



INSTITUTO MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

RESULTADO DE EVALUACIÓN

de la Dirección de Licencias y Control Urbano
del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda



Jahiny M

10/07/26.

3:14 pm.

Ejercicio Fiscal 2026

Segundo trimestre

"2026, Año de Margarita Moza Parada"

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

Área: **Órgano Interno de Control**

Nº de oficio: **IMDUyV/O.I.C/079/2026**

Tizayuca, Hidalgo; a 08 de julio de 2026

LIC. FERNANDO IRVING GARCÍA SAMPERIO
DIRECTOR DE LICENCIAS Y CONTROL URBANO
P R E S E N T E.

En atención a sus oficios con numero **IMDUyV/DLyCU/00045/2026** y **IMDUyV/DLyCU/00046/2026** de fecha de 02 de julio del año en curso, a través del cual remitió información relativa al avance del segundo trimestre del ejercicio fiscal 2026 de conformidad con su cronograma de actividades del Programa Presupuestario de la Dirección de Licencias y Control Urbano 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 este Órgano Técnico, se advierte lo siguiente:

No.	METAS PROGRAMADAS	TOTAL, DE INDICADORES A REALIZAR DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE 2026	UNIDAD DE MEDIDA REALIZADA EN EL SEGUNDO TRIMESTRE 2026	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 0	0 indicador de 0 Avance realizado de la meta anual 0%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano, no se			

"2026, Año de Margarita Moza Parada"

				encuentra contemplado para el primer trimestre del año 2026			
2	Las comunidades del municipio cuentan con atención efectiva en la evaluación de la compatibilidad del uso de suelo, en apego al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, lo que contribuye al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano sostenible.	0 reportes de 0	0 indicador de 0 Avance realizado de la meta anual 0%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano, no se encuentra contemplado para el primer trimestre del año 2026			
3	Correcta regularización de la gestión del uso de suelo realizada mediante la expedición eficiente de licencias de uso de suelo.	02 reportes de 04	02 indicador de 4 <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 Licencias y Control Urbano. Se cumplió la meta trimestral			
4	Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades (comerciales, servicios, segregados e industriales), conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.	02 reportes de 04	02 indicador de 4 <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 Licencias y Control Urbano. Se cumplió la meta trimestral			

"2026, Año de Margarita Maza Poroda"

5	Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir constancias de uso de suelo	02 reportes de 04	02 indicador de 4 <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 Licencias y Control Urbano. Se cumplió la meta trimestral			
6	Recorrido a los establecimientos que ejerzan una actividad económica en el municipio de Tizayuca para una adecuada gestión del uso de suelo.	02 reportes de 04	02 indicador de 4 <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 Licencias y Control Urbano. Se cumplió la meta trimestral			
7	Expedición eficiente de autorizaciones de acciones urbanas de bajo y gran impacto urbano entregadas.	01 reportes de 02	01 indicador de 02 <u>100% de avance para el 1er semestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano. Se cumplió la meta semestral.			
8	Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir tramites de acciones urbanas conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.	01 reportes de 02	01 indicador de 02 <u>100% de avance para el 1er semestre</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control			

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

			<u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	Urbano. Se cumplió la meta semestral.			
9	Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir licencias de uso de suelo habitacional, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable	01 reportes de 02	01 indicador de 02 <u>100% de avance para el 1er semestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano. Se cumplió la meta semestral.			
10	Recopilar y clasificar información relacionada con los usos de suelo y asentamiento humanos en el municipio de Tizayuca, para el establecimiento de un registro oficial que facilite su consulta y la toma de decisiones del ámbito municipal.	01 reportes de 02	01 indicador de 02 <u>100% de avance para el 1er semestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano. Se cumplió la meta semestral.			
11	Gestión, revisión y emisión de actos administrativos en materia de Régimen de Propiedad en Condominio.	01 reportes de 02	01 indicador de 02 <u>100% de avance para el 1er semestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano. Se cumplió la meta semestral.			

El presente informe se emite con fundamento en lo dispuesto por:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículo 134.

