

RESULTADO DE EVALUACIÓN

de la Dirección de Asuntos Jurídicos



Recabir
17 Julio 2025

Ejercicio Fiscal 2025
Segundo trimestre

Dependencia: **Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda.**

Área: **Órgano Interno de Control**

Nº de oficio: **IMDUyV/O.I.C/069/2025**

Tizayuca, Hidalgo; a 10 de junio de 2025.

L.D. LIZBETH SAYDE QUEZADA ISLAS
DIRECTORA DE ASUNTOS JURIDICOS
PRESENTE.

En atención a su oficio **IMDUyV/DAJ/037/2025** de fecha del 02 de julio del año en curso, a través del cual remitió información relativa al avance del segundo trimestre del ejercicio fiscal 2025 de conformidad con su cronograma de actividades del Programa Presupuestario de la Dirección de Asuntos Jurídicos de este Instituto a su digno cargo. Exhibiendo para ello, una memoria USB, la cual contiene la evidencia correspondiente, al periodo antes mencionado, por lo que, derivado del análisis efectuado por esta área, se advierte lo siguiente:

No.	METAS PROGRAMADAS	TOTAL, DE INDICADORES A REALIZAR DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE 2025	UNIDAD DE MEDIDA REALIZADA EN EL SEGUNDO TRIMESTRE 2025	OBSERVACIONES	Semaforización		
					Conforme	Oportunidad de Mejora	No conforme
1	Contribuir a fortalecer el desarrollo y ordenamiento en el municipio bajo criterios de sostenibilidad y resiliencia.	0 reportes de 1	0 indicador de 1 Avance realizado de la meta anual 0%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos, no se encuentra contemplado para el			

				segundo trimestre del año 2025			
2	Brindar a las comunidades certeza jurídica mediante la regularización de los asentamientos susceptibles en el municipio	0 reportes de 1	0 indicador de 1 Avance realizado de la meta anual 0%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos, no se encuentra contemplado para el segundo trimestre del año 2025			
3	Proliferación de asentamientos irregulares a través de la venta de lotes contenida.	02 reporte de 04	02 indicador de 04 <u>100% de avance para el 2do trimestre</u> Avance realizado de la meta anual 50%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos cumplió con la totalidad del indicador en el segundo trimestre. Se cumplió la meta trimestral			
4	Recorridos de parcelas y/o predios con lotificación y/o construcciones, así como el Retiro de publicidad con información de venta de terrenos y lotes	02 reportes de 04	02 indicador de 04 <u>100% de avance para el 2do trimestre</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos, cumplió con la totalidad del			

			<p><u>Avance realizado de la meta anual 50%</u></p>	<p>indicador en el segundo trimestre.</p> <p>Se cumplió la meta trimestral</p>		
5	Regularización y Escrituración de asentamientos susceptibles implementando la promoción del trámite realizado	02 reportes de 04	<p>02 indicador de 04</p> <p><u>100% de avance para el 2do trimestre</u></p> <p><u>Avance realizado de la meta anual 50%</u></p>	<p>De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos, cumplió con la totalidad del indicador en el segundo trimestre.</p> <p>Se cumplió la meta trimestral</p>		
6	Entrega de invitaciones relativas al Programa de Vivienda Progresiva	02 reportes de 04	<p>02 indicador de 04</p> <p><u>100% de avance para el 2do trimestre</u></p> <p><u>Avance realizado de la meta anual 50%</u></p>	<p>De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos, cumplió con la totalidad del indicador en el segundo trimestre.</p> <p>Se cumplió la meta trimestral</p>		
7	Entrega de escrituras relativas al Programa de Vivienda Progresiva	1 reportes de 2	<p>1 indicador de 2</p> <p><u>66.66% de avance para el 2do trimestre</u></p>	<p>De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos no cumplió con la</p>		

			Avance realizado de la meta anual 50%	totalidad del indicador en el segundo trimestre. Se cumplió parcialmente la meta semestral.			
8	Colaboración del trámite de regularización de asentamientos con el INSUS	1 reportes de 2	1 indicador de 2 <u>100% de avance para el 2do trimestre</u> Avance realizado de la meta anual 50%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos, cumplió con la totalidad del indicador en el segundo trimestre. Se cumplió la meta semestral			
09	Seguimiento de asuntos Jurídicos internos atendidos	02 reporte de 04	02 indicador de 04 <u>100% de avance para el 2do trimestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos, cumplió con la totalidad del indicador en el segundo trimestre. Se cumplió la meta trimestral			
10	Realización del procedimiento de devoluciones de recurso monetario a la ciudadanía	1 reportes de 2	1 indicador de 2	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de			

