

# AUDITORÍA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN



30 DE OCTUBRE - 2024





# ¿QUÉ HACEMOS?



Entre otros servicios, ofrecemos **consultoría y asesoría** en **auditorías de obra**.



[construconsultores.com](http://construconsultores.com)



MIEMBRO DE:



# ¿Qué es una auditoría de proyectos de construcción?



Revisión formal para **evaluar un proyecto** de acuerdo a criterios específicos.

Características:

- **Independiente**
- Puede estar ligada a requerimientos de **Auditoría Interna** (con base en riesgos)
- **Identifica debilidades y las posibilidades** de éxito del proyecto



CAAP

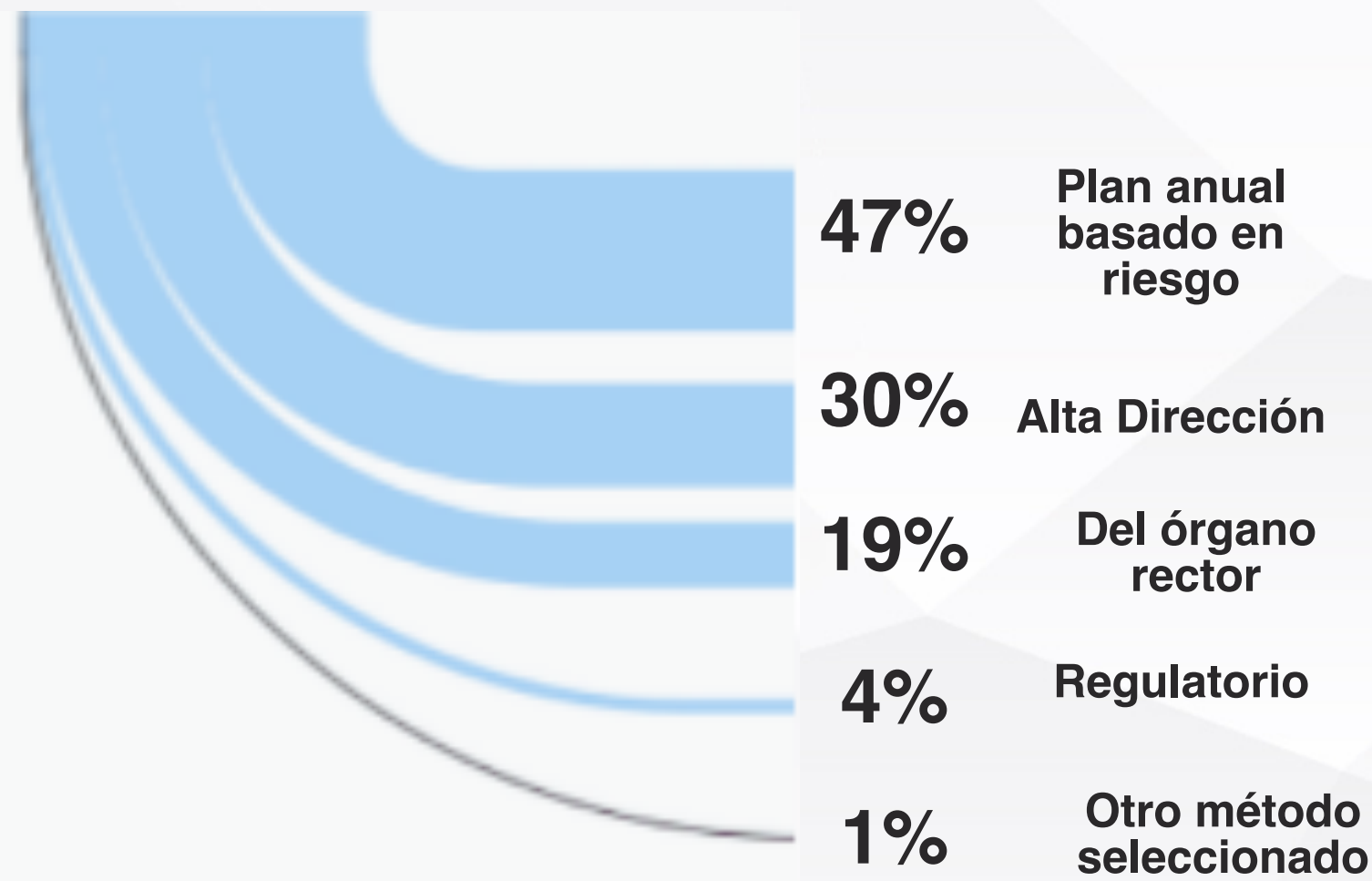
The logo consists of a circular emblem with horizontal blue and white stripes. The letters 'CAAP' are written in a bold, blue, sans-serif font across the center of the emblem.