"2026, Año de Margarita Maza Poroda"

- Constitución Política del Estado de Hidalgo: Artículo 108, 56 fracc. XXXI y 144 fracc. II.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental: artículos 54, 61, fracc. II inciso b), 64 y 79.
- 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.
- Decreto por el que se crea el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Reglamento Interior del IMDUyV.
- Programa Anual de Evaluación 2026 del IMDUyV.

Así como en ejercicio de las atribuciones conferidas al Órgano Interno de Control como instancia evaluadora, responsable de verificar el cumplimiento de objetivos, metas e indicadores de los programas presupuestarios.

OBJETO DE LA EVALUACIÓN

Evaluar el grado de cumplimiento, desempeño, consistencia y resultados de las actividades correspondientes al primer trimestre del ejercicio fiscal 2026, conforme a los criterios establecidos en el Programa Anual de Evaluación (PAE), particularmente en materia de:

- Ejecución operativa
- Evidencia documental
- Orientación a resultados
- Medición del desempeño

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN (AMPLIADA Y FUNDADA EN EL PAE)

La presente evaluación se realizó conforme a los lineamientos establecidos en el Programa Anual de Evaluación 2026 (PAE) del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, bajo un enfoque de Presupuesto basado en Resultados (PbR) y el Sistema de Evaluación del Desempeño (SED), los cuales tienen por objeto valorar el grado de cumplimiento de objetivos, metas e indicadores de los programas presupuestarios.

1. Enfoque metodológico

La evaluación se desarrolló bajo un enfoque de consistencia y resultados, el cual permite analizar de manera integral:

- La congruencia entre el diseño y la ejecución de la actividad.
- El grado de cumplimiento de metas y objetivos.
- La existencia y calidad de evidencia documental.
- La orientación a resultados y medición del desempeño.

Este enfoque se sustenta en los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y rendición de cuentas

2.- Tipo de evaluación

De conformidad con el PAE, la evaluación corresponde a una evaluación de desempeño en su modalidad de procesos y resultados (trimestral), la cual tiene como finalidad; verificar la correcta ejecución de las actividades programadas, analizar si los resultados reportados son consistentes con los objetivos establecidos, identificar desviaciones, áreas de mejora y riesgos operativos.

3. Técnica de evaluación

La evaluación se llevó a cabo mediante la técnica de evaluación específica: análisis de gabinete con base a la información proporcionada por la **Dirección de Investigación y Planeación Estratégica** y con relación a su programa presupuestario, para justificar su

análisis. En este contexto, se entiende por análisis de gabinete al conjunto de actividades que involucra el acopio, la organización y la valoración de información proporcionada en registros administrativos, bases de datos, evaluaciones internas y documentación pública.

Consistente en la revisión sistemática de:

- Informes trimestrales presentados por la unidad administrativa.
- Documentación soporte disponible.
- Estructura del Programa Presupuestario (componentes, líneas de acción).

Lo anterior, sin realizar verificaciones en campo, limitándose al análisis de la información proporcionada.

4. Criterios de valoración

Para la evaluación de la actividad, se aplicaron los criterios establecidos en el PAE, estructurados en cuatro dimensiones:

a) Evidencia documental:

- Existencia de documentos que acrediten la ejecución de las actividades.
- Calidad, suficiencia y verificabilidad de la evidencia.

b) Congruencia programática. Alineación entre:

- Objetivo de la línea de acción
- Actividades ejecutadas
- Resultados reportados

c) Orientación a resultados.

- Identificación de productos o resultados concretos.
- Relación entre acciones realizadas y beneficios esperados.

d) Medición del desempeño

- Existencia de indicadores.

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

- Definición de metas.
- Cuantificación de resultados.
- Determinación del porcentaje de cumplimiento.

5. Procedimiento de evaluación

El proceso de evaluación se desarrolló en las siguientes etapas:

- I. Identificación de la actividad evaluada.
- II. Revisión del objetivo programático
- III. Análisis del informe trimestral
- IV. Verificación de evidencia
- V. Análisis de desempeño
- VI. Determinación de calificación final

6. Limitaciones de la evaluación

La presente evaluación presenta las siguientes limitaciones:

- Se basa exclusivamente en información proporcionada por la unidad evaluada.
- La ausencia de evidencia documental limita la validación objetiva de los resultados reportados.

