOCOJAY ÁLVAREZ  
AUDITOR INTERNO

**ASUNTO:** NOTIFICACIÓN DE INFORMACIÓN CAI-005 EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS ABIERTOS Y NO CERRADOS EN CONSTRUCCIÓN Y JUZGADO POR CONSTRUCCIONES SIN LICENCIA. OFICIO REFERENCIA 153-2025-UIP-jace.

**FECHA:** SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ, 12 DE DICIEMBRE DE 2025.

Por este medio me dirijo a Usted, para hacer entrega de la fotocopia del informe CAI-005, "relacionado a construcciones sin licencias". En ese sentido, se agradecerá la recepción de la notificación para los efectos que le apliquen a la municipalidad.

Atentamente,

  
CPA. JAIME MARTÍN CHOCOJAY ÁLVAREZ  
AUDITORÍA INTERNA

c.c. archivo

CORRELATIVO

Nº 4586-2025

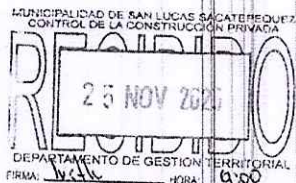
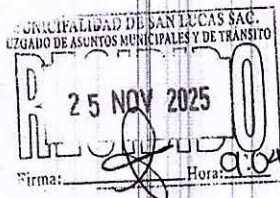


MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ

MUNICIPALIDAD DE  
SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ



**INFORME DE AUDITORÍA INTERNA**  
**Departamento de Gestión Territorial**  
**Del 01 de Julio de 2024 al 31 de Diciembre de 2024**  
**CAI 00005**



GUATEMALA, 25 de Noviembre de 2025





Guatemala, 25 de Noviembre de 2025

Licenciado:  
Yener Haroldo Plaza Natareno, Alcalde Municipal  
MUNICIPALIDAD DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ  
Su despacho

Señor(a):

De acuerdo a nombramiento de auditoría interna No. NAI-005-2025, emitido con fecha 09-10-2025, hago de su conocimiento el informe de auditoría interna, se actúo de conformidad con la ordenanza de auditoría interna Gubernamental y Manual de Auditoría Interna

Sin otro particular, atentamente

F. \_\_\_\_\_

*Auditor Interno*  
Jaime Martin Chocoy Alvarez  
Auditor, Coordinador, Supervisor



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





## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1 MISIÓN

Ser una comuna transparente con participación activa de sus vecinos, ganadora de la confianza de su población por la calidad en la prestación de los servicios y en la ejecución del gasto público, desarrollando programas sociales, culturales, deportivos, de infraestructura y otros para cimentar valores en la población.

### 1.2 VISIÓN

Fomentar la participación ciudadana responsable para incidir en la sociedad y en las políticas públicas que busquen el desarrollo humano a través de la mejora de los servicios básicos, salud, educación e infraestructura, que son derechos inherentes a todas las personas humanas. Garantizar el acceso a oportunidades económicas, sociales, culturales, ambientales, educativas y deportivas; fomentando la convivencia en una cultura de paz, armonía y cooperación entre los habitantes del municipio de San Lucas Sacatepéquez.

## 2. FUNDAMENTO LEGAL

- Constitución Política de la República de Guatemala
- Ley Código Municipal
- Ley de Acceso a la Información Pública
- Ley del Organismo Judicial
- Ley de lo Contencioso Administrativo
- Ley del Presupuesto
- Ley de Probidad
- Resolución del Concejo Municipal, Acta 27-2019
- Acuerdo A-039-2023 Contraloría General de Cuentas
- Acuerdo A-070-2021 Contraloría General de Cuentas
- Doctrina nacional.

Nombramiento(s)

No. 005-2025

## 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;

6ta Calle y 4ta Avenida Zona 1, San Lucas Sacatepéquez

PBX: (502) 7873-1333

[www.munisanolucas.gob.gt](http://www.munisanolucas.gob.gt)

Página 4 de 8



NAIGUB-7 Comunicación de resultados;

NAIGUB-8 Seguimiento a recomendaciones.

