



INSTITUTO MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

EVALUACIÓN DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL



Tizayuca
Ciudad Próspera



**EJERCICIO FISCAL 2026
TERCER TRIMESTRE**



DEPENDENCIA: **INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA.**

ÁREA: **DIRECCIÓN GENERAL.**

Nº DE OFICIO: **IMDUYV/DG/00778/2026**
TIZAYUCA, HIDALGO; A 06 DE OCTUBRE DE 2026.

L.D. ESTEFHANI ITZEL RODRÍGUEZ BARRERA
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
P R E S E N T E.

En atención a su oficio **IMDUyV/OIC/0109/2026** de fecha del 02 de octubre del año en curso, a través de los cuales remitió información relativa al avance del **tercer trimestre** del **ejercicio fiscal 2026** de conformidad con su cronograma de actividades del Programa Presupuestario del Órgano Interno de Control 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 TERCER TRIMESTRE 2026	UNIDAD DE MEDIDA REALIZADA EN EL TERCER TRIMESTRE 2026	OBSERVACIONES	Semaforización		
					Conforme	Oportunidad de	No conforme
1	Contribuir en la transparencia y rendición de cuentas, garantizando el uso eficiente, legal y honesto de los recursos públicos, para el desarrollo sostenible.	0 reportes de 1	0 indicador de 1 Avance realizado de la meta anual 0%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA del Órgano Interno de Control, no se encuentra contemplado para el 3er trimestre del año 2026			
2	El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda cuenta con mecanismos efectivos de control interno, transparencia y rendición de cuentas que reducen la	0 reportes de 1	0 indicador de 1 Avance realizado de la meta anual 0%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA del Órgano Interno de Control, no se encuentra			

	discrecionalidad y fortalecen su gestión institucional con enfoque de sostenibilidad y resiliencia.			contemplado para el 3er trimestre del año 2026			
3	Acciones implementadas para combatir la corrupción y la discrecionalidad en el ejercicio público, mediante mecanismos de control interno, transparencia y rendición de cuentas.	03 reportes de 04	03 indicador de 04 <u>100% de avance para el 3er trimestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual</u> 75%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA del Órgano Interno de Control cumplió con la totalidad del indicador en el 3er trimestre . Se cumplió la meta trimestral			
4	Ejecutar actividades de control interno, transparencia y rendición de cuentas.	03 reportes de 04	03 indicador de 04 <u>100% de avance para el 3er trimestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual</u> 75%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA del Órgano Interno de Control cumplió con la totalidad del indicador en el 3er trimestre . Se cumplió la meta trimestral			
5	Seguimiento y reporte de procedimientos de responsabilidades administrativas.	03 reportes de 04	03 indicador de 04 <u>100% de avance para el 3er trimestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual</u> 75%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA del Órgano Interno de Control cumplió con la totalidad del indicador en el 3er trimestre . Se cumplió la meta trimestral			

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

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículo 134.
- 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 desempeño de los programas presupuestarios del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca, Hidalgo, mediante la aplicación de indicadores estratégicos y de gestión, a fin de medir el cumplimiento de sus objetivos y metas, promover la eficiencia en el uso de los recursos públicos y fortalecer la toma de decisiones bajo principios de transparencia, rendición de cuentas y mejora continua

- **Verificar el grado de cumplimiento** de los objetivos y metas de los programas presupuestarios, mediante el análisis de indicadores estratégicos y de gestión.
- **Analizar la eficiencia, eficacia y economía** en la aplicación de los recursos públicos asignados a los programas del Instituto.
- **Identificar áreas de mejora** en el diseño, implementación y resultados de los programas presupuestarios evaluados.
- **Generar información relevante y confiable** que contribuya a la toma de decisiones institucionales y al fortalecimiento de la gestión pública.
- **Dar seguimiento al cumplimiento normativo** en materia de evaluación del desempeño, conforme a la legislación aplicable.
- **Fortalecer los mecanismos de transparencia y rendición de cuentas**, mediante la difusión de resultados de las evaluaciones.
- **Contribuir a la alineación de los programas presupuestarios** con los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027.



METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN (AMPLIADA Y FUNDADA EN EL PAE)

La etapa de evaluación de cumplimiento de indicadores de desempeño, con la finalidad de dar seguimiento a:

- Resultados de acciones;
- Actividades;
- Estrategias y el valor público de las mismas.

Expresado en indicadores y metas, correspondientes a cada unidad administrativa y que serán empleados para la evaluación trimestral que realizará la persona Titular del Órgano Interno de Control del IMDUyV.

- **Tipo de evaluación**

En la etapa de seguimiento de la evaluación trimestral se integran de manera sistemática diversos instrumentos técnico-administrativos que permiten monitorear, medir y analizar el grado de cumplimiento de los indicadores establecidos en los programas institucionales. Para tal efecto, se solicita a cada unidad administrativa la entrega de informes mensuales de avance, los cuales son revisados y evaluados periódicamente en función de las metas programadas, identificando desviaciones, áreas críticas y niveles de cumplimiento.

De manera complementaria, se implementan mecanismos de medición de la satisfacción de los usuarios, con el propósito de obtener información cualitativa y cuantitativa respecto a la calidad de los servicios proporcionados. Esta retroalimentación permite valorar la eficiencia en la aplicación de los recursos humanos, materiales y presupuestales, así como detectar deficiencias operativas que incidan en el logro de los objetivos institucionales y el desempeño de los indicadores.

Los resultados de las evaluaciones realizadas por el Órgano Interno de Control, derivan de un proceso integral que contempla acciones de seguimiento, acompañamiento técnico y supervisión permanente a las unidades administrativas. Dicho proceso se lleva a cabo bajo los principios de objetividad, imparcialidad, transparencia y claridad, así



como en estricto apego a los Términos de Referencia (TdR) aplicables, garantizando la confiabilidad y consistencia de la información evaluada.

A partir del análisis de los resultados obtenidos, la unidad evaluadora formula los Aspectos Susceptibles de Mejora (ASM), los cuales constituyen áreas de oportunidad específicas para fortalecer la gestión institucional. Estas recomendaciones son diseñadas de manera particular para cada unidad administrativa, considerando su contexto operativo y nivel de desempeño.

Asimismo, los ASM dan lugar a la formalización de minutas de trabajo, en las que se establecen compromisos, responsables, plazos de ejecución y mecanismos de seguimiento. Estas acciones permiten implementar mejoras concretas orientadas al cumplimiento de los objetivos institucionales, fortaleciendo la cultura de evaluación, la rendición de cuentas y el enfoque de mejora continua dentro de la organización.

Finalmente, esta etapa no solo tiene un carácter correctivo, sino también preventivo y estratégico, al generar información clave para la toma de decisiones, la reorientación de políticas internas y la optimización del uso de los recursos públicos.

- **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 el **Órgano Interno de Control** 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.



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

- **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

- **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.

Actividades ejecutadas por Órgano Interno de Control, del IMDUyV, correspondientes al tercer trimestre del Ejercicio Fiscal 2026.

- ✓ **Acciones implementadas para combatir la corrupción y la discrecionalidad en el ejercicio público, mediante mecanismos de control interno, transparencia y rendición de cuentas.**

Con base en el informe y su anexo, se identifican actividades principales de ejecución:

a) Ambiente de control:

- Evaluación preventiva del comité de ética.
- Verificación de quejas, denuncias y orientación.
- Continuación de la evaluación de controles TIC.

b) Administración de riesgos:

- Arqueos de caja.
- Seguimiento y cumplimiento de Declaraciones Patrimoniales y de Intereses.
- Colocación de infografías

c) Actividades de control:

- Aplicación de encuestas de satisfacción ciudadana.
- Revisión y seguimiento de informes mensuales de actividades.
- Control y seguimiento del checador de huella digital de entradas, salidas, faltas y retardos.
- Recepción, revisión, seguimiento de quejas y denuncias.

d) Información y comunicación:

- Aplicación de mensajería instantánea.
- Correos electrónicos.
- Circulares.
- Infografías.