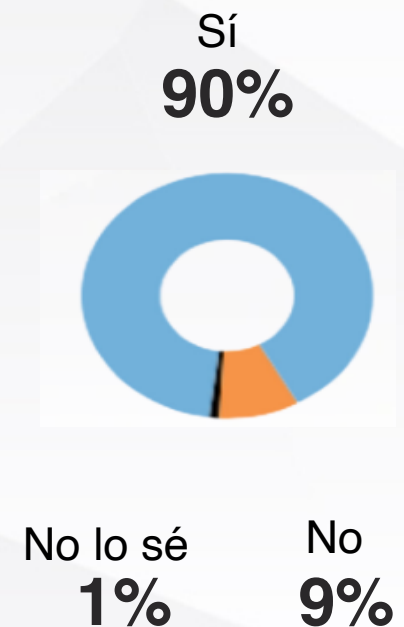
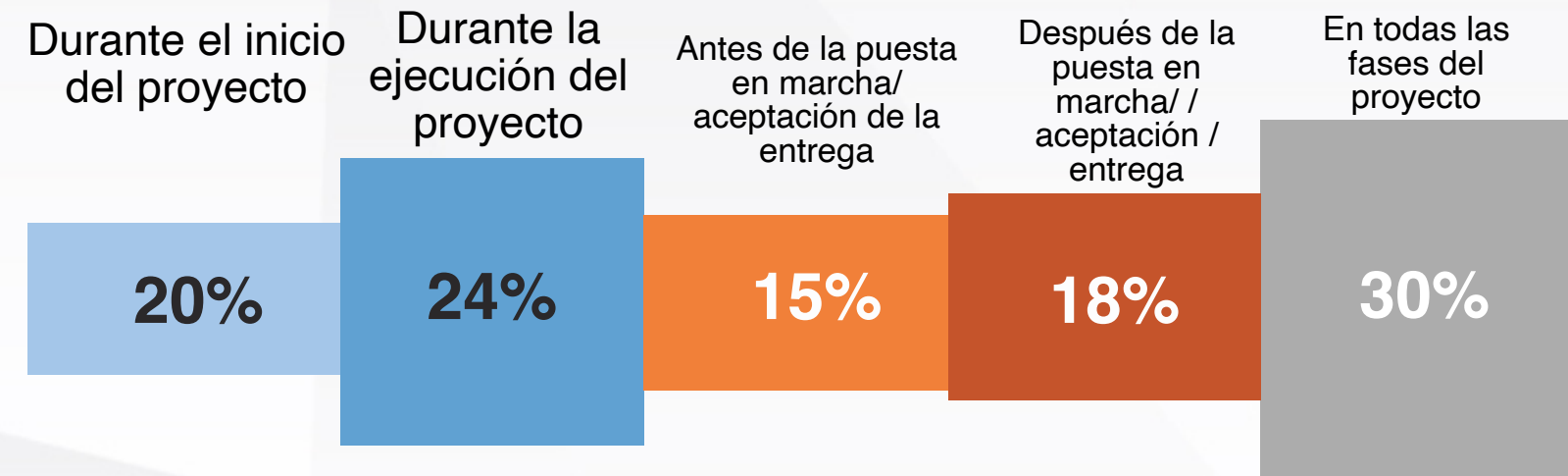
# Evolución de la auditoría de proyectos de construcción



## Selección de proyectos para auditoría ¿Cómo se seleccionan los proyectos para auditorías?



## Cuándo se auditan los proyectos ¿En qué fase del proyecto se realizan habitualmente las auditorías del proyecto?



*Dado a que la gran mayoría de la función de auditoría interna ya participa en la auditoría de proyectos, está claro que los auditores internos tendrán un papel cada vez más importante que desempeñar en la ejecución exitosa de los proyectos.*