Pregunta de evaluación (adaptada a operación y resultados)

¿La actividad de coordinación y validación técnica de los instrumentos de planeación municipal se ejecutó conforme a sus objetivos, con evidencia suficiente y orientada a resultados?

Actividades ejecutadas por la Dirección de Licencias y Control Urbano del IMDUyV, correspondientes al primer trimestre del Ejercicio Fiscal 2026.

1. Correcta regularización de la gestión del uso de suelo realizada mediante la expedición eficiente de licencias de uso de suelo.

Se presenta evidencia física, consistente en un informe trimestral en donde se remite a este Órgano Técnico documentos relacionados para una adecuada gestión del uso de suelo.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Sí	Se exhibieron todas las documentales consistentes en Licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades, así como de las notificaciones realizadas a los establecimientos que realizan alguna actividad económica que se ejecutaron durante el primer trimestre del ejercicio fiscal 2026 (enero-marzo)
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Sí	Existe alineación clara con la validación técnica de instrumentos.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Sí	Se menciona la validación y entrega de actividades.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Sí	Se presento la documentación suficiente para su comprobación y evaluación.

Análisis y valoración. Ejecución operativa

- La Dirección ejecutó actividades relevantes como:
- Supervisión técnica de instrumentos de planeación
- Coordinación interinstitucional
- Validación técnica de diagnósticos

- Implementación de herramientas SIG

Valoración: Técnica y operativamente sólida

Riesgo: No se detectó alguno.

Cumplimiento: medio-alto 

Ejecuta acciones técnicas especializadas, presenta evidencia verificable (nivel técnico), cumple con el objetivo programático. No mide su desempeño

- 2. Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades (comerciales, servicios, segregados e industriales), conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.**

Se presenta evidencia suficiente, para poder evaluar y monitorear el desempeño de la Coordinación de Licencias de Uso de suelo durante el segundo trimestre del ejercicio fiscal vigente, se exhibieron todas las licencias emitidas en sus diferentes modalidades.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Medio-Alto	Se presentaron las documentales consistentes en licencias de uso de suelo en formato pdf. Emitidas por la DLyCU, siguiendo la relación de conforme a los folios asignados para cada una.

"2026, Año de Margarita Moza Parada"

Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Sí	Existe alineación clara con el Programa De Desarrollo Municipal.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Sí	Se menciona la validación y entrega de actividades.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Sí	Se presento la documentación suficiente para su comprobación, monitoreo y evaluación.

Análisis y valoración

Existe una congruencia entre el objetivo y las actividades emitidas, es decir, las licencias que se emitieron durante el segundo trimestre del ejercicio fiscal 2026, por lo que se advierte que la unidad administrativa evaluada desarrollo acciones orientadas a;

- Inspeccionar
- Revisar
- Verificar y;
- Emitir

Licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades.

En ese sentido, se pudo acreditar que existe una congruencia directa entre el objetivo de la línea de acción y las actividades ejecutadas, al atender de manera específica la emisión de licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades.

Riesgo: No se detectó alguno.

Cumplimiento: medio-alto 

Existe la evidencia documental verificable, para poder determinar que se dio cumplimiento a la meta establecida.

3. Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir constancias de uso de suelo.

Se presenta evidencia suficiente, para poder evaluar y monitorear el desempeño de la Coordinación de Licencias de Uso de suelo durante el segundo trimestre del ejercicio fiscal vigente, se exhibieron todas las Constancias de uso de suelo emitidas en sus diferentes modalidades.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Medio-Alto	Se presentaron las documentales consistentes en Constancias de uso de suelo en formato pdf. Emitidas por la DLyCU, siguiendo la relación de conforme a los folios asignados para cada una.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Sí	Existe alineación clara con el Programa De Desarrollo Municipal.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Sí	Se menciona la validación y entrega de actividades.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Sí	Se presento la documentación suficiente para su comprobación, monitoreo y evaluación.