#### 4. OBJETIVOS

##### 4.1 GENERAL

Verificar la aplicación de la normativa relacionada con los artículos 79, 208 y 210 del Reglamento de construcción Acta-27-2019.

##### 4.2 ESPECÍFICOS

Establecer que licencias de construcción no han tenido eficacia en el proceso de emisión y pago.

#### 5. ALCANCE

La auditoría obedece del 01 de julio al 31 de diciembre de 2024.

No.	Área Asignada	Universo	Cálculo Matemático	Elementos	Muestreo no estadístico
1	Área general	0	NO		0
2	Licencias de construcción que no ha tenido eficacia y trasladadas al Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito	12	NO		6

##### 5.1 LIMITACIONES AL ALCANCE

No hubo limitación al alcance.

#### 6. ESTRATEGIAS

Evaluación de áreas a través de indicadores financieros, operativos, administrativos y legales, basada en riesgos.

#### 7. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

De acuerdo al trabajo de auditoría realizado y cumplir con los procesos administrativos correspondientes, se presentan los riesgos materializados siguientes:

##### 7.1 DEFICIENCIAS SIN ACCIÓN

1. Licencias de construcción que no ha tenido eficacia y trasladadas al Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito

6ta Calle y 4ta Avenida Zona 1, San Lucas Sacatepéquez

PBX: (502) 7873-1333

www.munisanolucas.gob.gt

Página 5 de 6





### Riesgo materializado

Se concluye que la muestra seleccionada de expedientes abiertos por construcciones sin autorización, con lo siguiente: a). EXP 37-2024, Kevin Manuel Arana River registra: 1. la construcción sin autorización no ha pagado la multa por Q.20,000.00, y no ha tenido la emisión de la licencia. 2. se registra 170 días plazo para solventar inconveniente. 3. se registra 329 días que no se ha cerrado el expediente. b) EXP 75-2024, Yolanda Estrada Ramos, registra: 1. no se tuvo a la vista la licencia de construcción. 2. no se tuvo a la vista el pago de la exoneración. 3. se registra 120 días gracia para la obtención de información. 4. se registra 395 días que no se ha cerrado el expediente. c). EXP 82-2024, Comercializadora Insumos, S.A., registra: 1. pago la multa Q. 600.00 y se le extendieron 2 multas más. Q.3,600.00 más una Q. 100,000.00; a la fecha 11-11-2025, presenta vencimiento de plazo el constructor relacionado a las multas. 2. también no ha tramitado la licencia. 3. se registra 285 días de gracia para solventar proceso. 4. se registra 378 días que no se ha cerrado el expediente. d). EXP 90-2024, María Teresa Hegel Castellanos, registra: 1. registra un recurso de revocatoria. 2. se registra una multa de Q.100,000.00. 3. se registra 12 días de gracia para solventar situación. 4. se registra 62 días que no se ha cerrado el expediente. e). EXP 1012024, María Teresa Hegel Castellanos, registra: 1. se registra una multa de Q. 50,000.00. 2. el propietario presenta un recurso de revocatoria. 3. se registra 30 días para solventar gestión de licencia. 4. se registra 72 días que no se ha cerrado el expediente. f). EXP 99-2024, Jakeline Arabella Taracena Gomar, registra: 1. se registra una construcción sin la licencia. 2. se registra 320 días de gracia para solventar el inconveniente. 3. se registra 246 días que no se ha cerrado el expediente. g). EXP 45-2024, Jamza Karin Hasan Abet, registra: 1. registra 136 días de gracia para solventar proceso. 2. se registró el pago de la multa por Q. 3,750.00. 3. se registró 294 días para solventar el pago de licencia y multa. 4. el caso fue finalizado y cerrado el expediente. h). EXP 62-2024, Olga Violeta Camey Galindo, registra: 1. la demolición de un muro cuenta con la licencia respectiva a nombre de Blanca Camey. 2. en el informe de CP, expresa que no existe daños estructurales. 3. juzgado no ha notificado CP, la finalización del proceso administrativo para el cierre de expediente. 4. se registra 467 días que no se ha cerrado el expediente. i). EXP 74-2024, Lesvia Glenda Ruano Barrientos, registra: 1. se registra la notificación de la demolición por el propietario derivado que se encuentra dentro la franja de la nación. 2. se registra un recurso de revocatoria. 3. se notifica el cierre temporal del expediente, pero no se tiene la actuación de lo solicitado en la notificación del juzgado. 4. se registra 458 días que se no se ha cerrado el expediente. Para el caso de atención, el Decreto 119-96 artículo 5, pues en promedio de días se registra trescientos tres días de lo cual no se ha cerrado el expediente según la muestra auditada. II. En la auditoría de requisitos para la obtención de licencias de construcción, se estableció algunos atributos que no se cumplieron según la muestra por el método de Pareto, entre estos: fotocopia del boleto de ornato, declaración jurada donde el propietario manifiesta el no daño a la cosa pública; licencia del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, y declaración del CONAP.

### Comentario de la Auditoría

Según el oficio 113-2025/pdl del 24-11-2025, pues se estableció que los expedientes: se 6ta Calle y 4ta Avenida Zona 1, San Lucas Sacatepéquez  
PBX: (502) 7873-1333  
www.munisancas.gob.gt





constató que: 1) los expedientes 37-2024 de Kevin Manuel Arana River; 75-2024 Yolanda Estrada Ramos, 82-2024 Comercializadora Insumos, S.A. 90-2024 María Teresa Hegel Castellanos, 101-2024 María Teresa Hegel Castellanos, 99-2024 Jakeline Arabella Taracena Gomar; aún no se han cerrado. 2) los expedientes 100-2024 Jamza Karin Hasan Abet, 62-2024 Olga Violeta Camey Galindo y 74-2024 Lesvia Glenda Ruano Barrientos fueron cerrados. Sin embargo, en cuanto a los expedientes abiertos se registra una multa de Q.276,000.00 no cancelada por los vecinos. En el oficio 482-2025/mars del 18-11-2025, del Juzgado Municipal y Tránsito, manifiesta que los expedientes señalados aún registran plazo abierto para solventar situación, pero no expreso lo relacionado del valor de las multas.

#### Comentario de los Responsables

De conformidad con el oficio 113-2025/pdl del 24-11-2025, refiere la profesional responsable que: a) expediente 37-2024 de Kevin Manuel Arana River: a la fecha el cobro de multa de Q. 20,000.00 es competencia de Juzgado Municipal; no se ha emitido licencia de construcción por ser área protegida, el Juez Municipal ha prorrogado los plazos y no se ha cerrado el expediente. b) expediente 75-2024 de Yolanda Estrada Ramos: solicitó plazo para trámite de licencia MARN; el pago es competencia del Juzgado Municipal y no se ha cerrado el expediente. c) expediente 82-2024 de Comercializadora Insumos, S.A.: la empresa no ha tramitado la licencia y no se ha cerrado el expediente. d) expediente 90-2024 de María Teresa Hegel Castellanos: el vecino presentó recurso de revocatoria; no se ha emitido la licencia por plazos otorgado por Juzgado Municipal y el expediente no se ha cerrado. e) expediente 101-2024 de María Teresa Hegel Castellanos: presentó recurso de revocatoria, no se ha gestionado la licencia y no se ha cerrado el expediente. f) expediente 99-2024 de Jakeline Arabella Taracena Gomar: no se ha emitido licencia de construcción por ubicarse en área protegida; el Juez Municipal ha otorgado ampliación de plazos y no se ha cerrado el expediente. g) expediente 100-2024 de Jamza Karin Hasan Abet: el vecino pagó la licencia de construcción y fue cerrado el expediente. h) expediente 62-2024 de Olga Violeta Camey Galindo: el vecino pagó la licencia de construcción y fue cerrado el expediente. i) expediente 74-2024 de Lesvia Glenda Ruano Barrientos: el Juez Municipal ordena archivar temporalmente el expediente en virtud del Acta 74-2024 del 6-12-2024 que refiere "demolición voluntaria". En oficio 482-2025/mars del 18-11-2025 el Juez Municipal refiere que: los expedientes en que consta los procesos de área protegidas, intervienen varios filtros de calificación y aprobación del Concejo Nacional de Áreas Protegidas y el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, y los plazos son inciertos y bastante tardado. Sin embargo, son aplicables los criterios del juzgador, según los requerimientos de los vecinos.

#### Responsables del área

INGRID PATRICIA DE LEÓN MAZARIEGOS

#### Recomendaciones

No.	Descripción	Fecha creación
1	Se sugiere a la Administración Municipal, requerir a los responsables de las dependencias	24/11/2025

6ta Calle y 4ta Avenida Zona I, San Lucas Sacatepequez

PBX: (502) 7873-1333

www.munisanolucas.gob.gt

Página 7 de 8





<p>siguientes:</p> <p>Jefatura de Gestión Territorial.</p> <p>1. Informar por medio de la página web de la Municipalidad la obligación sobre los trámites administrativos a los vecinos para la autorización de construcciones, que incluya los sitios que necesitan licencias del Medio Ambiente y Áreas protegidas. Léase el Decreto 05-2021 artículo 24, 25 y 28.</p> <p>2. Fortalecer el control interno, derivado que se estableció atributos que no se cumplieron en la auditoría según el método Pareto; entre estos: fotocopia del boleto de ornato, declaración jurada donde exprese el vecino el no daño de estructuras privadas y públicas. Léase el Acuerdo A-039-2025 numeral 1.1.</p> <p>Jefatura del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito.</p> <p>1. Dar seguimiento al cobro de las multas por construcciones sin autorización según la muestra auditada y por consiguiente el cobro de la licencia respectiva; al respecto el valor no cobrado asciende a Q. 276,000.00, para el año 2024. Decreto 12-2002 artículo 152 y 153.</p> <p>2. Notificar a la Jefatura de Gestión Territorial, el cierre de los expedientes administrativos de construcciones sin autorización que cumplieron con los previos requeridos al vecino de la Jefatura de Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito. Léase el Decreto 119-96 artículo 5.</p>	
---	--

#### 8. CONCLUSIÓN ESPECÍFICA

Se sugiere a la Administración Municipal, requerir a los responsables de las dependencias siguientes: A). Jefatura de Gestión Territorial. 1. Informar por medio de la página web de la Municipalidad la obligación sobre los trámites administrativos a los vecinos para la autorización de construcciones, que incluya los sitios que necesitan licencias del Medio Ambiente y Áreas protegidas. Léase el Decreto 05-2021 artículo 24, 25 y 28. 2. Fortalecer el control interno, derivado que se estableció atributos que no se cumplieron en la auditoría según el método Pareto; entre estos: fotocopia del boleto de ornato, declaración jurada donde exprese el vecino el no daño de estructuras privadas y públicas. Léase el Acuerdo A-039-2025 numeral 1.1. B). Jefatura del Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito. 1. Dar seguimiento al cobro de las multas por construcciones sin autorización según la muestra auditada y por consiguiente el cobro de la licencia respectiva; al respecto el valor no cobrado asciende a Q. 276,000.00, para el año 2024. Decreto 12-2002 artículo 152 y 153. 2. Notificar a la Jefatura de Gestión Territorial, el cierre de los expedientes administrativos de construcciones sin autorización que cumplieron con los previos requeridos al vecino de la Jefatura de Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito. Léase el Decreto 119-96 artículo 5.

#### 9. EQUIPO DE AUDITORÍA

F.

Jaime Martín Chocojay Álvarez  
Auditor, Coordinador, Supervisor

#### ANEXO

Sin anexo