	afectada por procesos administrativos		<p><u>100% de avance para el 2do trimestre</u></p> <p>Avance realizado de la meta anual 50%</p>	<p>Asuntos Jurídicos, cumplió con la totalidad del indicador en el segundo trimestre. Se cumplió la meta semestral</p>			
11	Elaboración de contratos y convenios jurídico administrativos	02 reporte de 04	<p>02 indicador de 04</p> <p><u>100% de avance para el 2do trimestre</u></p> <p>Avance realizado de la meta anual 50%</p>	<p>De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos, cumplió con la totalidad del indicador en el segundo trimestre. Se cumplió la meta trimestral</p>			
12	Interposición de denuncias por delitos cometidos por fraccionadores.	1 reportes de 2	<p>1 indicador de 2</p> <p><u>0% de avance para el 2do trimestre</u></p> <p>Avance realizado de la meta anual 0%</p>	<p>De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos, no cumplió para el segundo trimestre del año 2025</p>			
13	Implementación de procedimientos archivísticos de acuerdo a la normativa aplicada	02 reporte de 04	<p>02 indicador de 04</p> <p><u>100% de avance para el 2do trimestre</u></p>	<p>De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos cumplió con la totalidad del</p>			

			<u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	indicador en el segundo trimestre. Se cumplió la meta trimestral		
14	Control de entradas y salidas de documentación de archivo	02 reporte de 04	02 indicador de 04 <u>100% de avance para el 2do trimestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Asuntos Jurídicos, cumplió con la totalidad del indicador en el segundo trimestre. Se cumplió la meta trimestral		

CRITERIOS DE MEDICIÓN.

Los indicadores de resultados de cada unidad administrativa permiten mantener un monitoreo periódico de los resultados relacionados a sus objetivos, a través del monitoreo de su fin, propósito, componente y actividades, con lo cual, es posible observar el avance de metas que permite la atención del Plan Municipal de Desarrollo como de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en cada unidad administrativa.

La información de los resultados obtenidos del segundo trimestre con base en los objetivos, metas e indicadores para el ejercicio fiscal 2025 se entregó por oficio a la titular del Órgano Interno de Control del IMDUyV, responsables para su conocimiento y revisión.

La evaluación realizada al Programa Presupuestario 2025 (PPA) de la Dirección de Asuntos Jurídicos, con base en al Programa Anual de Evaluación del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual tienen como propósito el valorar

objetivamente el desempeño de los 14 indicadores que se encuentran en su PPA, con base en la verificación del grado de cumplimiento de objetivos y metas de conformidad a sus indicadores, ya sea estos estratégicos o de gestión.

Es importante mencionar que los resultados y avance de metas son solicitados por la Auditoría Superior del Estado de Hidalgo de manera trimestral, mismos que deben de publicarse en la página web del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, lo anterior en cumplimiento de la normatividad referida con anterioridad, lo anterior con fundamento en lo siguiente:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículo 134.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental: artículos 54, 61, fracc. II inciso b), 64 y 79.
- Constitución Política del Estado de Hidalgo: Artículo 108, 56 fracc. XXXI y 144 fracc. II.
- Ley de Planeación y Prospectiva del Estado de Hidalgo: Artículo 40.
- Ley de Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Hidalgo Art. 5 fracc. IV inciso a), b), y C), art. 16 fracc. I, II, III, y IV, art. 25 fracc. I, art. 46, art. 93, 94, 95, 96, 98 y 102.
- Ley de Transparencia y acceso a la Información Pública Gubernamental para el Estado de Hidalgo: Art. 69 fracc. IV, V y VI.

Así mismo, la información presentada permite que la evaluación del desempeño sea realizada con eficiencia, de una forma, congruente, confiable y que sobre todo sea verificable con las actividades realizadas por su Dirección, así como las metas de los indicadores establecidos en sus MIR's, Pp 2025, y Fichas SED, para el ejercicio 2025.

El monitoreo periódico de las actividades permite recabar la información necesaria para conocer el avance registrado en el cumplimiento de metas, así como de los resultados obtenidos de indicadores (estratégicos, de gestión, de desempeño, de actividades, de operación, de impacto, etcétera). Con la finalidad, de poder cumplir en materia de transparencia, y con el cumplimiento de la publicación de resultados de su Dirección.