Análisis y valoración

Existe una congruencia entre el objetivo y las actividades emitidas, es decir, las constancias que se emitieron durante el segundo trimestre del ejercicio fiscal 2026, por lo que se advierte que la unidad administrativa evaluada desarrollo acciones orientadas a;

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

- Inspeccionar
- Revisar
- Verificar y;
- Emitir

Constancias de uso de suelo en sus diferentes modalidades.

En ese sentido, se pudo acreditar que existe una congruencia directa entre el objetivo de la línea de acción y las actividades ejecutadas, al atender de manera específica la emisión de licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades.

Riesgo: No se detectó alguno.

Cumplimiento: medio-alto 

Existe la evidencia documental verificable, para poder determinar que se dio cumplimiento a la meta establecida.

4. Recorrido a los establecimientos que ejerzan una actividad económica en el municipio de Tizayuca para una adecuada gestión del uso de suelo.

Se presenta evidencia, consistente en las notificaciones realizadas por los Inspectores adscritos a la Dirección de Licencias y Control Urbano del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, durante el segundo trimestre del ejercicio fiscal 2026, mismas que sumaron un total de 152 notificaciones comprendidas del mes de enero al mes de marzo.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
----------	--------------	----------

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Medio-Alto	Se presentaron documentos en formato pdf. Consistente en las notificaciones realizadas durante el segundo trimestre del ejercicio fiscal 2026.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Sí	Existe alineación clara con el Programa De Desarrollo Municipal.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Sí	Se menciona la validación y entrega de actividades.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Sí	Se presento la documentación suficiente para su comprobación, monitoreo y evaluación.

Análisis y valoración. Ejecución operativa.

Valoración: Técnica y operativamente sólida

Riesgo: No se detectó alguno

Cumplimiento: medio-alto 

5. Expedición eficiente de autorizaciones de acciones urbanas de bajo y gran impacto urbano entregadas.

Se presenta evidencia suficiente, para poder evaluar y monitorear el desempeño de la Coordinación de Acciones Urbanas durante el segundo trimestre del ejercicio fiscal, se exhibieron todas las autorizaciones de acciones urbanas emitidas en sus diferentes modalidades.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Medio-Alto	Se presentaron las documentales consistentes en autorizaciones de acciones urbanas de bajo y alto impacto en formato pdf. Emitidas por la DLyCU, siguiendo la relación conforme a los folios asignados para cada una.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Sí	Existe alineación clara con el Programa De Desarrollo Municipal.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Sí	Se menciona la validación y entrega de actividades.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Sí	Se presento la documentación suficiente para su comprobación, monitoreo y evaluación.

Análisis y valoración

Análisis y valoración

Existe una congruencia entre el objetivo y las actividades emitidas, es decir, las constancias que se emitieron durante el segundo trimestre del ejercicio fiscal 2026, por lo que se advierte que la unidad administrativa evaluada desarrollo acciones orientadas a;

- Inspeccionar
- Revisar
- Verificar y;
- Autorizar.

Autorizaciones de acciones urbanas.

En ese sentido, se pudo acreditar que existe una congruencia directa entre el objetivo de la línea de acción y las actividades ejecutadas, al atender de manera específica la emisión de autorizaciones de acciones urbanas.

Riesgo: No se detectó alguno.

Cumplimiento: medio-alto 

Existe la evidencia documental verificable, para poder determinar que se dio cumplimiento a la meta establecida.

7. Inspeccionar, revisar, verificar, y en su caso emitir licencias de uso de suelo habitacional, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

Se presenta evidencia suficiente, para poder evaluar y monitorear el desempeño de la Coordinación de Acciones Urbanas durante el segundo trimestre del ejercicio fiscal, se exhibieron todas las licencias de uso de suelo habitacional emitidas.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Medio-Alto	Se presentaron las documentales consistentes en licencias de uso de suelo habitacional en formato pdf. Emitidas por la DLyCU, siguiendo la relación conforme a los folios asignados para cada una.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Sí	Existe alineación clara con el Programa De Desarrollo Municipal.

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Sí	Se menciona la validación y entrega de actividades.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Sí	Se presento la documentación suficiente para su comprobación, monitoreo y evaluación.

Análisis y valoración

Existe una congruencia entre el objetivo y las actividades emitidas, es decir, las constancias que se emitieron durante el segundo trimestre del ejercicio fiscal 2026, por lo que se advierte que la unidad administrativa evaluada desarrollo acciones orientadas a;

- Inspeccionar
- Revisar
- Verificar y;
- Emitir

Emisión de Licencias de Uso de Suelo Habitacional.

En ese sentido, se pudo acreditar que existe una congruencia directa entre el objetivo de la línea de acción y las actividades ejecutadas, al atender de manera específica la emisión de Licencias de Uso de Suelo Habitacional.

Riesgo: No se detectó alguno.

Cumplimiento: medio-alto 

Existe la evidencia documental verificable, para poder determinar que se dio cumplimiento a la meta establecida.

8. Recopilar y clasificar información relacionado con los usos de suelo y asentamientos humanos en el municipio de Tizayuca, para el establecimiento de un registro oficial que facilite su consulta y la toma de decisiones en el ámbito municipal.

Durante el proceso de evaluación correspondiente al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2026, la unidad administrativa presentó como evidencia documental una hoja de cálculo en formato Excel que contiene información relacionada con los usos de suelo y asentamientos humanos. No obstante, la documentación exhibida resulta insuficiente para acreditar la existencia y operación de un registro oficial institucional, toda vez que únicamente se presentó una impresión o extracto de una hoja de trabajo, sin evidencia complementaria que permita verificar su integración, actualización, controles de administración, responsables de operación, mecanismos de resguardo, trazabilidad de la información o lineamientos para su utilización como instrumento oficial de consulta y apoyo para la toma de decisiones.

En consecuencia, la evidencia presentada únicamente permite acreditar de manera parcial la realización de actividades de recopilación de información; sin embargo, no proporciona elementos suficientes para verificar el cumplimiento integral del objetivo específico de la línea de acción, consistente en el establecimiento de un registro oficial.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Medio	Se presentó únicamente una hoja de cálculo en formato Excel; sin embargo, ésta no acredita por sí misma la existencia de un registro oficial institucional ni demuestra su operación, administración o actualización permanente.

"2026, Año de Margarito Maza Parada"

Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Parcial	La información presentada guarda relación con la recopilación de datos; no obstante, no fue posible corroborar que dicha información forme parte de un registro oficial que facilite su consulta y la toma de decisiones conforme al objetivo establecido.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Parcial	No existe evidencia suficiente que permita demostrar que el registro se encuentra formalmente implementado, en operación o que sea utilizado como herramienta institucional para la gestión urbana.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Parcial	La evidencia resulta insuficiente para monitorear y evaluar el grado de cumplimiento de la meta, al no existir elementos que acrediten la funcionalidad, integridad y oficialidad del registro.

Análisis y valoración

Del análisis efectuado se advierte que la evidencia documental presentada corresponde únicamente a una hoja de cálculo en formato Excel, la cual contiene información relacionada con usos de suelo; sin embargo, dicha evidencia no permite generar certeza respecto de que exista un **registro oficial institucional** debidamente implementado para la recopilación, clasificación, administración y consulta de la información.

Asimismo, no fueron proporcionados documentos que acrediten aspectos fundamentales para la operación del registro, tales como su procedimiento de integración, actualización periódica, validación de la información, responsables de su

administración, mecanismos de control, criterios de consulta o cualquier instrumento normativo que formalice su utilización como registro oficial.

En ese sentido, aunque se observa la realización de actividades orientadas a la integración de información, no fue posible verificar que éstas hayan derivado en la implementación del registro oficial previsto en la línea de acción, lo que limita la posibilidad de evaluar objetivamente el cumplimiento de la meta institucional y la confiabilidad de la información generada.

Riesgo detectado

Se identifica un **riesgo de control interno de nivel medio**, consistente en la falta de evidencia suficiente que permita acreditar la existencia, formalización y funcionamiento del registro oficial de usos de suelo y asentamientos humanos. Esta situación puede afectar la confiabilidad, integridad, disponibilidad y trazabilidad de la información utilizada para la planeación urbana y la toma de decisiones institucionales, además de dificultar el monitoreo y la evaluación del cumplimiento de los objetivos programáticos.

Cumplimiento: Medio ●

La evidencia documental presentada acredita únicamente de manera parcial la actividad de recopilación de información; sin embargo, resulta insuficiente para demostrar el establecimiento y operación de un registro oficial conforme a lo previsto en la línea de acción, por lo que se recomienda fortalecer los mecanismos documentales y administrativos que permitan acreditar formalmente su implementación, operación y actualización permanente.

9. Gestión, revisión, y emisión de actos administrativos en materia de Régimen de Propiedad en Condominio.

Durante el proceso de evaluación correspondiente al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2026, se revisó la evidencia documental presentada por la unidad administrativa respecto de la gestión, revisión y emisión de actos administrativos en materia de Régimen de Propiedad en Condominio. Del análisis efectuado se identificó que la documentación aportada resulta insuficiente para acreditar que los actos administrativos emitidos se desarrollan conforme a las formalidades esenciales previstas en la legislación aplicable, particularmente en la **Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo**.

La evidencia presentada no permitió verificar la existencia de expedientes administrativos debidamente integrados, la observancia de los principios de legalidad, fundamentación y motivación, la competencia de la autoridad emisora, el cumplimiento de las formalidades procedimentales, ni la constancia de las actuaciones administrativas que permitan demostrar que los actos emitidos cumplen con los requisitos legales para producir efectos jurídicos válidos.

En consecuencia, únicamente fue posible acreditar de manera parcial la realización de actividades administrativas relacionadas con la atención de asuntos en materia condominal; sin embargo, no existen elementos suficientes que permitan corroborar que dichos actos administrativos fueron sustanciados y emitidos conforme al procedimiento establecido en la legislación administrativa estatal.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Medio	Se presentó documentación relacionada con la atención de asuntos administrativos; sin embargo, ésta no acredita de manera suficiente que los actos

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

		administrativos hayan sido integrados y emitidos conforme a las formalidades previstas en la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Parcial	Las actividades corresponden a la gestión administrativa en materia de propiedad en condominio; no obstante, no fue posible verificar que los procedimientos administrativos se desarrollaran observando las etapas y requisitos legales aplicables.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Parcial	No existe evidencia suficiente que permita demostrar que los actos administrativos emitidos cuentan con la debida fundamentación, motivación, competencia y formalización jurídica para producir efectos legales.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Parcial	La documentación presentada resulta insuficiente para evaluar el grado de cumplimiento de la meta, al no acreditarse la correcta integración de los expedientes administrativos ni el cumplimiento del procedimiento legal correspondiente.

Análisis y valoración

Del análisis efectuado se advierte que la evidencia documental presentada no permite acreditar plenamente que la gestión, revisión y emisión de actos administrativos en materia de Régimen de Propiedad en Condominio se desarrollen observando las

disposiciones contenidas en la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo.

Asimismo, no fueron proporcionados documentos que permitan verificar aspectos esenciales del procedimiento administrativo, tales como la integración formal de expedientes, la competencia de la autoridad que emite los actos, la debida fundamentación y motivación de las resoluciones, la existencia de constancias de notificación, el seguimiento procedimental o cualquier otro elemento que otorgue certeza jurídica respecto de la legalidad de las actuaciones administrativas.

En ese sentido, si bien se observa la realización de actividades relacionadas con la atención administrativa en materia condominal, la evidencia resulta insuficiente para demostrar que los actos administrativos fueron emitidos con estricto apego al marco jurídico aplicable, lo que limita la posibilidad de verificar el cumplimiento del objetivo institucional y representa un área susceptible de fortalecimiento en materia de control interno y seguridad jurídica.

Riesgo detectado

Se identifica un **riesgo de control interno de nivel medio**, consistente en la insuficiente evidencia documental que permita acreditar que la gestión, revisión y emisión de los actos administrativos en materia de Régimen de Propiedad en Condominio se realizan conforme a las formalidades establecidas en la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo. Esta situación puede generar actos administrativos susceptibles de nulidad o impugnación, afectar la seguridad jurídica de los particulares, incrementar el riesgo de responsabilidades administrativas para los servidores públicos y comprometer la legalidad, transparencia y eficacia de la actuación institucional.

Cumplimiento: Medio ●

La evidencia documental presentada acredita únicamente de manera parcial la realización de actividades administrativas; sin embargo, resulta insuficiente para

demostrar que la emisión de los actos administrativos se lleva a cabo con estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo. En consecuencia, se recomienda fortalecer la integración de los expedientes administrativos, documentar cada etapa del procedimiento, asegurar la debida fundamentación y motivación de los actos emitidos, así como implementar mecanismos de control que garanticen la observancia del principio de legalidad y la seguridad jurídica en la actuación administrativa.

Conclusión

Derivado del análisis integral de las actividades evaluadas correspondientes al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2026, se concluye que la Dirección de Licencias y Control Urbano presenta, en términos generales, un nivel de desempeño satisfactorio, al acreditar mediante evidencia documental la ejecución de la mayoría de las líneas de acción programadas, observándose congruencia entre los objetivos institucionales, las actividades desarrolladas y los resultados obtenidos. Lo anterior permitió determinar un cumplimiento medio-alto en la mayor parte de los procesos evaluados, sin identificarse riesgos relevantes que comprometan el logro de los objetivos programáticos.

No obstante, la evaluación permitió identificar dos áreas de oportunidad con **calificación de cumplimiento medio**, las cuales representan riesgos de control interno que requieren atención prioritaria por parte de la unidad administrativa. La primera corresponde a la actividad relativa al **establecimiento de un registro oficial de usos de suelo y asentamientos humanos**, donde la evidencia presentada resultó insuficiente para acreditar la existencia, formalización, operación y administración de dicho instrumento institucional, limitando la posibilidad de verificar su funcionalidad como mecanismo de consulta, planeación y apoyo para la toma de decisiones. Esta situación afecta la confiabilidad, integridad y trazabilidad de la información administrativa, así como la adecuada medición del cumplimiento de la meta programática.

De igual forma, en la evaluación de la **gestión, revisión y emisión de actos administrativos en materia de Régimen de Propiedad en Condominio**, se advirtió la

insuficiencia de evidencia documental que permita demostrar que los procedimientos administrativos se desarrollan con estricto apego a las formalidades esenciales previstas en la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo. La ausencia de expedientes debidamente integrados, de constancias que acrediten la fundamentación, motivación, competencia de la autoridad y demás actuaciones procedimentales incrementa el riesgo de que los actos administrativos emitidos carezcan de la solidez jurídica necesaria, comprometiendo los principios de legalidad, seguridad jurídica y debido proceso que deben regir la actuación administrativa.

En consecuencia, se considera indispensable que la unidad administrativa implemente acciones de fortalecimiento orientadas a consolidar sus mecanismos de control interno, mediante la formalización del registro oficial de usos de suelo y asentamientos humanos, así como la estandarización e integración de los expedientes administrativos relacionados con el Régimen de Propiedad en Condominio, asegurando que cada actuación se encuentre debidamente documentada y sustentada en el marco jurídico aplicable. La atención de estas áreas de mejora permitirá incrementar la confiabilidad de la evidencia documental, fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas, reducir riesgos operativos y jurídicos, y mejorar la evaluación del desempeño institucional bajo los principios del Presupuesto basado en Resultados (PbR) y del Sistema de Evaluación del Desempeño (SED).

Programa Presupuestario		Evaluación		
Dirección de Licencias y Control Urbano				
Total de indicadores	11			
Aplicables al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2026	09			
Total, de cumplimiento de Indicadores de Resultados:		07	02	00

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000



Tizayuca
Ciudad Próspera



"2026, Año de Margarita Maza Parada"

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

ATENTAMENTE

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