# Enfoque de la auditoría de proyectos de construcción



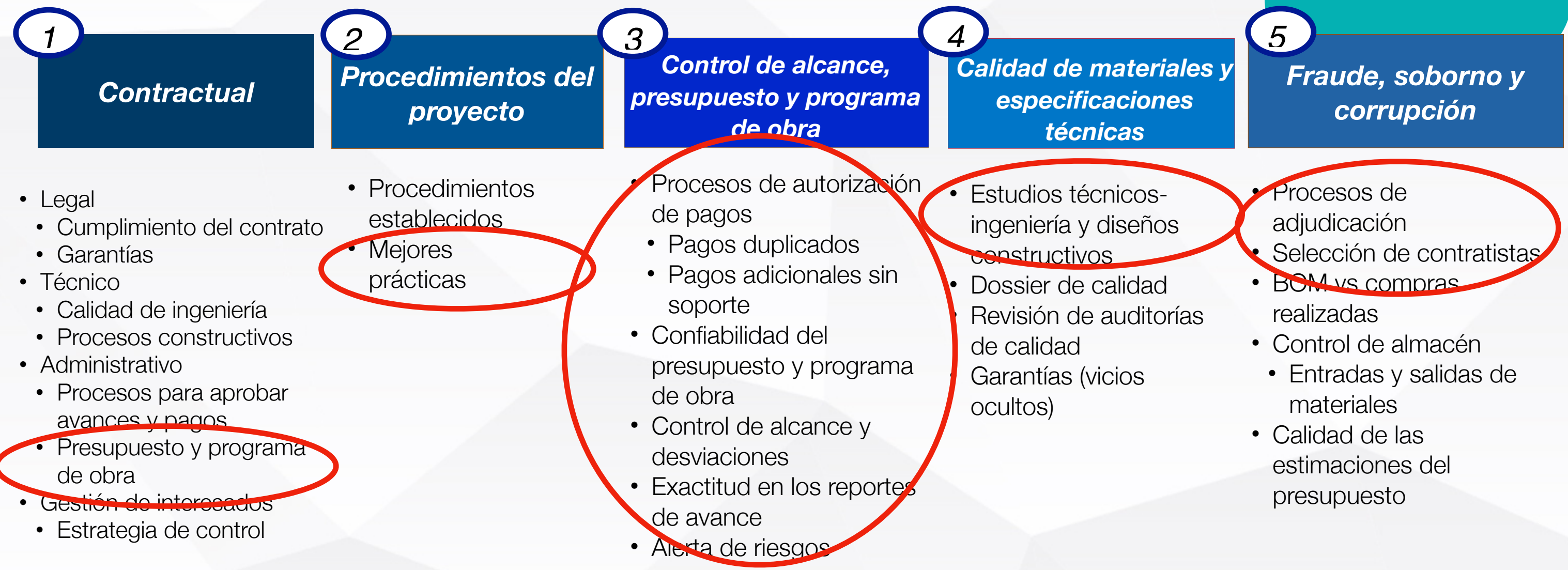
**Enfoque**

---

**Aspectos críticos a revisar**

1	2	3	4	5
<b>Contractual</b>	<b>Procedimientos del proyecto</b>	<b>Control de alcance, presupuesto y programa de obra</b>	<b>Calidad de materiales y especificaciones técnicas</b>	<b>Fraude, soborno y corrupción</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legal                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cumplimiento del contrato</li> <li>• Garantías</li> </ul> </li> <li>• Técnico                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calidad de ingeniería</li> <li>• Procesos constructivos</li> </ul> </li> <li>• Administrativo                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procesos para aprobar avances y pagos</li> <li>• Presupuesto y programa de obra</li> </ul> </li> <li>• Gestión de interesados                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia de control</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procedimientos establecidos</li> <li>• Mejores prácticas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procesos de autorización de pagos                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pagos duplicados</li> <li>• Pagos adicionales sin soporte</li> </ul> </li> <li>• Confiabilidad del presupuesto y programa de obra</li> <li>• Control de alcance y desviaciones</li> <li>• Exactitud en los reportes de avance</li> <li>• Alerta de riesgos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudios técnicos-ingeniería y diseños constructivos</li> <li>• Dossier de calidad</li> <li>• Revisión de auditorías de calidad</li> <li>• Garantías (vicios ocultos)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procesos de adjudicación</li> <li>• Selección de contratistas</li> <li>• BOM vs compras realizadas</li> <li>• Control de almacén                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entradas y salidas de materiales</li> </ul> </li> <li>• Calidad de las estimaciones del presupuesto</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgos de alto impacto para concluir el proyecto</li> <li>• Respuesta a riesgos (planes de mitigación)</li> <li>• Cumplimiento contractual</li> <li>• Cobertura de garantías y seguros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procesos organizacionales</li> <li>• Gobierno del proyecto</li> <li>• Capacitación</li> <li>• Interfases proyecto-organización</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alineación de procesos y controles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Materiales instalados vs diseños aprobados para construcción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debilidades en procedimientos actuales</li> <li>• Conflictos de interés</li> </ul>

# Enfoque de la auditoría de proyectos de construcción



**Enfoque**

---

**Aspectos críticos a revisar**

- Riesgos de alto impacto para concluir el proyecto
- Respuesta a riesgos (planes de mitigación)
- Cumplimiento contractual
- Cobertura de garantías y seguros

- Legal
- Cumplimiento del contrato
- Garantías
- Técnico
- Calidad de ingeniería
- Procesos constructivos
- Administrativo
- Procesos para aprobar avances y pagos
- Presupuesto y programa de obra
- Gestión de interesados
- Estrategia de control

- Procedimientos establecidos
- Mejores prácticas

- Procesos de autorización de pagos
- Pagos duplicados
- Pagos adicionales sin soporte
- Confiabilidad del presupuesto y programa de obra
- Control de alcance y desviaciones
- Exactitud en los reportes de avance
- Alerta de riesgos

- Estudios técnicos-ingeniería y diseños constructivos
- Dossier de calidad
- Revisión de auditorías de calidad
- Garantías (vicios ocultos)

- Procesos de adjudicación
- Selección de contratistas
- BOM vs compras realizadas
- Control de almacén
- Entradas y salidas de materiales
- Calidad de las estimaciones del presupuesto

- Procesos organizacionales
- Gobierno del proyecto
- Capacitación
- Interfases proyecto-organización

- Alineación de procesos y controles

- Materiales instalados vs diseños aprobados para construcción

- Debilidades en procedimientos actuales
- Conflictos de interés





# Ciclo de vida de la auditoría

- Determinar el enfoque y alcance
- Definir el plan de auditoría (revisión documental previa)

**Establecer la estructura de la auditoría de proyectos**

- Detectar desviaciones y situaciones

**Conducir la auditoría de proyectos**

- Analizar los resultados
- Elaborar el informe
- Preparar recomendaciones

**Administrar los resultados**



# ¿Como es una auditoria de obra?







# ¿Como es una auditoria de obra?

Mexico Implementation Walkthrough  
Construction procedures and control review for new facilities

<b>Scope Period:</b>	
<b>Date(s) of Testing:</b>	
<b>Transaction Type:</b>	Methodology of technical studies
<b>Legal Entity:</b>	
<b>Location:</b>	
<b>Auditor(s):</b>	
<b>Process Owner Name:</b>	TBD
<b>Purpose:</b>	To determine whether the required procedures and controls were performed regarding technical studies, to be included into the final design for each project
<b>Risk:</b>	Change orders due to lack of design and/or technical standards application
<b>Population:</b>	TBD
<b>Sample Size:</b>	TBD
<b>Sampling Method:</b>	As described below
<b>Justification of Sample Size and Method:</b>	TBD
<b>Source of Documentation:</b>	TBD
<b>Systems Used:</b>	TBD

**Planned Transaction Testing Procedures:**

1. Delivery of methodology for technical studies
2. Evaluate deviations of methodology vs actual used on final design for execution

**Transaction Test Procedures Performed:** N/A

<b>Transaction Testing Recap:</b>	<b>No Exceptions</b>	<b>Exceptions</b>	<b>Pass %</b>
<i>Samples</i>			<i>#jDIV/0!</i>

# ¿Como es una auditoria de obra?

<b>Planned Monitoring &amp; Periodic Controls Testing Procedures:</b>	1a. Delivery of design procedure 1b. Delivery of methodology for technical studies  2a. Analyze methodology of technical studies and review process and required steps to include technical studies into the final design for construction of each project. Studies required may contain as: Topographical, soil tests, hydrological / raining, noise, pollution, transit, permeation 2b. Review basic aspects of 3 studies (inclusive of soil tests) to verify technical studies were considered into the construction drawings / specifications according with design process. For instance: Analyze structural calculations (two basic output from calculations sheets) which have been applied into the final construction site. Take criteria design to include depth of excavation for foundations (perhaps not visible due to the progress of the construction) 2c. Review of dates which ocurred the development of technical studies and final release of design drawings / specification dates (2 samples)						
<b>Monitoring &amp; Periodic Controls Test Procedures Performed:</b>	Review of technical studies needed for designing						
<b>Monitoring &amp; Periodic Controls Testing Recap: Samples</b>	<table border="1"> <tr> <th>No Exceptions</th> <th>Exceptions</th> <th>Pass %</th> </tr> <tr> <td>5</td> <td>0</td> <td>100%</td> </tr> </table>	No Exceptions	Exceptions	Pass %	5	0	100%
No Exceptions	Exceptions	Pass %					
5	0	100%					

**Identification/Explanation of exceptions and/or deficiencies (where applicable):**  
See results sheet

**Conclusion:**  
See results sheet

**Attribute Legend: (definition of attributes used):**

Procedures /Methodologies	
(A)	Desing Procedure
(B)	Methodology for technical studies
Review & Analysis of Procedures / Methodologies	
(C)	The process and required steps include technical studies into the final design for construction?
(D)	Some aspects of studies were considered into the construction drawings?
(E)	Were design drawings/specifications realised after technical studies?

**Tickmark Legend:**

✓	Provided/is satisfied
☒	Not provided or finding

Facility Name	Location	Facility Number	Delivery of Procedures / Methodologies		Reference	Review & Analysis of Procedures / Methodologies			Reference
			(A)	(B)		(C)	(D)	(E)	
	Ciudad de México		☒	☒	None	✓	✓	✓	
	Colima		☒	☒	None	☒	✓	✓	
	Jalisco		☒	☒	None	✓	✓	✓	
	Aguascalientes		☒	☒	None	✓	✓	✓	
	Ciudad de México		☒	☒	None	✓	✓	☒	

**Conclusions**

There are neither policies or procedures in writing for defined criteria to allocate technical studies to carry out structural and architectural design or a methodology to execute technical studies

It was found groundwater in facility and facility which were not considered on preliminary studies. Then, for final design, it is required to execute detail technical studies before construction drawings are released in order to reduce the impact when working on foundations.





# ¿Como es una auditoria de obra?

Mexico Implementation Walkthrough  
 Construction procedures and control review for new facilities

<b>Scope Period:</b>	
<b>Date(s) of Testing:</b>	
<b>Transaction Type:</b>	Review of reasonableness of the progress of construction
<b>Legal Entity:</b>	
<b>Location:</b>	
<b>Auditor(s):</b>	
<b>Process Owner Name:</b>	TBD
<b>Purpose:</b>	To determine whether the required procedures and controls were performed regarding schedule and costs
<b>Risk:</b>	Poor consistency of the construction schedule and construction progress payments not according with actual progress
<b>Population:</b>	TBD
<b>Sample Size:</b>	TBD
<b>Sampling Method:</b>	TBD
<b>Justification of Sample Size and Method:</b>	TBD
<b>Source of Documentation:</b>	TBD
<b>Systems Used:</b>	TBD

<b>Planned Transaction Testing Procedures:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Construction schedule definition procedure</li> <li>2. Risks schedule procedures</li> <li>3. Weekly/monthly progress reports</li> <li>4. Evaluate deviations of construction progress / monitoring and control procedures</li> </ol>
--	--

<b>Transaction Test Procedures Performed:</b>	N/A
---	-----

<b>Transaction Testing Recap:</b>	<b>No Exceptions</b>	<b>Exceptions</b>	<b>Pass %</b>
<b>Samples</b>			<b>#DIV/0!</b>

# ¿Como es una auditoria de obra?

<b>Planned Monitoring &amp; Periodic Controls Testing Procedures:</b>	1a. Delivery of construction procedure and construction progress / monitoring and control procedures 1b. Delivery of weighted activities 2a. Delivery of construction risks procedures 3a. Delivery of progress reports 4a. Analyze procedures and review process and required steps to define construction schedule 4b. From construction schedule, take a sample of 3 completed activities (100%) and verify the level of completeness on field 4c. From construction schedule, take a sample of 3 activities rated 50% of progress and verify the level of completeness on field. Take the weighted activities as defined. 4d. Review critical activities and take 2 activities to verify the level of completeness according with weekly progress report 4e. From construction schedule, review the assigned resources and links 4f. From construction schedule, verify that at least one activity coming from a change order is included on the final construction schedule 4g. From construction schedule, verify that base line has been defined 4h. From construction schedule and progress reports, review the formal progress of the project and confirm if the payment to contractors is aligned						
<b>Monitoring &amp; Periodic Controls Test Procedures Performed:</b>	Review of project schedules (on site / system)						
<b>Monitoring &amp; Periodic Controls Testing</b>	<table border="1"> <tr> <td>No Exceptions</td> <td>Exceptions</td> <td>Pass %</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>0</td> <td>100%</td> </tr> </table>	No Exceptions	Exceptions	Pass %	12	0	100%
No Exceptions	Exceptions	Pass %					
12	0	100%					

**Identification/Explanation of exceptions and/or deficiencies (where applicable):**  
See results sheet

**Conclusion:**  
See results sheet

**Attribute Legend: (definition of attributes used):**

Procedures / Methodologies	
(A)	Construction procedure
(B)	Weighted activities
(C)	Construction risk procedure
(D)	Progress reports
Review of Construction Schedule & Progress Report	
(E)	Analyze procedures and review process and required steps to define construction schedule
(F)	Sample of 3 completed activities (100%) vs the level of completeness on field
(G)	Sample of 3 activities rated 50% of progress vs the level of completeness on field
(H)	Review critical activities and take 2 activities to verify the level of completeness according with weekly progress report
(I)	Review the assigned resources and links
(J)	Verify that at least one activity coming from a change order is included on the final construction schedule
(K)	Verify that base line has been defined
(L)	Review the formal progress of the project and confirm if the payment to contractors is aligned

**Tickmark Legend:**

✓	Provided/is satisfied
☒	Not provided or finding

Facility Name	Location	Facility Number	Delivery of Procedures / Methodologies				Review of Construction Schedule & Progress Report								WP Reference	
			(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)	(J)	(K)	(L)		
	Ciudad de México		✓	☒	☒	✓	☒	☒	✓	✓	☒	☒	☒	☒	✓	
	Colima		✓	✓	☒	✓	☒	✓	✓	✓	☒	☒	☒	☒	✓	
	Jalisco		✓	✓	☒	✓	☒	✓	✓	✓	☒	☒	☒	☒	✓	
	Aguascalientes		✓	✓	☒	✓	☒	✓	✓	✓	☒	☒	☒	☒	✓	
	Ciudad de México		✓	✓	☒	✓	☒	✓	☒	✓	☒	☒	☒	☒	✓	

**Conclusions**  
Upgrade or implement policies or specific procedures to develop and follow-up project schedules to perform an objective measurement of the progress to release contractor's payment.  
Basic aspects of proper project schedules were not found on all sampled project schedules as follows:  
• Baseline  
• Critical path  
• Loaded with resources and links into a logical sequence





# ¿Como es una auditoria de obra?

Mexico Implementation Walkthrough  
Construction procedures and control review for new facilities

<b>Scope Period:</b>	
<b>Date(s) of Testing:</b>	
<b>Transaction Type:</b>	Review of construction risk management procedures
<b>Legal Entity:</b>	
<b>Location:</b>	
<b>Auditor(s):</b>	
<b>Process Owner Name:</b>	TBD
<b>Purpose:</b>	To determine whether the required procedures and controls were performed of the construction for each project
<b>Risk:</b>	Use of risks procedures for construction in order to anticipate or mitigate undesired events
<b>Population:</b>	TBD
<b>Sample Size:</b>	TBD
<b>Sampling Method:</b>	TBD
<b>Justification of Sample Size and Method:</b>	TBD
<b>Source of Documentation:</b>	TBD
<b>Systems Used:</b>	TBD

**Planned Transaction Testing Procedures:**

1. Delivery of construction risks procedures
2. Evaluate deviations on construction risks procedures

**Transaction Test Procedures Performed:** N/A

<b>Transaction Testing Recap:</b>	<b>No Exceptions</b>	<b>Exceptions</b>	<b>Pass %</b>
<b>Samples</b>			<b>#iDIV/0!</b>

# ¿Como es una auditoria de obra?

<b>Planned Monitoring &amp; Periodic Controls Testing Procedures:</b>	1a. Review the construction risks procedures						
	2a. Review risks identification and its impact and likelihood according with actual procedures. Take a sample of 3 identified risks 2b. Review risks contingency applied for construction budget and schedule. Take a sample of 3 identified risks 2c. Review the champion of the risk and mitigation plan occurrence. Take a sample of 3 identified risks						
<b>Monitoring &amp; Periodic Controls Test Procedures Performed:</b>	Review of construction risks procedures application on construction projects						
<b>Monitoring &amp; Periodic Controls Testing Recap: Samples</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No Exceptions</th> <th>Exceptions</th> <th>Pass %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>#DIV/0!</td> </tr> </tbody> </table>	No Exceptions	Exceptions	Pass %			#DIV/0!
No Exceptions	Exceptions	Pass %					
		#DIV/0!					

**Identification/Explanation of exceptions and/or deficiencies (where applicable):**  
See results sheet

**Conclusion:**  
See results sheet

**Attribute Legend: (definition of attributes used):**

Procedures / Methodologies	
(A)	Construction risk procedure
Construction Risks	
(B)	Risks identification and its impact and likelihood according with actual procedures
(C)	Risks contingency applied for construction budget and schedule
(D)	Review the champion of the risk and mitigation plan occurrence

**Tickmark Legend:**

✓	Provided/is satisfied
☒	Not provided or finding

Facilities Name	Location	Facilities Number	Delivery of Procedures / Methodologies	WP Reference	Construction Risks			WP Reference
			(A)		(B)	(C)	(D)	
	Ciudad de México		☒	None	☒	☒	☒	None
	Colima		☒	None	☒	☒	☒	None
	Jalisco		☒	None	☒	☒	☒	None
	Aguascalientes		☒	None	☒	☒	☒	None
	Ciudad de México		☒	None	☒	☒	☒	None

**Conclusions**

There are neither policies nor procedures in writing for developing construction risk assessments for the entire project life cycle since design phase through start up operations, which impacts project cost overruns and delays.

We did not observe any document related with a formal project risk management procedure. Construction area recognizes that if a major deviation of the project is expected, then a mitigation plan is developed. However, continuous impact of not having projects risk management in place, are cost overruns and project delays as a minimum.





# ¿Como es una auditoria de obra?

Mexico Implementation Walkthrough  
Construction procedures and control review for new facilities

<b>Scope Period:</b>	
<b>Date(s) of Testing:</b>	
<b>Transaction Type:</b>	Review of root cause of change orders procedures
<b>Legal Entity:</b>	
<b>Location:</b>	
<b>Auditor(s):</b>	
<b>Process Owner Name:</b>	TBD
<b>Purpose:</b>	To determine whether the required procedures and controls were performed of the construction for each project
<b>Risk:</b>	Repeatability of change orders due to a lack of lessons learned and knowledge feedback with construction experience (root cause of change orders)
<b>Population:</b>	TBD
<b>Sample Size:</b>	TBD
<b>Sampling Method:</b>	TBD
<b>Justification of Sample Size and Method:</b>	TBD
<b>Source of Documentation:</b>	TBD
<b>Systems Used:</b>	TBD

**Planned Transaction Testing Procedures:**

1. Delivery of lessons learned procedure
2. Evaluate leassons learned feedback for actual projects

**Transaction Test Procedures Performed:** N/A

<b>Transaction Testing Recap:</b>	No Exceptions	Exceptions	Pass %
<b>Samples</b>			#iDIV/0!

# ¿Como es una auditoria de obra?

<b>Planned Monitoring &amp; Periodic Controls Testing Procedures:</b>	1a. Delivery of actual lessons learned and design procedures 1b. Delivery of historic database of lessons learned  2a. Evaluate deviations on the change orders documentation, inclusive on cost and time impacts (take a sample of 5 change orders max for each project) 2b. Determine the root cause of change orders with the involvement of Desing and Construction staff						
<b>Monitoring &amp; Periodic Controls Test Procedures Performed:</b>	Review of max 5 change orders per project						
<b>Monitoring &amp; Periodic Controls Testing Recap: Samples</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No Exceptions</th> <th>Exceptions</th> <th>Pass %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>0</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>	No Exceptions	Exceptions	Pass %	5	0	100%
No Exceptions	Exceptions	Pass %					
5	0	100%					

**Identification/Explanation of exceptions and/or deficiencies (where applicable):**  
See results sheet

**Conclusion:**  
See results sheet

**Attribute Legend: (definition of attributes used):**

Procedures / Methodologies	
{A}	Lessons learned
{B}	Historic database of lessons learned
Root Cause of Change Orders	
{C}	Evaluate deviations on the change orders documentation, inclusive on cost and time impacts
{D}	Determine the root cause of change orders with the involvement of desing and construction staff

**Tickmark Legend:**

✓	Provided/is satisfied
☒	Not provided or finding

Facilities Name	Location	Facilities Number	Delivery of Procedures / Methodologies		WP Reference	Root Cause of Change Orders		WP Reference
			{A}	{B}		{C}	{D}	
	Ciudad de México		☒	☒	None	☒	✓	
	Colima		☒	☒	None	☒	✓	
	Jalisco		☒	☒	None	☒	✓	
	Aguascalientes		☒	☒	None	☒	✓	
	Ciudad de México		☒	☒	None	☒	✓	

**Conclusions** The current control systems do not anticipate or respond effectively to change orders. Some change orders were not found on system.





# Proyectos evaluados

2023

2024

## INSTALACIÓN 1



## INSTALACIÓN 2



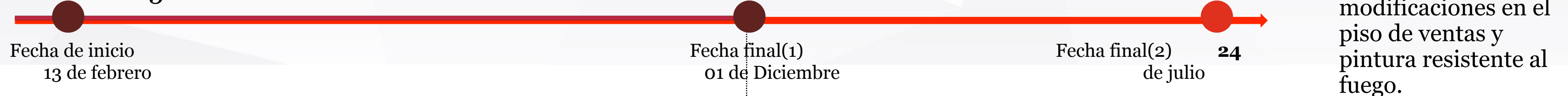
## INSTALACIÓN 3



## INSTALACIÓN 4



## INSTALACIÓN 5



# Principales hallazgos y recomendaciones



Asunto

Recomendaciones

Sin evaluaciones de riesgos de construcción

Implementar un proceso de gestión de proyectos de riesgos.

Cronograma de proyecto no objetivo

El cronograma de construcción debe contener la línea base, los recursos asignados y la EDT. Actualizar el progreso y los cambios.

Cambios de ingeniería tardíos, comisiones y falta de supervisión.

Revisar el proceso de contratación para alinearlo con los diseños actualizados para publicar los dibujos de diseño finales y la lista de verificación.

Falta de formación en gestión de proyectos

Proporcionar capacitación en gestión de proyectos.

No existen políticas/procedimientos para ejecutar estudios técnicos.

Desarrollar pruebas de suelo detalladas para el diseño final con el procedimiento de criterios de ingeniería para estudios técnicos preliminares y de detalle para el procedimiento de la fase de diseño de control de documentos del proyecto.

Alto impacto

Impacto medio

# Mejores practicas

Tiempo estimado

2-3 años

Software de portafolios, programas y proyectos.

1 año

Análisis de gestión de proyectos

6 meses

Metodología del valor ganado

6 meses

Metodología de gestión de Proyectos (PMI)

Pasos para el éxito





# Beneficios de la auditoría de proyectos de construcción



- **Ahorro o recuperación de costos**
- **Causas raíz e identificación temprana de desviaciones**
- **Mejora en procedimientos y controles de ejecución de la obra**
- **Identificación temprana de desviaciones**
- **Recomendación ante actividades de alto riesgo**



# Recomendaciones para realizar una auditoría de proyectos - Visión Auditor

- Definir el alcance y el enfoque de la auditoría. Sea claro. **Debe contar con apoyo “superior”**
- Entreviste al personal **buscando generar confianza**, pero revise documentos (genere evidencia por medio de papeles de trabajo)
- Solicite acceso completo a la información pero... **verifique su exactitud y relevancia**
- **Realice análisis externos** en caso de no contar con información (también haga chequeos cruzados)



# Recomendaciones para realizar una auditoría de proyectos - Visión Auditado

- **El que nada debe, nada teme**
- El pez por su boca muere. Si hay políticas o procedimientos que rigen al proyecto, en la mayoría de las ocasiones **siempre hay algún nivel de incumplimiento u oportunidades de mejora**
- **Mantenga la calma** y muéstrese atento (puede ser peor)

# La mejor recomendación.....



## DOCUMENTACION FORMAL Y DISPONIBLE



# Principales desviaciones en obra que pueden acabar en fraude...

- Adquisiciones
- Razonabilidad del presupuesto y plazo
- Vulnerabilidad al fraude y deficiencia de controles
- Pago de facturas de avance
- Congruencia de la información técnica
- Reportes de avance
- Ordenes de cambio



# Señales de peligro de posibilidad de fraude



1. Alta rotación de personal en la obra
2. Baja moral del personal
3. Documentos falseados, alterados o hechos para “justificar” acciones (por ejemplo, realizados en fecha posterior)
4. Pagos preferentes a ciertos proveedores
5. No hay política de pago de anticipos (anticipos mayores a unos proveedores)
6. Deficiencias de calidad en la obra
7. Compras “menores” por faltantes de materiales, herramientas, etc
8. Mal desempeño de proveedores
9. Conflictos de intereses (estar atento al “radio pasillo”)
10. Facturas duplicadas de pagos a los proveedores
11. Asignación contractual u orden de compra sin tabla comparativa
12. Incongruencia en el diseño (planos no terminados, especificaciones fuera de mercado, etc)





# CONCLUSIONES Y PUNTOS FINALES

- **Determinar el enfoque** de la auditoría
- **Imprescindible el cruce de documentación** con las entrevistas
- Las recomendaciones son una **oportunidad para mejorar**
- Busca **identificar y corregir los factores que provocan pérdidas** al comprobar los resultados con buenas prácticas





# ¿Preguntas?



[luis.infante@construconsultores.com](mailto:luis.infante@construconsultores.com)



[www.linkedin.com/in/luisreyinfante](https://www.linkedin.com/in/luisreyinfante)



Networking  
DPC



# Auditoría de obra privada



CONSULTORES Y ASESORES EN  
ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

- La obra privada es muy diversa (industrial, edificación, infraestructura)
- La comunicación y la toma de decisiones son más rápidas (o eso parece)
- Pudiera requerir de muchos cambios, por lo que su manejo en el contrato es importante
- En algunos casos, se manejan “fondos de garantías”
- Se tienen hallazgos de auditoría principalmente en los pagos vs reportes
- Protecciones al contratista:
  - Cláusulas de escape en los contratos (límites de responsabilidad)
  - Bitácora de obra (documentación formal también)
  - Mecanismos de control de cambios y de solución de controversias