De lo anterior se señala que derivado del análisis de resultados de sus actividades correspondientes al segundo trimestre del ejercicio Fiscal 2025: **Los resultados son parcialmente favorables en avance de metas y en cumplimiento de indicadores.**

Como parte del proceso de evaluación de las entregas trimestrales realizadas por las unidades administrativas del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, se revisó la información presentada por la Dirección de Asuntos Jurídicos, correspondiente al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2025. Derivado de esta revisión, se presentan a continuación las observaciones y aspectos susceptibles de mejora con base en el análisis de las actividades establecidas en su Programa Presupuestario:

1. Durante la evaluación de la **Actividad 2.1**, relacionada con la **Entrega de invitaciones correspondientes al Programa “Vivienda Progresiva”**, dicha actividad fue reportada con **avance satisfactorio**, ya que la Dirección **entregó el informe correspondiente y la evidencia documental solicitada** dentro del periodo establecido. No obstante, como parte del proceso de verificación de evidencia, este Órgano Interno de Control identificó que en varias de las invitaciones presentadas se omitió su nombre completo del servidor público a cargo de entregar dichas invitaciones, a pesar de que el formato oficial del documento especifica que ambos datos (nombre y firma) deben colocarse de forma visible.
Se recomienda al área responsable de emitir las invitaciones, que se verifique con mayor rigor el correcto llenado de los formatos, asegurando que se incluyan de manera clara y visible tanto el nombre como la firma. Además, se sugiere fortalecer los procesos de control interno para reducir al mínimo el número de folios cancelados, lo cual permitirá una mejor trazabilidad y eficiencia en esta actividad.
2. En el análisis del cumplimiento de la **Actividad 2.2 “Entrega de escrituras del Programa Vivienda Progresiva”**, la cual que tiene una **periodicidad semestral**, se identificó un **cumplimiento del 66%** con respecto a lo programado para el periodo.

A través del informe presentado a este órgano interno de control, se argumentó que este cumplimiento parcial se debe a que las notarías con las que el Instituto tiene convenio no han podido concluir los trámites correspondientes a la escrituración, debido a factores externos ajenos a su control. Específicamente, los procesos se encuentran detenidos por la inscripción pendiente ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como por la realización del traslado de dominio ante la Dirección de Recaudación Fiscal y Catastro del Municipio de Tizayuca, Hidalgo. Estas gestiones son indispensables para formalizar y concluir jurídicamente la entrega de las escrituras.

Si bien se considera justificada la situación, se identifica como **aspecto susceptible de mejora** el que la Dirección de Asuntos Jurídicos fortalezca el **seguimiento puntual de los trámites ante las instancias correspondientes**, y que a su vez establezca mecanismos de coordinación y gestión que permitan **dar mayor celeridad al proceso notarial y registral**, con el fin de alcanzar un cumplimiento del 100% en su próxima entrega semestral.

3. Durante la evaluación a la **Actividad 3.3 “Interposición de denuncias por delitos cometidos por fraccionadores”**, la cual tiene una **periodicidad semestral**, como resultado del análisis, se identificó que **no se presentó evidencia que acredite avance alguno en dicha actividad**, ya que no se cuenta con la documentación indispensable para iniciar formalmente los procedimientos legales. En específico, **no se recabaron los contratos de compraventa**, los cuales son un elemento fundamental para sustentar las denuncias ante el Ministerio Público.

Debido a la **ausencia total de avances y de documentación probatoria**, la actividad se califica con un **0% de cumplimiento**, y en el sistema de semaforización correspondiente al seguimiento del Programa Presupuestario, se señala como **“No conforme” (color rojo)**.

Como **aspecto susceptible de mejora**, se recomienda a la Dirección de Asuntos Jurídicos establecer mecanismos eficaces de seguimiento para **recabar en tiempo y forma la documentación necesaria**, priorizando la obtención de contratos de

compraventa y demás elementos jurídicos que permitan la integración adecuada de los expedientes y la presentación oportuna de las denuncias correspondientes ante las autoridades competentes en el siguiente semestre.

La documentación sustantiva debe considerarse parte esencial del cumplimiento de esta actividad, por lo que se exhorta a la unidad a implementar acciones que aseguren su recopilación con la debida anticipación.

Se informa que este Órgano notificará mediante oficio la programación de una mesa de trabajo, con la finalidad de retroalimentar los aspectos susceptibles de mejora ya mencionados, y brindar la orientación necesaria para su correcta integración en los informes subsecuentes.

Programa Presupuestario		Evaluación		
Dirección de Asuntos Jurídicos				
Total de indicadores	14			
Aplicables al 2do trimestre 2025	12			
Total, de cumplimiento de Indicadores de Resultados:		10	01	01

Sin otro particular, quedo atenta para cualquier duda o aclaraciones.

ATENTAMENTE


L.D. ESTEFHANI ITZEL RODRIGUEZ BARRERA
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL
INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA