

1. Autorización e Historia

a) El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda Fue creado el 28 de Agosto de 2006

b) Los Principales Cambios en la Estructura han sido:

- 1.- Actualización y enriquecimiento de la Normatividad Interna del Instituto,
- 2.- Dentro de la Dirección General se crearon plazas para fortalecer a el Instituto con una Secretaría Particular y un Jefe de Departamento de comunicación con dos personas a su cargo, dos Coordinaciones, una de Comunicación y Innovación, de igual forma una Unidad de correspondencia.

2. Panorama Económico y Financiero

El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda a operado en el presente ejercicio con Recursos Propios 2025, Recursos de Ejercicios Anteriores y Recurso por ser Ministrado en 2025 de ISR Participaciones, detonando la Imagen Urbana Municipal y contribuyendo al maximo la Regularización de Predios, con el fin de solidificar el bien social de los Tizayucenses.

3. Organización y Objeto Social

a) Objeto social

El Instituto tiene como finalidad Planear, Diseñar, Promover, Convenir, Proporcionar, Desarrollar, Coordinar, Evaluar y Ejecutar Programas, Proyectos, Estrategias, Acciones, Obras e Inversiones relativos a la Gestión y Regularización del Suelo, de Acuerdo con los Programas, Documentos e Instrumentos Normativos que contienen y Regular la Política en Materia de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, Inmobiliario y Construcción de Vivienda, cuya Organización considere la Gestión y otorgamientos de Créditos; ademas de contribuir con la Rehabilitación, Mantenimiento, Preservación, Protección, Edificación, Construcción, Conservación y Salvaguarda de la Imagen Urbana del Municipio; siendo este el IMDUYV el enlace entre las autoridades Estatales, Municipales y Organismos Financieros o Inversionistas, Desarrolladores, Promotores, Ejidatarios, Propietarios de Terrenos y Población en General, administrado y evaluando el programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Tizayuca, Estado de Hidalgo; así como adquirir las reservas territoriales necesarias para ofertar los lotes de vivienda, coadyuvando a la implementación de Políticas territoriales que generan un Desarrollo Municipal Ordenado y Sustentado; mediante la Regularización de asentamientos Humanos irregulares existentes en el Municipio y evitando la proliferación de los mismos, a través de planes de financiamiento que sean aceptables y cumplidos por la población a la que van dirigidos, particularmente a los Sectores de Escasos Recursos económicos; aunado a la simplificación de trámites y organizar recursos en la ejecución de planes y Programas

Realizó:
L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólita Zamora Soría

Trámites de Licencias de uso de suelo, de fraccionamiento y Constancias en sus diferentes modalidades, Trámite referente al proceso de Regularización de terrenos del Municipio de Tizayuca

c) Ejercicio Fiscal

Ejercicio Fiscal 2026

d) Régimen Jurídico

El Instituto es un Organismo Público Municipal Descentralizado y se regula con el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Tizayuca, Hidalgo, así como de la Normatividad Interna que norma el Funcionamiento del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, y esta sujeto a las Leyes Federales, Estatales y Municipales que por sus Actividades así lo marcan y que de entre ellas destacan:

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Ley de Amparo.
3. Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
4. Ley General de Contabilidad Gubernamental
5. Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación
6. Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
7. Ley General de Responsabilidades Administrativas
8. Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
9. Código Fiscal de la Federación
10. Normatividad y Acuerdos CONAC
11. Constitución Política del Estado de Hidalgo.
12. Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.
13. Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Hidalgo.
14. Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Hidalgo.
15. Ley de Seguridad Pública para el Estado de Hidalgo.
16. Ley de los Trabajadores al Servicio de los Gobiernos Estatal y Municipales, así como de los Organismos Descentralizados del Estado de Hidalgo.
17. Ley de transparencia y acceso a la información pública del estado de Hidalgo.
18. Ley de vivienda del Estado de Hidalgo.
19. Ley Estatal del procedimiento administrativo para el Estado de Hidalgo.
20. Ley de hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo.
21. Ley orgánica Municipal del Estado de Hidalgo.
22. Código Civil para el Estado de Hidalgo.
23. Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Hidalgo.

Realizo:
L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autórizo:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soría

- 24. Código de procedimientos familiares para el Estado de Hidalgo.
- 25. Código de procedimientos penales para el Estado de Hidalgo.
- 26. Código de ética y valores para los servidores públicos.
- 27. Código fiscal municipal para el Estado de Hidalgo.
- 28. Reglamento de la ley de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial del Estado de Hidalgo.
- 29. Reglamento de protección civil y bomberos del Municipio de Tizayuca, Estado de Hidalgo.
- 30. Bando de policía y buen gobierno del municipio de Tizayuca, Hidalgo.
- 31. Decreto de creación.
- 32. Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana del Valle de Tizayuca.
- 33. Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial de Tizayuca, Hidalgo.
- 34. Resolución administrativa sobre dictamen de congruencia de la modificación de los plazos de uso de suelo y cambio de destino de usos de suelo.
- 35. Programa de ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México.
- 36. Reglamento Interno
- 37. Manual de Organización
- 38. Manual de Procedimientos
- 39. Manual de Contabilidad
- 40. Código de Ética
- 41. Código de Conducta
- 42. Manual de Contabilidad del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda

e) Consideraciones Fiscales del Ente

El Instituto se encuentra registrado en el Servicio de Administración Tributaria bajo el Régimen de Personas Morales con Fines no Lucrativos con la Actividad Principal de Administración pública municipal en general y cuyas obligaciones son las siguientes:

- 1.- Entero de Retenciones mensuales de ISR por Sueldos y Salarios
- 2.- Entero mensual de Retenciones de ISR de Ingresos por Arrendamiento.
- 3.- Declaración Informativa Anual de Retenciones de ISR por Arrendamiento de Inmuebles

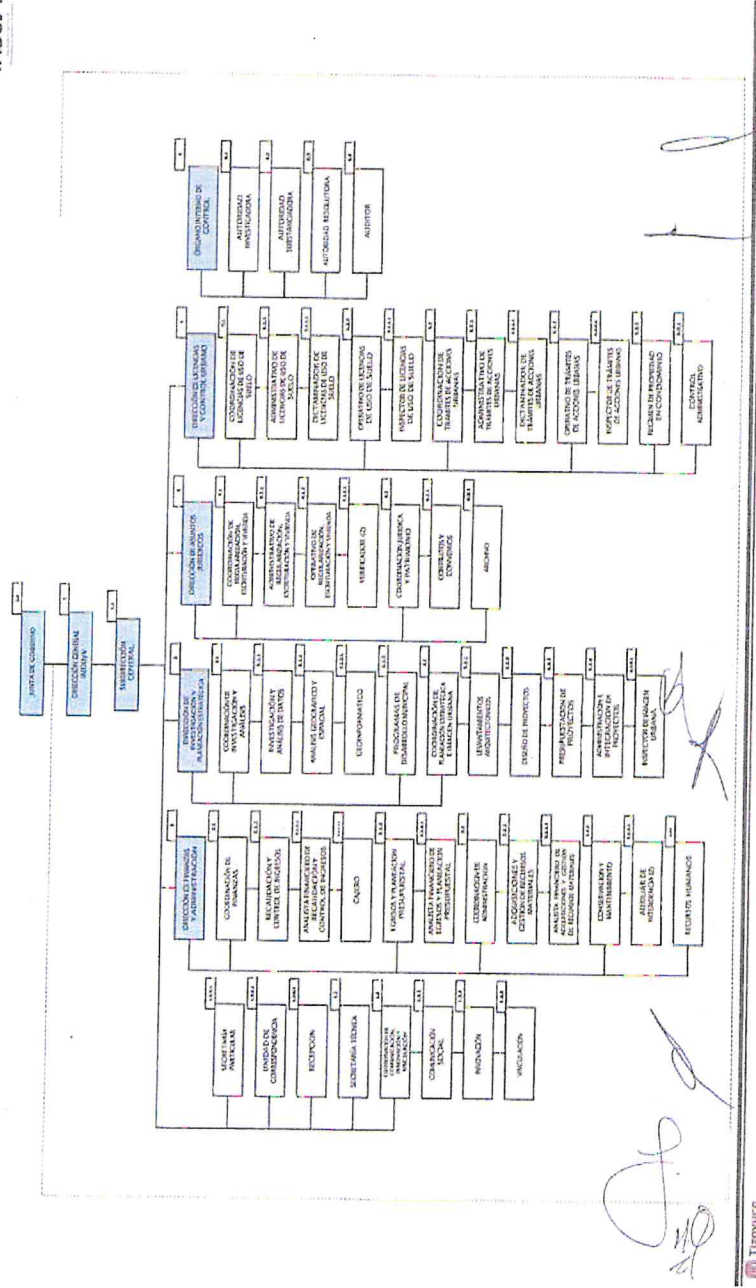
Realizó:
L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólita Zamora Soria

f) Estructura organizacional básica

IMDUYV



Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Realizó:
L.C. Daniel Manzanillo Nieto

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

g) Fideicomisos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario, y contratos análogos, incluyendo mandatos de los cuales es parte.
El Instituto al ser un Organismo que Regula y Regulariza la tierra en el Municipio de Tizayuca, Hidalgo; tiene bajo Propiedad Terrenos sujetos a "Mandato de Regularización", los cuales se relacionan a continuación:

- 01.- Ampliación Lázaro Cárdenas
- 02.- Ampliación Nacoziari
- 03.- El Paraíso
- 04.- Manuel J. Clouthier
- 05.- Parque de Poblamiento 4
- 06.- Reforma Primera Sección
- 07.- Unidad Deportiva II
- 08.- Torres del Pedregal
- 09.- La Deportiva
- 10.- Tercer Ampliación Emiliano Zapata
- 11.- Expresidentes
- 12.- Luis Donaldo Colosio
- 13.- Los Pinos del Pedregal
- 14.- Valle de Tizayuca
- 15.- Unidad Deportiva I
- 16.- Ciudad de los Niños
- 17.- Jardines De San Vicente
- 18.- Campestre El Carmen
- 19.- Presidentes Ejidales
- 20.- Presidentes Ejidales 2

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

- a) El Instituto ha cuidado el seguimiento correcto y oportuno de la normatividad emitida por el CONAC, aplicando cada no de los Acuerdos y las disposiciones legales que somos sujetos.
- b) Se aplico la Normatividad, Acuerdos emitidos por el CONAC para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; de los cuales son costo histórico, valor de realización, valor razonable y valor de recuperación.
- c) El Instituto actualmente utiliza el Sistema Automatizado de Administración y Contabilidad Gubernamental (SAACG.NET), y este cuenta con las actualizaciones mas recientes que marca el CONAC, y este cumple con LOS POSTULADOS BASICOS DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL:

Realizo:
L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soría

a) El Sistema Contable con el que contamos esta estructurado de tal manera que permite la captación de la esencia económica en la delimitación y operación del Instituto, apegándose a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

b) Al reflejar la situación económica contable de las transacciones, se genera la información que proporciona los elementos necesarios para una adecuada toma de decisiones.

2) ENTES PUBLICOS

El Instituto tiene establecido un marco normativo específico, el cual determina nuestros objetivos, el ámbito de acción y sus limitaciones; con atribuciones para asumir derechos y contraer obligaciones.

3) EXISTENCIA PERMANENTE

El sistema contable del Instituto se establece considerando que el periodo de vida del mismo, es indefinido.

4) REVELACION SUFICIENTE

a) Como información financiera se considera la contable y presupuestaria y se presenta en estados financieros, reportes e informes acompañándose, en su caso, de las notas explicativas y de la información necesaria que sea representativa de la situación del Instituto a una fecha establecida.

b) Los estados financieros y presupuestarios con sus notas forman una unidad inseparable, por tanto, se presentan conjuntamente en todos los casos para una adecuada evaluación cuantitativa cumpliendo con las características de objetividad, verificabilidad y representatividad.

5) IMPORTANCIA RELATIVA

La información financiera tiene importancia relativa si existe el riesgo de que su omisión o presentación errónea afecte la percepción de los usuarios en relación con la rendición de cuentas, la fiscalización y la toma de decisiones.

6) REGISTRO E INTEGRACION PRESUPUESTARIA

- a) El Sistema de Contabilidad del Instituto considera cuentas de orden, para el registro del ingreso y el egreso, a fin de proporcionar información presupuestaria que permite evaluar los resultados obtenidos respecto de los presupuestos autorizados;
- b) El SCG identifica la vinculación entre las cuentas de orden y las de balance o resultados.
- c) La contabilización de los presupuestos sigue la metodología y registros equilibrados o igualados, representando las etapas presupuestarias de las transacciones a través de cuentas de orden del ingreso y del egreso; así como su efecto en la posición financiera y en los resultados.
- d) El SCG permite identificar de forma individual y agregada el registro de las operaciones en las cuentas de orden, de balance y de resultados

Realizo:
L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras en Pesos)



- correspondientes; así como generar registros a diferentes niveles de agrupación.
- e) La clasificación de los egresos presupuestarios son: administrativa, conforme al Presupuesto de Egresos, que es la que permite identificar quién gasta; funcional y programática, que indica para qué se gasta; y económica y por objeto del gasto que identifica en qué se gasta.
- f) La integración presupuestaria se realizará sumando la información presupuestaria de cada unidad administrativa para presentar un solo informe.

7) CONSOLIDACION DE LA INFORMACION FINANCIERA

- a) El Instituto remite la Información necesaria al Municipio de tal forma que la consolidación se lleve a cabo y sumando aritméticamente la información patrimonial que se genera de la contabilidad del cada ente público perteneciente al Municipio, en los sistemas de registro que conforman el SCG, considerando los efectos de eliminación de aquellas operaciones que dupliquen su efecto;
- b) Corresponde a la instancia normativa municipal, determinar la consolidación de las cuentas, así como de la información de los entes públicos y órganos sujetos a ésta, de acuerdo con los lineamientos que dicte el CONAC.

8) DEVENGO CONTABLE

- a) Se da por realizado el ingreso derivado de contribuciones y participaciones cuando exista jurídicamente el derecho de cobro;
- b) Los gastos se consideran devengados desde el momento que se formalizan las transacciones, mediante la recepción de los servicios o bienes a satisfacción, independientemente de la fecha de pago.

9) VALUACION

- a) El costo histórico de las operaciones corresponde al monto erogado para su adquisición conforme a la documentación contable original justificativa y comprobatoria, o bien a su valor estimado o de avalúo en caso de ser producto de una donación, expropiación, adjudicación o dación en pago;
- b) La información reflejada en los estados financieros es revaluada aplicando los métodos y lineamientos que para tal efecto emite el CONAC.

10) DUALIDAD ECONOMICA

- a) Los activos representan recursos que fueron asignados y capitalizados por el Instituto, en tanto que los pasivos y el patrimonio representan los financiamientos y los activos netos, respectivamente
- b) Las fuentes de los recursos están reconocidas dentro de los conceptos de la Ley de Ingresos

Realizó:
L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

11) CONSISTENCIA

- a) Las políticas, métodos de cuantificación, procedimientos contables y ordenamientos normativos, son acordes y dan cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Contabilidad, reflejando de una mejor forma la sustancia económica de las operaciones realizadas por este Instituto, aplicando de manera uniforme en cada periodo y ejercicio de tiempo.
- b) Se revela claramente en los estados financieros el motivo, justificación y efecto, cuando por la emisión de una nueva norma, cambia el procedimiento de cuantificación, las políticas contables, los procedimientos de registro y la presentación de la información financiera para que no afecte la comparabilidad de la información.
- c) Salvo cambios en el modelo contable de aplicación general, los estados financieros correspondientes a cada ejercicio siguen los mismos criterios y métodos de valuación utilizados en ejercicios precedentes.
- d) Cuando se a efectuado alguna modificación que afecta la comparabilidad de la información, se a revelado claramente en los estados financieros: su motivo, justificación y efecto, con el fin de fortalecer la utilidad de la información.
El Instituto muestra su situación financiera y resultados aplicando bases técnicas y jurídicas consistentes, que nos permite la comparación sobre la información de otros periodos y conocer una posición relativa con otros entes económicos similares.
- d) El Instituto actualmente No Cuenta con Normatividad supletoria.

5. Políticas de Contabilidad Significativas

El Instituto selecciona y aplica sus políticas contables de manera congruente para las transacciones, otros eventos y condiciones para que sean similares:

- a) Actualización: Al 31 de Marzo de 2025 se realizo la actualización de los valores de los activos, pasivos y Hacienda Pública/Patrimonio.
- b) En el presente ejercicio no se han realizado operaciones en el extranjero.
- c) El Instituto no a realizado inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas, derivado de que el Instituto no cuenta con estas compañías en mención.
- d) El metodo de Valuación de inventarios es comercial y se tomo para mostrar el valor actual y real de los Terrenos en venta.
- e) El Instituto no cuenta con una reserva actuarial, derivado a que el personal de Confianza esta dado de alta mediante Contrato
- f) El Instituto no cuenta con Provisiones.

Realizo:
L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soría

INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras en Pesos)



g) El Instituto realiza constantemente una serie de conciliaciones Bancarias, Contables, Presupuestables, de Bienes Activo, Patrimonio del Instituto, esto con el fin de tener saldos correctos y Estados Financieros fiables.

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

El INSTITUTO No cuenta con Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario para el Presente ejercicio reportado

7. Reporte Analítico del Activo

- a) El Instituto clasifica los bienes por su Vida útil, y que amerite ser contemplado dentro del Patrimonio, los porcentajes de depreciación y amortización utilizados en los diferentes tipos de activos son los marcados en la Normatividad de el CONAC.
- b) No existen Cambios en el porcentaje de depreciación y amortización y en el valor de los activos ocasionado por deterioro, el Instituto a contemplado los marcados en la Normatividad de el CONAC.
- c) El Instituto no ha realizado gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.
- d) El Instituto no a realizado Inversiones en Moneda Extranjera por lo que no hay Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.
- e) En el ejercicio se realiza adecuaciones y remodelaciones a bienes propios el Instituto.
- f) El Instituto no a tenido circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.
- g) El Instituto no a tenido desmantelamiento de activos, procedimientos, implicaciones, que efecten a ciertos movimientos contables.
- h) El Instituto realiza una Administración de activos planeada, con el objetivo de que los utilicemos de manera más efectiva.

El Instituto NO a tenido variaciones en el activo de los incisos siguientes:

- a) Inversiones en valores.

Realizó:
L.C. Daniel Manzano Mito

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soría



Tizayuca
Ciudad próspera

INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras en Pesos)



- b) Patrimonio de Organismos Descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.
- c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria.
- d) Inversiones en empresas de participación minoritaria.
- e) Patrimonio de Organismos Descentralizados de Control Presupuestario Directo, según corresponda.