- Medios electrónicos (redes sociales, página web).

e) Supervisión:

- Supervisión y seguimiento de minuta de trabajo, acta- entrega a recepción con la dirección general de inspección y vigilancia de obras y acciones de la Secretaría de la Contraloría del Estado.
- Supervisión y seguimiento de informe de arqueos de caja realizados por la contraloría municipal.
- Supervisión de obra pública e implementación de cedula de revisión de obra pública.
- Supervisión de la evaluación de los informes mensuales de actividades de las diferentes unidades administrativas.

Se ejecutaron de forma continua acciones de control interno conforme a su Programa Anual de Trabajo, enfocadas en fortalecer la gestión institucional, verificar el cumplimiento de obligaciones de las personas servidoras públicas y promover la transparencia.

Se realizaron acciones de fortalecimiento del ambiente de control mediante la evaluación preventiva del Comité de Ética, la verificación y atención de quejas, denuncias y solicitudes de orientación, así como la continuidad en la evaluación de los controles de las Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC).

Se ejecutaron acciones para la administración y prevención de riesgos mediante la ejecución de arqueos de caja, el seguimiento al cumplimiento de las Declaraciones Patrimoniales y de Intereses de las personas servidoras públicas, así como la colocación de infografías para fortalecer la difusión de información preventiva y promover el cumplimiento de las obligaciones institucionales.

Se fortalecieron las actividades de control mediante la aplicación de encuestas de satisfacción ciudadana, la revisión y seguimiento de los informes mensuales de actividades, la supervisión del registro de asistencia del personal y el control de incidencias laborales. Asimismo, se dio atención y seguimiento a la recepción y revisión de quejas y denuncias, con el propósito de mejorar la gestión institucional y promover el cumplimiento de las disposiciones aplicables.

Se reforzaron los mecanismos de información y comunicación institucional mediante el uso de mensajería instantánea, correos electrónicos, circulares, infografías y medios electrónicos, como redes sociales y página web, con el propósito de garantizar la difusión oportuna de información y mejorar la comunicación interna y externa.

Se implementaron acciones de supervisión y seguimiento mediante la revisión de minutas de trabajo y actas de entrega-recepción con la Dirección General de Inspección y Vigilancia de Obras y Acciones de la Secretaría de la Contraloría del Estado; el seguimiento a los informes de arqueos de caja efectuados por la Contraloría Municipal; la supervisión de obra pública y la implementación de cédulas de revisión, así como la evaluación de los informes mensuales de actividades de las distintas unidades administrativas, con el propósito de fortalecer el control interno, la transparencia y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Como conclusión, las actividades desarrolladas conforme al Programa Anual de Trabajo permitieron dar continuidad al fortalecimiento del Sistema de Control Interno Institucional, mediante acciones de prevención, supervisión, seguimiento y evaluación en las distintas unidades administrativas. Asimismo, se promovió el cumplimiento de las obligaciones de las personas servidoras públicas, la atención de quejas y denuncias, la administración de riesgos, la transparencia y la rendición de cuentas. De igual manera, se reforzaron los mecanismos de comunicación institucional y la supervisión de los recursos, las obras públicas y el desempeño administrativo, contribuyendo a la mejora continua de los procesos, al cumplimiento de la normativa aplicable y al logro de los objetivos institucionales.

Se presenta evidencia digital correspondiente que describe la rendición y cumplimiento de los principios del control interno implementados adecuadamente.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Si	Actividades realizadas de conformidad con los componentes del marco integrado de control interno.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Si	Existe alineación clara con la validación técnica del marco integrado del control interno.

Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Si	Se menciona la validación y entrega de actividades.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Si	Se presentan porcentaje de avance.

Análisis y valoración. Ejecución operativa

- Evaluación de cumplimiento

Valoración: Técnica y operativamente sólida

Riesgo: que llegue a existir un incumplimiento en las actividades realizadas en los componentes del marco integrado de control interno.

Cumplimiento: alto 

Ejecuta acciones técnicas especializadas, presenta evidencia verificable (nivel técnico), cumple con el objetivo programático.

-
- ✓ **Supervisar y evaluar el cumplimiento de los programas presupuestarios de las unidades administrativas en materia de control interno y rendición de cuentas.**

La evaluación continua del cumplimiento de las actividades establecidas en los programas presupuestarios de las diferentes unidades administrativas tiene como propósito supervisar y evaluar su avance y desempeño, con énfasis en el fortalecimiento del control interno y la rendición de cuentas. Para ello, se implementan mecanismos de seguimiento, revisión y análisis que permiten verificar que las acciones institucionales se desarrollen conforme a los objetivos establecidos, los indicadores de desempeño y el marco normativo aplicable, contribuyendo a la mejora continua de la gestión institucional y al cumplimiento de las metas programadas.

Asimismo, este componente contribuye a garantizar la correcta aplicación de los recursos públicos, la transparencia en la gestión institucional y la mejora continua de los



procesos administrativos, promoviendo una cultura organizacional basada en la eficiencia, la legalidad y la responsabilidad en el ejercicio de la función pública.

Con base en los informes de cumplimiento por parte de las diferentes unidades administrativas, así como sus anexos, se realizaron las siguientes evaluaciones de cumplimiento:

- **Evaluación de la Dirección General.**

Se identifican como principales funciones evaluadas:

- Programación, seguimiento y ejecución de las Juntas de Gobierno ordinarias y extraordinarias realizada
- Reuniones, mesas de trabajo, asambleas, audiencias ciudadanas y recorridos dentro del territorio municipal realizados
- Trámites, autorizaciones, licencias, contratos y convenios revisados, analizados y firmados
- Difusión de las obras y acciones desarrolladas por le IMDUyV publicadas en redes sociales y medios oficiales

Se concluye que:

- Fortalecer la integración de la evidencia documental correspondiente a la ejecución y seguimiento de las sesiones de la Junta de Gobierno.
- La evidencia fotográfica presentada, acompañada de sus respectivas descripciones, guarda correspondencia con las actividades reportadas y permite acreditar su realización durante el tercer trimestre, sin detectarse inconsistencias que afecten el cumplimiento de la actividad
- Fortalecer la presentación de los resultados cuantitativos de la actividad, mediante la incorporación de **un cuadro concentrado que especifique el número de documentos revisados, analizados, autorizados y firmados durante el trimestre, desglosado por cada una de las categorías señaladas en los anexos**
- incorporar en los próximos informes un concentrado de publicaciones realizadas durante el trimestre, desglosado por mes y tipo de contenido, con la finalidad de fortalecer la medición del indicador y facilitar la comparación de resultados entre periodos



La evaluación concluye que la **Dirección General obtuvo un cumplimiento Alto**, al acreditar documentalmente la mayoría de las actividades programadas y demostrar congruencia entre las acciones realizadas y los objetivos institucionales.

Durante el periodo evaluado se identificó que la Dirección General desarrolló actividades congruentes con los objetivos establecidos en el Programa Presupuestario “Desarrollo del Territorio Equilibrado y Sostenible”, acreditando documentalmente acciones relacionadas con la coordinación institucional, la atención ciudadana, la gestión administrativa y la difusión de actividades del Instituto.

- **Evaluación de la Dirección de Finanzas y Administración.**

Se identifican como principales funciones evaluadas:

- Integración y presentación oportuna, completa y conforme a la normatividad del Reporte Analítico de Ingresos y Egresos.
- Registros, integración y reporte de los procesos de adquisiciones de bienes y servicios del IMDUyV, garantizando su legalidad, transparencia y eficiencia.
- Ejecución y seguimiento en los procesos de control y reporte del mantenimiento del IMDUyV.

La evaluación muestra que la Dirección de Finanzas y Administración mantiene un adecuado desempeño institucional, observándose que:

- ✓ Se identificaron avances relevantes en la acreditación del cumplimiento en materia de armonización contable, la integración de los expedientes de adquisiciones, el control y seguimiento del mantenimiento vehicular y la formalización de los movimientos de personal.
- ✓ Persisten áreas de oportunidad relacionadas principalmente con la revisión y validación de la información antes de su presentación, la incorporación de indicadores y metas que permitan medir resultados, el fortalecimiento del análisis de la información generada y la integración completa del soporte documental en determinados procesos.



- ✓ Fortalecer la congruencia metodológica entre el Componente 2 y las actividades que lo integran, aspecto que deberá considerarse en la formulación o actualización del Programa Presupuestario.
- ✓ En términos generales, las actividades evaluadas alcanzan un nivel de cumplimiento satisfactorio.

Nivel de cumplimiento: Medio-Alto.

La entrega correspondiente al tercer trimestre presenta una evolución favorable y un nivel general satisfactorio de cumplimiento, recomendándose dar continuidad a los Aspectos Susceptibles de Mejora identificados, con énfasis en transitar de un esquema predominantemente documental hacia una gestión orientada a resultados, que permita medir de manera objetiva la eficacia, eficiencia y calidad de las acciones desarrolladas por la Dirección.

- **Evaluación de la Dirección de Investigación y Planeación Estratégica.**

Se identifican como principales funciones evaluadas:

- Coordinación y validación técnica de los instrumentos de planeación municipal, mediante la supervisión de productos técnicos.
- Administración, actualización y soporte técnico de las plataformas digitales de información y trámites urbanos.
- Implementación del modelo piloto de diagnóstico territorial, homologación de registros y difusión estadística del CEMTIZ.
- Elaboración de anteproyectos técnicos de intervenciones estratégicas de imagen urbana.
- Gestión y asignación de recursos humanos, materiales y financieros para la ejecución de proyectos.
- Supervisión técnica y control de calidad de las obras y acciones de imagen urbana
- Programación y control de plazos para asegurar la entrega oportuna de los proyectos.
- Formalización de la entrega-recepción de obras y gestión de pagos por estimaciones de avance.

Se identifican inconsistencias como:



- ✓ La actividad continúa presentándose principalmente mediante una narrativa descriptiva, sin una matriz que determine productos programados, obtenidos, pendientes y porcentaje de avance.
- ✓ Persisten áreas de oportunidad relacionadas con la medición objetiva de los resultados, la documentación del ciclo completo de atención de incidencias y la presentación del estado operativo de todas las plataformas comprendidas en la actividad.
- ✓ Deberán fortalecerse para que la evaluación permita determinar no sólo qué productos técnicos fueron elaborados, sino por qué se realizaron, qué necesidad atienden y en qué etapa se encuentra cada proyecto.
- ✓ Deberá aclararse la referencia a estimaciones de contratistas y avances físicos, al no encontrarse vinculada con los dos proyectos identificados en la evidencia presentada.
- ✓ Deberá aclararse la referencia a bitácoras, control de materiales y ejecución de conceptos, al no corresponder claramente con el estado de los proyectos identificados.
- ✓ Evitar presentar como seguimiento efectivo aquello que por la etapa actual constituye únicamente planeación.
- ✓ Reportan carecen de evidencia documental y existe una contradicción narrativa que debe corregirse respecto de la supuesta revisión y gestión de estimaciones.

Indicadores sin resultados medibles

Productos comprometidos (reportes) no entregados

Falta alineación entre:

Planeación → Ejecución → Evidencia

El cronograma de actividades:

No fue cumplido

No existe trazabilidad clara entre actividades programadas y ejecutadas. Esto afecta la evaluación del desempeño institucional.

La Dirección de Investigación y Planeación Estratégica presenta un **nivel de desempeño deficiente**, con:

- ✓ Incumplimiento total de metas trimestrales
- ✓ Ausencia de resultados verificables



- ✓ Desarticulación entre planeación y ejecución

Lo anterior la coloca en un **nivel bajo** dentro del sistema de evaluación del desempeño.

- **Evaluación de la Dirección Asuntos Jurídicos.**

Se identifican como principales funciones evaluadas:

- Asesoría jurídica enfocada en temas de vivienda y asentamientos irregulares.
- Recorridos de parcelas y/o predios con lotificación y/o construcciones, detectando y evitando el crecimiento de predios irregulares.
- Retiro de publicidad con información de venta de terrenos y lotes considerados como predios irregulares.
- Seguimiento de trámites de escrituración derivadas del programa habitacional de vivienda progresiva, conforme a los convenios establecidos entre el instituto y las notarías designadas del municipio.
- Emisión de instrucción para la regularización y escrituración de asentamientos susceptibles implementando la promoción del trámite realizado.
- Entrega de invitaciones relativas al Programa de Vivienda Progresiva.
- Seguimiento de asuntos Jurídicos internos atendidos.
- Elaboración de contratos y convenios jurídico administrativos.
- Elaboración, ejecución e implementación del Programa Anual de Desarrollo Archivístico conforme a la normativa aplicable.
- Control de entradas y salidas de documentación de archivo.

Se identificó que la Dirección:

- La información reportada se encuentra respaldada por evidencia documental suficiente y organizada, existiendo correspondencia entre las **52 asesorías informadas y las 52 minutas de trabajo verificadas**, sin detectarse inconsistencias que afecten la acreditación del cumplimiento del componente.
- Se observa una **disminución significativa en el número de recorridos realizados**. Durante el **primer trimestre se acreditaron 25 recorridos**, mientras que en el **segundo trimestre se reportaron únicamente 2 y en el tercer trimestre nuevamente 2 recorridos**. Esto representa una reducción importante en la actividad de inspección territorial respecto del inicio del ejercicio fiscal.



- La evidencia documental presentada coincide con las actividades informadas y permite acreditar las acciones de retiro de publicidad y monitoreo digital realizadas durante el trimestre.
- La evidencia presentada permite acreditar las gestiones realizadas para dar seguimiento a los trámites de escrituración reportados durante el trimestre, observándose correspondencia entre los oficios anexados y las acciones descritas por la Dirección de Asuntos Jurídicos.
- La evidencia documental presentada es suficiente, congruente y coincide con las 15 Cartas de Instrucción Notarial reportadas, sin detectarse inconsistencias u omisiones que afecten la acreditación del cumplimiento de la actividad.
- Fortalecer e incrementar los recorridos de promoción y entrega de invitaciones en los asentamientos y fraccionamientos susceptibles de incorporarse al Programa de Vivienda Progresiva.
- La evidencia presentada permite acreditar el seguimiento de los **16 asuntos jurídicos internos reportados**, contando con información individualizada y actualizada respecto de cada expediente, sin detectarse inconsistencias que comprometan el cumplimiento del componente.
- La evidencia documental presentada resulta suficiente para acreditar los **60 instrumentos jurídicos reportados**, existiendo correspondencia entre la relación informada y los archivos PDF anexados, sin detectarse inconsistencias que afecten el cumplimiento de la actividad.
- El área responsable deberá incorporar, cuando corresponda, información sobre **las acciones programadas en el PADA, su avance, los resultados obtenidos y la evidencia documental que acredite su implementación**, con la finalidad de contar con mayores elementos para evaluar integralmente el cumplimiento de la actividad.
- Los **12 movimientos reportados cuentan con su respectivo vale de préstamo foliado** y con elementos suficientes para identificar al responsable y la documentación entregada, así como para dar seguimiento a su devolución.

Esto refleja **ejecución efectiva del trabajo cotidiano**.

- ✓ Aunque las actividades operativas sí se realizan:
- ✓ No existe evidencia clara de que contribuyan a:
- ✓ Objetivos institucionales de largo plazo
- ✓ Impacto urbano o territorial medible

Problema típico:



“Se trabaja mucho, pero no necesariamente en lo estratégico”

La Dirección de Asuntos Jurídicos presenta:

- ✓ Cumplimiento de sus actividades operativas.
- ✓ No acredita avance en objetivos estratégicos clave

Existe una **brecha entre ejecución y planeación estratégica**.

- **Evaluación de la Dirección de Licencias y Control Urbano.**

Se identifican como principales funciones evaluadas:

- ✓ Correcta regulación de la gestión del uso de suelo realizada mediante la expedición eficiente de licencias de uso de suelo.
- ✓ Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades (comercios, servicios, segregados e industriales), conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.
- ✓ Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir constancias de uso de suelo.
- ✓ Recorrido a los establecimientos que ejerzan una actividad económica en el municipio de Tizayuca para una adecuada gestión del uso de suelo.

Cumplimiento parcial en actividades administrativas:

- Ejecuta acciones técnicas, presenta evidencia verificable, cumple con el objetivo programado.
- Existe congruencia entre el objetivo y las actividades emitidas.
- Las actividades ejecutadas mantienen congruencia dentro del objetivo y la línea de acción.
- La actividad se encuentra documentalmente acreditada, no obstante, el nivel de ejecución presenta una disminución significativa, lo cual incrementa el riesgo respecto del cumplimiento de los objetivos institucionales.

La Dirección de Licencias y Control Urbano cumple con la gestión administrativa de trámites, pero presenta debilidades en su función esencial de control urbano, lo que limita su impacto en el ordenamiento territorial y requiere fortalecimiento inmediato en supervisión y aplicación normativa.



Se considera prioritario que la unidad administrativa documente las causas de reducción de 152 notificaciones en el segundo trimestre a 30 en el tercer trimestre, equivalente a una disminución aproximada del 80.26 %. Esta variación constituye un elemento objetivo que amerita análisis y seguimiento, sin que por sí misma permita concluir que existió incumplimiento normativo o responsabilidad administrativa.

Se presenta evidencia digital correspondiente a informes de evaluación de las acciones ejecutadas para el alcance de dicha actividad.

CRITERIOS DE VALORACIÓN GENERAL DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Si	Existe evidencia documental de cada una de las actividades implementadas por las unidades administrativas para el cumplimiento de los componentes ejecutados para el control interno.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Si	Las actividades son congruentes para el cumplimiento del control interno, transparencia y rendición de cuentas.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Si	Se menciona la validación y entrega de actividades de cada una de las unidades administrativas.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Si	Se presentan porcentaje de avance y cumplimiento de las actividades de cada una de las unidades administrativas.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

Las unidades administrativas cumplieron con la entrega de los informes y la evidencia documental correspondiente al tercer trimestre. No obstante, como parte del proceso de evaluación realizado por el Órgano Interno de Control, se incorporó en cada evaluación un análisis comparativo respecto del trimestre anterior, con el propósito de identificar



avances, variaciones en el cumplimiento de las actividades programadas y posibles áreas de oportunidad.

Asimismo, se identificaron los riesgos asociados al desarrollo de las actividades institucionales y se establecieron aspectos susceptibles de mejora orientados a fortalecer el desempeño de las unidades administrativas, el cumplimiento de los objetivos y metas programadas, así como la adecuada aplicación de los recursos públicos. Estas acciones buscan impulsar la mejora continua de la gestión institucional, reforzar los mecanismos de control interno y promover la transparencia, la rendición de cuentas y el cumplimiento de la normativa aplicable.

- ✓ Seguimiento de reportes de procedimientos de responsabilidades administrativas, realizados.

El informe presenta el seguimiento integral de los expedientes de responsabilidades administrativas a cargo del Órgano Interno de Control del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (IMDUyV), con el objetivo de verificar el cumplimiento de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, fortalecer el control interno y garantizar la legalidad, transparencia y rendición de cuentas en la gestión pública.

Principales resultados

- Se mantiene un control y seguimiento permanente de expedientes iniciados entre **2019 y 2026**, los cuales corresponden a denuncias por presuntos actos de corrupción, omisiones en declaraciones patrimoniales, irregularidades en cuentas públicas, abuso de funciones, incumplimiento de obligaciones administrativas y observaciones derivadas de auditorías.
- La mayor parte de los expedientes correspondientes a los años **2019, 2020, 2021 y 2022** ya se encuentran concluidos mediante:
 - inexistencia de faltas administrativas;
 - abstención para iniciar procedimiento;
 - caducidad o prescripción;
 - incompetencia de la autoridad; o
 - resoluciones emitidas por la autoridad competente.
- Los expedientes más recientes (2023, 2024, 2025 y 2026) permanecen principalmente en **etapa de investigación**, integración de pruebas, emisión de



Informes de Presunta Responsabilidad Administrativa (IPRA), substanciación o trámite ante el Tribunal de Justicia Administrativa.

Situación actual

Entre los asuntos que continúan en proceso destacan:

- investigaciones relacionadas con observaciones de la Auditoría Superior del Estado;
- expedientes derivados de posibles irregularidades en licencias, documentación administrativa y cuentas públicas;
- procedimientos administrativos por posibles faltas graves;
- carpetas vinculadas con denuncias presentadas ante la Fiscalía Anticorrupción;
- procedimientos que actualmente se encuentran en substanciación o pendientes de resolución por el Tribunal de Justicia Administrativa.

Acciones relevantes

Durante el periodo reportado se realizaron, entre otras actividades:

- seguimiento y actualización del estado procesal de cada expediente;
- emisión de acuerdos de conclusión, archivo, abstención, caducidad e incompetencia;
- integración de nuevas investigaciones derivadas de auditorías;
- remisión de expedientes a la Autoridad Substanciadora mediante la emisión de IPRA;
- solicitud y análisis de información para fortalecer las investigaciones en curso.

Conclusión

El reporte evidencia que el Órgano Interno de Control mantiene un seguimiento continuo y sistemático de los expedientes administrativos, logrando concluir un número importante de procedimientos de ejercicios anteriores, mientras concentra sus esfuerzos en la investigación y substanciación de los asuntos más recientes, especialmente aquellos derivados de auditorías y posibles faltas administrativas que requieren mayor integración probatoria. En conjunto, las acciones desarrolladas fortalecen los mecanismos de control interno, la transparencia, la legalidad y la rendición de cuentas institucional.

Con base en el informe y su anexo, se identifican actividades principales de ejecución:

- Informe de seguimiento de procedimientos de responsabilidad administrativa, por servidores y ex servidores públicos emitido por las autoridades que conforman el Órgano Interno de Control.

Se presenta evidencia digital correspondiente al informe de seguimiento de los procedimientos de responsabilidad administrativa.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Si	Existe evidencia documental de los estatus de los expedientes en proceso por presuntas responsabilidades administrativas.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Si	Las actividades son congruentes para el seguimiento de los procesos de presunta responsabilidad administrativa.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Si	Se identifica el resultado del seguimiento derivado de los procedentitos
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Si	Se presentan porcentaje de avance.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN

El objetivo y las actividades ejecutadas, corrigen los actos u omisiones de servidores públicos y/o particulares que incumplen sus obligaciones, con la finalidad de prevenir actos de corrupción asegurando la rendición de cuentas.

Se acredita una **congruencia directa entre el objetivo de la línea de acción y las actividades ejecutadas**, con la finalidad de actuar como una herramienta de control y disciplina.



Riesgo. El ente público pone en riesgo el control interno, con la posibilidad de generar actos de corrupción.

Cumplimiento: Alto ●

Se verifica la existencia de evidencia que congruente con las actividades y objetivos, emitiendo resultados concretos.

CONCLUSIÓN

Del análisis efectuado a las actividades reportadas por el Órgano Interno de Control, correspondientes el tercer trimestre del ejercicio fiscal 2026, se concluye que la unidad administrativa presenta un nivel de cumplimiento general alto, al acreditar la ejecución de acciones en materia de control interno, desarrollando actividades eficientes.

- De manera general, se identificó que el Órgano Interno de Control:
- Ejecuta actividades alineadas a sus objetivos programáticos
- Genera evidencia documental en la mayoría de sus acciones
- Presenta resultados tangibles, principalmente en las actividades ejecutadas para el mantenimiento del control interno.

No obstante, también se identificaron debilidades estructurales recurrentes, tales como:

- Intensificación en la adecuada detección de riesgos significativos.
- Falta de compromiso de las unidades administrativas, errores humanos, falta de cultura organizacional.
- Falta de personal capacitado.
- Omisión de auditorías periódicas o seguimiento deficiente a las recomendaciones del órgano de control interno.
- Uso de sistemas de información ineficientes que no permiten un monitoreo en tiempo real de las operaciones financieras y administrativas.

El Órgano Interno de Control presenta un desempeño funcional adecuado en términos operativos, con cumplimiento de sus actividades y generación de resultados tangibles.



Programa Presupuestario		Evaluación		
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL				
Total, de indicadores	05			
Aplicables al 3er trimestre 2026	03			
Total, de cumplimiento de Indicadores de Resultados:		03	00	0

La información exhibida, cumple con transparencia y publicación de resultados.

Por último, se notifica 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.

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

ATENTAMENTE

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