SUBCATEGORÍA	MEM DE INVENTARIO	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	COSTO DE ADQUISICIÓN	PEREVALUACIÓN ACUMULADA
1.2.4.1.1	513210001	ARCHIVO VERTICAL DE 4 SAVETAS TAMAÑO OFICIO CON CERRADURA EN GENERAL, FABRICADO E ESTRUCTURA	10,428.40	5
1.2.4.1.2	513210001	LAP TOP ASUS, MODELO K541S	25,560.00	5
1.2.4.1.3	513210001	DESKTOP AMD R5 5600X PROCESADOR AMD VENUSIA RAM 4GB DISCO DURO, DE 500 GB. PANTALLA	10,460.00	5
1.2.4.1.4	513210001	DESKTOP AMD R5 5600X PROCESADOR AMD VENUSIA RAM 4GB DISCO DURO, DE 500 GB. PANTALLA	7,950.00	5
1.2.4.1.5	513210001	PC GAMER FRONTIER S100 4GB RAM 8GB S100, TECLADO, MOUSE Y MONITOR	36,550.00	5
1.2.4.1.6	513210001	PC GAMER FRONTIER S100 4GB RAM 8GB S100, TECLADO, MOUSE Y MONITOR	18,822.14	5
1.2.4.1.7	513210001	PC GAMER FRONTIER S100 4GB RAM 8GB S100, TECLADO, MOUSE Y MONITOR	9,744.00	5
1.2.4.1.8	513210001	PC GAMER FRONTIER S100 4GB RAM 8GB S100, TECLADO, MOUSE Y MONITOR	24,311.20	5
1.2.4.1.9	513210001	PC GAMER FRONTIER S100 4GB RAM 8GB S100, TECLADO, MOUSE Y MONITOR	16,216.50	5
1.2.4.1.10	513210001	CAMION ESPECIAL PARA ASEAR CALLES, USANDO, MARCA FORD MODELO 1991	250,000.00	5
1.2.4.1.11	513210001	venta startline volkswagen, asamblea, modelo 2020 motor 2.0 TDI 150CV	247,500.00	5
1.2.4.1.12	513210001	Laptop ASUS 15.6" i5-1135G7 8GB 512GB SSD	24,358.54	5
1.2.4.1.13	513210001	Laptop ASUS 15.6" i5-1135G7 8GB 512GB SSD	22,478.84	5
1.2.4.1.14	513210001	PC GAMER de Ensamble que incluye: Gabinete NZXT H230 con Ventana RGB, Mid-Tower, ATX/M, Refridor de 675W de largo por 2.50m de profundidad por 1.25 de altura con cables de 30 m perline	67,821.84	5
1.2.4.1.15	513210001	Sillon de espera en dos plazas tipo conforcomplet color negro	60,800.00	5
1.2.4.1.16	513210001	Sillon individual moderno minimalista vinilcol	19,001.08	5
1.2.4.1.17	513210001	Sillon individual moderno minimalista vinilcol	8,804.40	5
1.2.4.1.18	513210001	CPU THINKCENTRE S80 PROCESADOR AMD PRO A6-9500E	8,804.40	5
1.2.4.1.19	513210001	CPU THINKCENTRE S80 PROCESADOR AMD PRO A6-9500E	17,400.00	5
1.2.4.1.20	513210001	Impresora Multifuncional Epson WF-12740	14,848.00	5
1.2.4.1.21	513210001	CPU LENOVO Modelo A076LS disco duro 2 TB, Ram de 16 GB, Procesador CORE I7 8TA Generacion	17,864.00	5
1.2.4.1.22	513210001	CPU LENOVO Modelo A076LS disco duro 2 TB, Ram de 16 GB, Procesador CORE I7 8TA Generacion	17,400.00	5
1.2.4.1.23	513210001	CPU LENOVO Modelo A076LS disco duro 2 TB, Ram de 16 GB, Procesador CORE I7 8TA Generacion	17,400.00	5
1.2.4.1.24	513210001	CPU LENOVO Modelo A076LS disco duro 2 TB, Ram de 16 GB, Procesador CORE I7 8TA Generacion	17,400.00	5
1.2.4.1.25	513210001	Laptop Gamer HP Pavilion Procesador core i5-10300H Modelo 16-400011a 15.6" Full HD, 8 GB RAM, No. 1	9,876.38	5
1.2.4.1.26	513210001	Laptop Gamer HP Pavilion Procesador core i5-10300H Modelo 16-400011a 15.6" Full HD, 8 GB RAM, No. 1	34,211.86	5
1.2.4.1.27	513210001	Kit de Mini Dragon Que Incluye: Dragon Mini 3 Pro (Luz RGB) 100% Micro USB 2.0 S/N 12345678	4,718.00	5
1.2.4.1.28	513210001	CPU LENOVO ThinkCentre AMD Ryzen 3 PRO 5500U Disco Duro 256GB RAM 8GB Windows 10 Pro 22H2	38,858.00	5
1.2.4.1.29	513210001	Monitor Dell P1600 Negro 27" Modelo E2318HMS	9,300.00	5
1.2.4.1.30	513210001	CPU DELL COMPLEX 7000 INTEL CORE I7 12700 2 TB DISCO PRINCIPAL NAND 250GB ENCL. SEC. LINE	40,400.00	5
1.2.4.1.31	513210001	Gabinete: Aerocool Project 7 P-700 Pro Negro Incluye: Madres ASUS ROG Strix Z690-A, Procesador Intel	27,120.00	5
1.2.4.1.32	513210001	CPU Dell Intel Core i7 12700 16 GB, Disco Duro 4TB 8TB Tarjeta Grafica Nvidia RTX 3050	25,912.00	5
1.2.4.1.33	513210001	CPU Dell Intel Core i7 12700 16 GB, Disco Duro 4TB 8TB Tarjeta Grafica Nvidia RTX 3050	25,912.00	5
1.2.4.1.34	513210001	Laptop Gamer Dell G15 5520 Intel Core i7 12700 16 GB RAM 512GB SSD NVIDIA GeForce RTX 3050 15.6"	31,320.00	5
1.2.4.1.35	513210001	Laptop Gamer Dell G15 5520 Intel Core i7 12700 16 GB RAM 512GB SSD NVIDIA GeForce RTX 3050 15.6"	31,320.00	5
1.2.4.1.36	513210001	Laptop Gamer Dell G15 5520 Intel Core i7 12700 16 GB RAM 512GB SSD NVIDIA GeForce RTX 3050 15.6"	31,320.00	5
1.2.4.1.37	513210001	Proyector Videtec D607 55 D607 5500 Lumen XGA3000 DLP 1304x768	15,700.00	5
1.2.4.1.38	513210001	Laptop Gamer Dell G15 5520 Intel Core i7 12700 16 GB RAM 512GB SSD NVIDIA GeForce RTX 3050 15.6"	31,320.00	5
1.2.4.1.39	513210001	Laptop Gamer Dell G15 5520 Intel Core i7 12700 16 GB RAM 512GB SSD NVIDIA GeForce RTX 3050 15.6"	31,320.00	5
1.2.4.1.40	513210001	CPU LENOVO ThinkCentre Mod. 50K100, AMD serie A10/9700D Radeon R7, Ram 16 GB, 500 GB SSD, F	4,720.00	5
1.2.4.1.41	513210001	CPU LENOVO ThinkCentre Mod. 50K100, AMD serie A10/9700D Radeon R7, Ram 16 GB, 500 GB SSD, F	4,720.00	5
1.2.4.1.42	513210001	CPU LENOVO ThinkCentre Mod. 50K100, AMD serie A10/9700D Radeon R7, Ram 16 GB, 500 GB SSD, F	4,720.00	5
1.2.4.1.43	513210001	CPU Dell Optiplex 5055 Mod. D115, Ryzen 7 5800H, 256 GB SSD, 8GB RAM, Tarjeta Grafica AMD RA	23,300.00	5
1.2.4.1.44	513210001	CPU Dell Optiplex 5055 Mod. D115, Ryzen 7 5800H, 256 GB SSD, 8GB RAM, Tarjeta Grafica AMD RA	23,300.00	5
1.2.4.1.45	513210001	CPU Dell Optiplex 5055 Mod. D115, Ryzen 7 5800H, 256 GB SSD, 8GB RAM, Tarjeta Grafica AMD RA	23,300.00	5
1.2.4.1.46	513210001	CPU Dell Optiplex 5055 Mod. D115, Ryzen 7 5800H, 256 GB SSD, 8GB RAM, Tarjeta Grafica AMD RA	23,300.00	5

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autógrfo:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Sofia

Realizó:
L.C. Daniel Manzano Nieto

[illegible]

9. Reporte de la Recaudación

a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al Instituto, de forma separada los ingresos locales de los federales:

INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA									
ESTADO DE HIDALGO									
Estado Analítico de Ingresos									
Del 01/ene./2026 Al 30/jun./2026									
(Cifras en Pesos)									
Rubro de Ingresos / Fuente de Financiamiento		Ingresos							
		Estimado	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado	Devengado	Recaudado	Diferencia		
IMPUESTOS		\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00		\$0.00	0.00
CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL		\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00		\$0.00	0.00
CONTRIBUCIONES DE NUESTRAS		\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00		\$0.00	0.00
DERECHOS		\$35,000,000.00	\$0.00	\$35,000,000.00	\$17,500,661.92	\$17,500,661.92		\$17,500,661.92	-17,481,359.18
PRODUCTOS		\$400,000.00	\$0.00	\$400,000.00	\$33,644.51	\$33,644.51		\$33,644.51	-316,355.49
APROVECHAMIENTOS		\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00		\$0.00	0.00
INGRESOS POR VENTA DE BIENES, PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y OTROS		\$4,400,000.00	\$0.00	\$4,400,000.00	\$301,266.16	\$301,266.16		\$301,266.16	-4,098,733.82
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES		\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00		\$0.00	0.00
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIÓNES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES		\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00		\$0.00	0.00
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS		\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00		\$0.00	0.00
Total		\$39,800,000.00	\$0.00	\$39,800,000.00	\$17,832,372.51	\$17,832,372.51	Ingresos Excedentes		
									-21,966,427.48

b) Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo:

Concepto	Año en Cuestión 2026 (de Iniciativa de Ley)	2027	2028	2029	2030	2031
I. Ingresos de Libre Disposición (I=A+B+C+D+E+F+G+H+J+K+L)	39,800,000	42,188,000	44,719,280	47,402,437	50,246,583	53,261,378
A. Impuestos	0	0	0	0	0	0
B. Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
C. Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0	0	0
D. Derechos	35,000,000	37,100,000	39,326,000	41,685,560	44,186,694	46,837,895
E. Productos	400,000	424,000	449,440	476,406	504,991	535,290
F. Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0



Tizayuca
Ciudad próspera

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026**

(Cifras en Pesos)

[illegible]

Realizo:

Realizo:
L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria


INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
ESTADO DE HIDALGO
 Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
 Del 01 ene.2026 Al 30 jun.2026
 (Cifras en Pesos)

Denominación de las Deudas		Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
DEUDA PÚBLICA					
Corto Plazo					
Deuda Interna					
Instituciones de Crédito		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Títulos y Valores		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Arrendamientos Financieros		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Deuda Externa					
Organismos Financieros Internacionales		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Deuda Bilateral		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Títulos y Valores		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Arrendamientos Financieros		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Subtotal de Deuda Pública a Corto Plazo		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Largo Plazo					
Deuda Interna					
Instituciones de Crédito		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Títulos y Valores		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Arrendamientos Financieros		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Deuda Externa					
Organismos Financieros Internacionales		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Deuda Bilateral		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Títulos y Valores		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Arrendamientos Financieros		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Subtotal de Deuda Pública a Largo Plazo		Peso	México	\$0.00	\$0.00
Total de Otros Pasivos		Peso	México	\$4,933,083.11	\$2,064,332.23
Total de Deuda Pública y Otros Pasivos		Peso	México	\$4,933,083.11	\$2,064,332.23

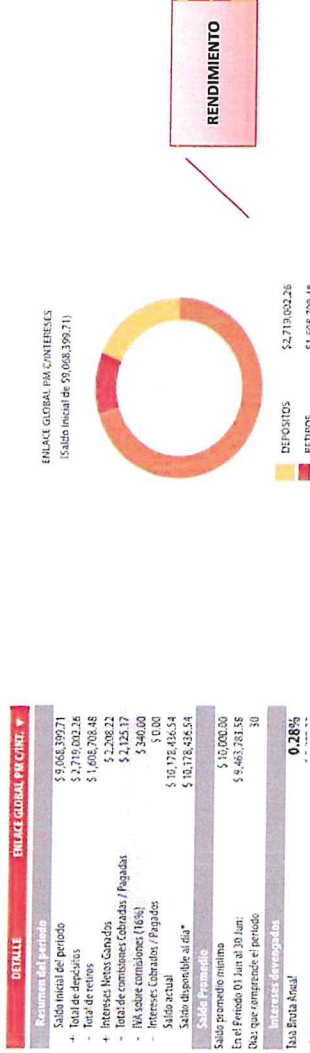
R.F. SUPERVISOR
 R.F. INSTITUCIONAL
 R.F. SUBSISTENTE

Fecha y Hora de Impresión
 10 jul 2026
 10:25 a.m.

12. Proceso de Mejora

- a) Las Principales Políticas de control interno, las marca nuestra NormatividadInterna y que esta se encuentra ennumerada dentro de las Notas de Gestión Administrativa en el punto 3. Organización y Objeto Social y específicamente en el Regimen Jurídico del Instituto:
 - 36.Reglamento Interno
 - 37.Manual de Organización
 - 38.Manual de Procedimientos
 - 39.Manual de Contabilidad
 - 40.Código de Ética
 - 41.Código de Conducta
 - 42.Manual de Contabilidad del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda

- b) El Instituto a Gestionado mayor rendimiento Bancario en las cuentas de Recursos Propios, esto como Medida de desempeño financiero, la meta a superado el 0.28% y alcanzando una mayor utilidad.



13. Información por Segmentos

El INSTITUTO No revela la información financiera de manera segmentada, contamos con un fuerte desempeño de funciones lo que nos permite realizar

la diversidad de las actividades y operaciones en tiempo y forma y sin tener que segmentar la Información.

Realizó:
L.C. Daniel Manzanera Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soría

El INSTITUTO cuenta con Estados Financieros correctos al cierre del Trimestre Reportado y emitidos de forma oportuna.

15. Partes Relacionadas

El INSTITUTO No cuenta con Partes Relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas:



DEPENDENCIA: INSTITUTO MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
ÁREA: DIRECCIÓN GENERAL
OFICIO: NÚMERO: IMDUVYV/DG/004931/2026
Tizayuca, Hidalgo, a 7 de junio de 2026.

MTRO. JORGE VALVERDE ISLAS
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE HIDALGO.
P R E S E N T E.

Por medio de la presente, me dirijo a usted con el fin de informar que en cumplimiento a la guía para la integración y rendición de los informes de Gestión Financiera y Cuenta Pública para el ejercicio Fiscal 2026 de los Organismos Descentralizados Municipales del Estado de Hidalgo, vengo a informar que en la ejecución de actividades del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas del mismo.

Sin otro particular, le agradezco de antemano su atención.

AT E N T A M E N T E

M.A.C.I.G. HIPÓLITO ZAMORA SORIA
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.



Realizó:
L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

16. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

Los Responsables del Instituto firman la Información Contable en cada pagina de la misma y el sistema Contable incluye al final de cada Estado de Situación Financiera la siguiente leyenda: "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor", esta ultima según Acuerdos emitidos por el CONAC.

b) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios

Concepto	2026
INGRESOS POR GESTION	\$ 39,800.00
	39,800.00

1. Clasificador por Rubros de Ingresos

Rubro de Ingresos	Estimado	Modificado	Devengado	Recaudado	Diferencia
Impuestos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Contribuciones de Mejoras	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Derechos	\$ 35,000,000.00	\$ -	\$ 17,508,661.82	\$ 17,508,661.82	\$ (17,491,338.18)
Productos	\$ 400,000.00	\$ -	\$ 83,644.51	\$ 83,644.51	\$ (316,355.49)
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y OTROS INGRESOS	\$ 4,400,000.00	\$ -	\$ 301,266.18	\$ 301,266.18	\$ (4,098,733.82)
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ingresos Excedentes					\$ (21,906,427.49)

Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias,

Concepto	Importe
PARTICIPACIONES	\$.00
Subtotal PARTICIPACIONES	\$ -
APORTACIONES	\$.00
Subtotal APORTACIONES	\$ -
CONVENIOS	\$.00
Subtotal CONVENIOS	\$.00
INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL	\$ -
Subtotal Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	\$.00
FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	\$ -
Subtotal Fondos Distintos de Aportaciones	\$.00
TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES DEL SECTOR PÚBLICO	\$.00
Subtotal TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES DEL SECTOR PÚBLICO	\$ -
SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	\$.00
Subtotal SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	\$ -
PENSIONES Y JUBILACIONES	\$.00
Subtotal PENSIONES Y JUBILACIONES	\$ -

Gastos y Otras Pérdidas:

- Gastos de funcionamiento, transferencias, subsidios y otras ayudas, participaciones y aportaciones, otros gastos y pérdidas extraordinarias, así como los ingresos y gastos extraordinarios:

Concepto	Importe
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 5,220,046.06
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$ 529,814.85
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$ 462,000.00
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	\$.00
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$.00
INVERSION PUBLICA	\$ 1,494,467.29
Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	\$ 7,706,328.20

Realizó:
L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

Tizayuca
Ciudad próspera

INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras en Pesos)

Concepto	Importe	%
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	\$ 2,499,305.00	32%
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	\$ 137,245.84	2%
SEGURIDAD SOCIAL	\$.00	0%

II) Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

1 Efectivo y Equivalentes

Cuentas que integran el rubro de efectivo y equivalentes:

Concepto	2026	2025
BANCOS/TESORERÍA	\$ 20,474,717.56	\$ 12,331,344.78
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$.00	\$ 8,856,476.05
FONDOS CON AFECTACIÓN ESPECÍFICA	\$.00	\$.00
Suma \$	20,474,717.56 \$	21,187,820.83

Efectivo

Concepto	Importe
FONDOS DE EFECTIVO	\$ 22,000.00
Suma \$	22,000.00

Realizó:
L.C. Daniel Manzanillo Nisio

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

Efectivo disponible en las cuentas Bancarias del Instituto.

Banco	Importe
CUENTA BANORTE 0492117785	\$.00
CUENTA BANORTE 1056128694	\$.00
CUENTA BANORTE 1144728209	\$.00
CUENTA BANORTE 1175247281	\$ 2,042,147.15
CUENTA BANORTE 1211409147	\$ 116,346.77
CUENTA BANORTE 1255619762	\$ 2,731,822.76
CUENTA BANORTE 1276389949	\$ 10.00
CUENTA BANORTE 1300907538	\$ 5,385,037.95
CUENTA BANORTE 1349248708	\$ 10,178,436.54
Suma	\$ 20,453,801.17

Inversiones Temporales

El **INSTITUTO No cuenta con efectivo invertido**

Fondos con Afectación Específica

El INSTITUTO No cuenta con montos de fondos con afectación específica que deben financiar determinados gastos o actividades.

2

Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios

Las Cuentas por Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir se integran por:

Concepto	2026	2025
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 8,382,241.93	\$ 8,856,476.05
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ -	\$ -
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A	\$ -	\$ -

Realizó:
L.C. Daniel Manzanero Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

Concepto	2026	100%
CUENTAS POR COBRAR POR VENTA DE LOTES HABITACIONALES	\$ 350,000.00	4%
CUENTAS POR COBRAR POR VENTA DE LOTES INDUSTRIALES	\$ 3,083,527.42	37%
OTROS "PROGRAMA VIVIENDA DIGNA"	\$ 4,800,403.56	57%
LOTES HABITACIONALES PARCELA 330 FRACC NUEVO HIDALGO	\$ 147,000.00	2%
INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO	\$ 1,310.95	
Suma	\$ 8,382,241.93	100%

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

El INSTITUTO No cuenta con Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

Otros Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo

El INSTITUTO No cuenta con Otros Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo

Inventarios

Concepto	2026
LOTES INDUSTRIALES	\$.00
BIENES INMUEBLES	\$ 36,701,852.81
LOTES MORTUORIOS	\$.00
Total de Inventarios	\$ 36,701,852.81

Almacenes

El INSTITUTO No cuenta con Almacenes

Inversiones Financieras

Durante el periodo no se asignaron recursos a la cuenta de Inversiones Financieras

Realizó:
L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soría

7

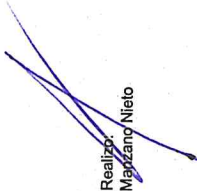
saldos e integración de las cuentas: Participaciones y Aportaciones de Capital, Inversiones a Largo Plazo y Títulos y Valores a Largo Plazo.

Durante el periodo no se registraron saldos e integración de las cuentas: Participaciones y Aportaciones de Capital, Inversiones a Largo Plazo y Títulos y Valores a Largo Plazo.

8

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles
Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2026	2025
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN		\$ 2,702,190.72
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y	\$ 2,898,228.82	\$ 204,314.68
VEHÍCULOS Y EQUIPO TERRESTRE		\$ 2,006,993.00
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y	\$ 86,704.00	\$ 86,704.00
Subtotal BIENES MUEBLES	\$ 5,196,240.50	\$ 5,000,202.40
SOFTWARE	\$.00	\$.00
LICENCIAS	\$.00	\$.00
Subtotal ACTIVOS INTANGIBLES	\$ -	\$ -
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES	\$ 2,728,876.53	\$ 2,008,944.29
Subtotal	\$ 2,467,363.97	\$ 2,991,258.11



Realizó:
L.C. Daniel Mayzán Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez



Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soría

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Se integra de la siguiente manera:

	Concepto	2026	2025
9	TERRENOS	\$ 19,167,862.66	\$ 20,277,635.26
	EDIFICIOS	\$ 15,736,113.53	\$ 14,793,650.66
	OTROS BIENES INMUEBLES	\$.00	\$.00
	Subtotal Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	\$ 34,903,976.19	\$ 35,071,285.92

Rubros de Activos Intangibles y Diferidos

El INSTITUTO No cuenta con Rubros de Activos Intangibles y Diferidos

10

Estimaciones y Deterioros

El INSTITUTO No cuenta con Estimaciones y Deterioros

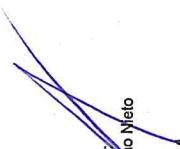
11

Otros Activos

El INSTITUTO No cuenta con Otros Activos

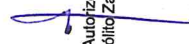
Pasivo

Concepto	2026	2025
PASIVO CIRCULANTE	\$ 362,477.23	\$ 737,095.82
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 1,701,855.00	\$ 1,701,855.00
Suma de Pasivo	\$ 2,064,332.23	\$ 2,438,950.82



Realizó:
L.C. Daniel Manzano Irujo

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez



Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

Pasivo Circulante

1

Cuentas y Documentos por pagar

Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

Concepto	Importe
Remuneración por pagar al Personal de carácter permanente a Cp	\$.00
Deudas por Adquisición de Bienes y Contratación de Servicios por Pagar a Cp	\$.00
CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$.00
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 362,467.23
Servicio de Administración Tributaria \$362467.23	
INGRESOS COBRADOS POR ADELANTADO A CORTO PLAZO	\$.00
FONDOS EN ADMINISTRACION A CORTO PLAZO	\$.00
Suma PASIVO CIRCULANTE \$	362,467.23

2

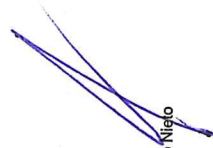
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración

El INSTITUTO NO cuenta con Fondos en Administración al cierre del presente trimestre del ejercicio 2026

3

Pasivos Diferidos

El INSTITUTO No cuenta con Pasivos Diferidos

Realizo: 

L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

4 Provisiones

5 El INSTITUTO No cuenta con Provisiones

Otros Pasivos

Destacan entre las principales partidas del Pasivo No Circulante las siguientes:

Concepto	2026
DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	\$ 1,701,855.00
Suma de Pasivos a Largo Plazo \$	1,701,855.00

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1 Modificaciones al Patrimonio Contribuido por Tipo, Naturaleza y Monto

Concepto	Patrimonio Generado	Acumulado
Variaciones de la Hacienda	1,040,011.76	14,829,863.74
Resultado del Ejercicio	10,187,244.31	118,084,496.58
Patrimonio Generado	11,227,256.07	132,914,360.32

2 El monto y procedencia de los recursos que modifican al patrimonio generado es por el Importe Acumulado de \$14,829,863.74

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Realizó:
L.C. Daniel Manzana Nislo

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autórizó:
M.A.C.I.G. Hipólita Zamora Soria

1
Análisis de las cifras del periodo actual (2026) y periodo anterior (2025) del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al Final del Ejercicio del Estado de Flujos de Efectivo, respecto a la composición del rubro de Efectivo y Equivalentes:

Concepto	2026	2025
Efectivo		
Bancos/Tesorería	\$ 22,000.00	\$ 42,000.00
	\$ 20,474,717.56	\$ 17,982,941.39
Bancos/Dependencias y Otros	\$.00	\$.00
Inversiones Temporales (Hasta 3	\$.00	\$.00
Fondos con Afectación Específica	\$.00	\$.00
Depósitos de Fondos de Terceros en	\$.00	\$.00
Otros Efectivos y Equivalentes	\$.00	\$.00
Total	\$ 20,496,717.56	\$ 18,024,941.39

2

Adquisiciones de las Actividades de Inversión efectivamente pagadas, respecto del apartado de aplicación:

Concepto	2026	2025
Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y		
Terrenos	1,494,467.29	35,071,285.92
Viviendas	\$0.00	\$20,277,635.26
Edificios no Habitacionales	\$1,494,467.29	\$14,793,650.66
Infraestructura	-	-
Construcciones en Proceso en Bienes de	-	-
Dominio Público	-	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	-	-
Otros Bienes Inmuebles	-	-
Bienes Muebles	\$ 42,408.44	\$ 7,298,214.08
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 42,408.44	\$ 5,000,202.40

Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$.00	\$ 204,314.68
Equipo e Instrumental Médico y de	-	-
Vehículos y Equipo de Transporte	\$.00	\$ 2,006,993.00
Equipo de Defensa y Seguridad	-	-
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$.00	\$ 86,704.00
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	-	-
Activos Biológicos	-	-
Otras Inversiones	-	-
Total	1,536,875.73	42,369,500.00

3

Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y los saldos de Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro):

Concepto	CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS	
	2026	2025
Resultado del Ejercicio Ahorro /Desahorro	10,187,244.31	9,147,232.55
Movimientos de partidas (o rubros) que no		
Depreciación	-	-
Amortización	-	2,728,876.53
Incrementos en las provisiones	-	-
Incremento en Inversiones producido por revaluación	-	-
Ganancia/pérdida en venta de bienes	-	-
Incremento en cuentas por cobrar	-	-
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades	10,187,244.31	11,876,109.08

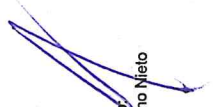
Realizó:
L.C. Daniel Manzano Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

1.-TOTAL DE INGRESOS PRESUPUESTARIOS		\$17,893,572.51
2. MÁS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS		\$0.00
2.1 INGRESOS FINANCIEROS		\$0.00
2.2 INCREMENTO POR VARIACIÓN DE INVENTARIOS		\$0.00
2.3 DISMINUCIÓN DEL EXCESO DE ESTIMACIONES POR PÉRDIDA O DETERIORO U		\$0.00
2.4 DISMINUCIÓN DEL EXCESO DE PROVISIONES		\$0.00
2.5 OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS		\$0.00
2.6 OTROS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS		\$0.00
3. MENOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES		\$0.00
3.1 APROVECHAMIENTOS PATRIMONIALES		\$0.00
3.2 INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS		\$0.00
3.3 OTROS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES		\$0.00
4. TOTAL DE INGRESOS CONTABLES		\$17,893,572.51
1.-TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTARIOS		\$7,719,277.64
2. MENOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES		\$1,536,875.73
2.1 MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES DE PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN		\$0.00
2.2 MATERIALES Y SUMINISTROS		\$0.00
2.3 Mobiliario y equipo de administración		\$42,408.44
2.4 Mobiliario y equipo educacional y recreativo		\$0.00
2.5 Equipo e instrumental médico y de laboratorio		\$0.00



Realizó:
L.C. Daniel Manzano Nieto

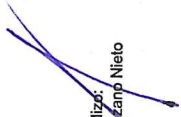
Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez



Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

2.6 Vehículos y equipo de transporte	\$0.00
2.7 Equipo de defensa y seguridad	\$0.00
2.8 Maquinaria, otros equipos y herramientas	\$0.00
2.9 Activos Biológicos	\$0.00
2.10 Bienes inmuebles	\$0.00
2.11 Activos intangibles	\$0.00
2.12 Obra pública en bienes de dominio público	\$1,036,489.94
2.13 Obra pública en bienes propios	\$457,977.35
2.14 Acciones y participaciones de capital	\$0.00
2.15 Compra de títulos y valores	\$0.00
2.16 Concesión de préstamos	\$0.00
2.17 Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	\$0.00
2.18 Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	\$0.00
2.19 Amortización de la deuda pública	\$0.00
2.20 Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	\$0.00
2.21 OTROS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES	\$0.00

3. MÁS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$1,494,467.29
3.1 ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	\$0.00
3.2 PROVISIONES	\$0.00
3.3 DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS	\$0.00
3.4 OTROS GASTOS	\$0.00
3.5 INVERSIÓN PÚBLICA NO CAPITALIZABLE	\$1,494,467.29
3.6 MATERIAS Y SUMINISTROS (CONSUMOS)	\$0.00
3.7 OTROS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS	\$0.00
4. TOTAL DE GASTOS CONTABLES	\$7,676,869.20



Realizó:
L.C. Daniel Magaña Nieto

Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez



Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

Cuentas de Orden Contables:

Concepto	Importe
VALORES	
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	\$.00
AVALES Y GARANTÍAS	\$.00
JUICIOS	\$.00
INVERSIÓN MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PPS) Y BIENES CONCESIONADOS O EN COMODATO*	\$.00
BIENES INMUEBLES A REGULARIZAR	\$.00
CUENTAS DE ORDEN CONTABLES	\$ -

*Contempla el Comodato de 7 Vehículos a nuestro Favor encomendados por Terceros

Cuentas de Orden Presupuestario:

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	Importe
LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$ 39,800,000.00
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	\$ 21,906,427.49
MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$.00
LEY DE INGRESOS DEVENGADA	\$ 17,893,572.51
LEY DE INGRESOS RECAUDADA	\$ 17,893,572.51

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	Importe
PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$ 39,800,000.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	\$ 32,080,722.36
MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	\$ 7,719,277.64
PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	\$ 7,719,277.64
PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	\$ 7,719,277.64

Realizó:
L.C. Daniel Manzano Nieto

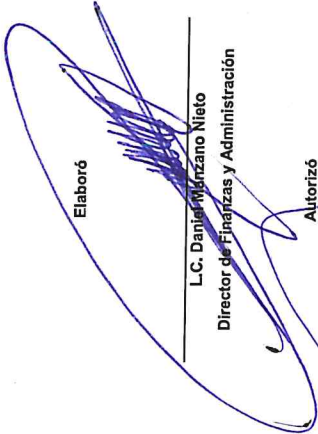
Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez

Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria

PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	\$ 7,719,277.64
-------------------------------	-----------------

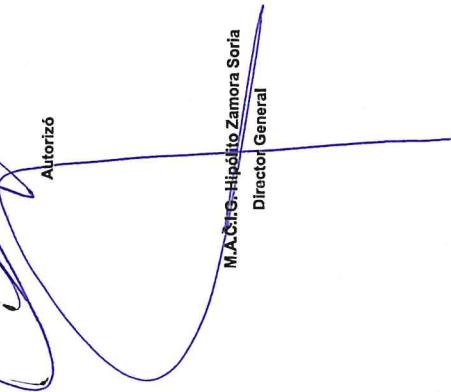
"Bajo protesta de decir verdad declaramos que las cifras contenidas en los Estados Financieros y sus Notas son veraces y contienen toda la información referente a la situación y/o los resultados del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, afirmando ser legalmente responsables de la autenticidad y veracidad de las mismas, y así mismo asumimos la responsabilidad derivada de cualquier declaración en falso sobre las mismas"

Elaboró



L.C. Daniel Manzano Nieto
Director de Finanzas y Administración

Autorizó

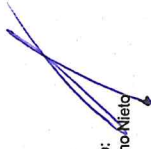


M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria
Director General

Revisó



L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez
Comisario



Realizó:
L.C. Daniel Manzano Nieto



Revisó:
L.C. María Guadalupe Orozco Rodríguez



Autorizó:
M.A.C.I.G. Hipólito Zamora Soria