



IRAPUATO
Ayuntamiento 2024- 2027

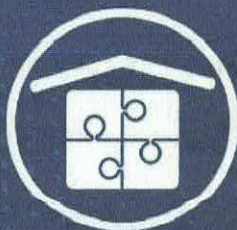


Gobierno de Irapuato
CON PASO FIRME

INFORME TRIMESTRAL

abril - junio

2025



IMUVII

Instituto Municipal de
Vivienda de Irapuato

CONTENIDO.

1. Introducción.....	3
2. Estado del Avance Presupuestal.....	5
2.1. Modificación Presupuestal.....	5
3. Avances, acciones, actividades y resultados relevantes del Programa de Gobierno Municipal.....	7
3.1. Programa de Gobierno Municipal. PE54 Vivienda.....	7
3.1.1. Estrategia 54.1. Desarrollo de vivienda económica.....	7
Adquisición estratégica de reserva territorial.....	7
Desarrollo de vivienda nueva de interés social en lotes con servicios básicos.....	7
Desarrollo de vivienda nueva bajo la modalidad de promotoría.....	9
Programas de financiamiento y subsidio para vivienda digna.....	12
3.1.2. Estrategia 54.2. Regularización de asentamientos humanos... ..	16
Diagnóstico de asentamientos humanos irregulares.....	16
Gestión de acciones y seguimiento al proceso de regularización de asentamientos humanos.....	16
Escrituras públicas gestionadas y entregadas.....	20
3.1.3. Matriz de Indicadores para Resultados 2025.....	23
3.2. Acciones de Seguimiento.....	27
3.3. Otras actividades relevantes.....	32
4. Transversalidad.....	34
5. Glosario.....	38

1. Introducción.

Durante la administración municipal 2003 - 2006, en Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento Número 4, celebrada el 25 de noviembre de 2003, se aprobó la Constitución y el Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado **Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII)**. Dicho acuerdo fue publicado el 2 de diciembre de 2003, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 192, segunda parte.

De conformidad con el artículo 2 del reglamento referido, el IMUVII es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio. Asimismo, el artículo 4 establece que su objeto principal consiste en diseñar, promover y ejecutar programas de vivienda destinados a familias de escasos recursos económicos, facilitándoles la adquisición, mejora o autoconstrucción de viviendas dignas, así como la creación de fraccionamientos de interés social. Adicionalmente, el Instituto tiene la facultad de implementar, en coordinación con las autoridades competentes, programas de regularización de la tenencia de la tierra y seguridad patrimonial, en los términos establecidos por la ley aplicable.

En este sentido, el artículo 2 del *Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato* dispone que los organismos descentralizados se regirán por sus respectivos reglamentos o acuerdos de Ayuntamiento, los cuales definirán su creación, estructura y funcionamiento. Asimismo, gozan de autonomía de gestión para cumplir con sus metas y objetivos programáticos.

Por otra parte, el artículo 283 de la *Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato* establece la obligación de los titulares de organismos paramunicipales de rendir informes trimestrales al Ayuntamiento, con el fin de dar cuenta del avance en el cumplimiento de sus atribuciones, planes y programas.

En apego a este marco normativo y alineado con los ejes rectores de la administración municipal 2024-2027, en particular, *TU Entorno Renovado*, el IMUVII ha orientado sus esfuerzos hacia la transformación de la calidad de vida de las familias irapuatenses, con especial atención a los sectores más vulnerables.

En cumplimiento del artículo 20, fracción XIX del *Reglamento del IMUVII*, se presenta a continuación el informe de actividades correspondiente al **segundo trimestre del ejercicio fiscal 2025**, en el que se destacan las siguientes acciones:

1. Aprobación para la construcción de un módulo tipo cuádruplex en el fraccionamiento El Guayabo.

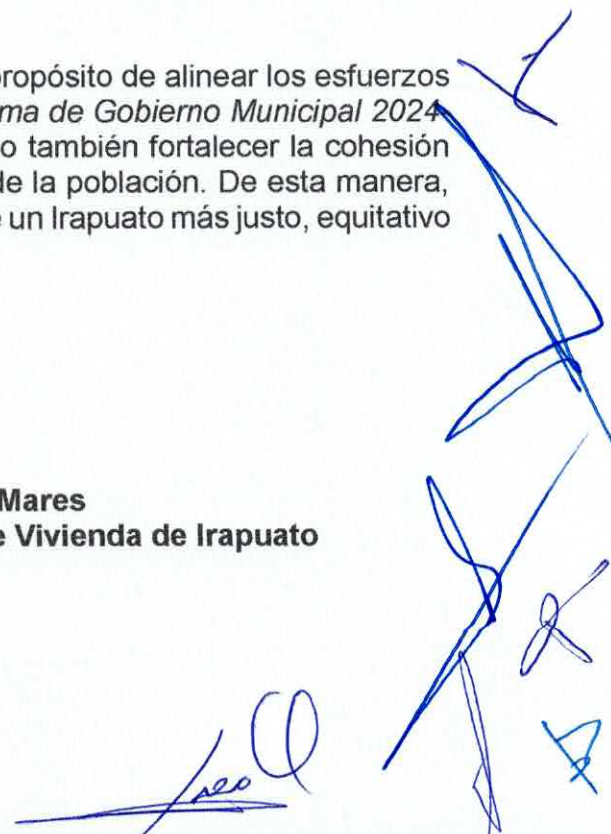
2. Aprobación para la construcción de 12 viviendas dúplex de dos niveles en el fraccionamiento Expo Fresas.
3. Avance del 90 por ciento en la construcción de los 16 departamentos del fraccionamiento Las Liebres bajo el esquema de promotoría.
4. Obtención del permiso de construcción para 172 viviendas tipo cuádruplex en el fraccionamiento El Guayabo II en colaboración con la empresa Provide Guanajuato S.A. de C.V.
5. Aprobación y publicación de las reglas de Operación de los Programas “Espacio Digno (Lotes con Servicios Básicos)”, “Mejoremos Juntos” y “Vivienda Digna” en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato.
6. Aprobación del Ayuntamiento para solicitar al Gobierno del Estado dar continuidad al proceso de regularización del asentamiento Las Huertas, así como su presentación y aprobación en la Comisión Intersecretarial para la Regularización de Asentamientos Humanos.
7. Inicio a los trabajos para el desarrollo e implementación del Programa Municipal de Regularización.
8. Entrega de 86 escrituras públicas mediante el evento #PapelitoHabla.
9. Supervisión a la edificación de ocho viviendas dúplex en el fraccionamiento El Guayabo en conjunto con la Presidenta Municipal e integrantes del Consejo Directivo del IMUVII.

Cada una de estas iniciativas ha sido ejecutada con el propósito de alinear los esfuerzos institucionales con los objetivos estratégicos del *Programa de Gobierno Municipal 2024-2027*, buscando no solo mejorar el entorno urbano, sino también fortalecer la cohesión social, la estabilidad económica y el bienestar integral de la población. De esta manera, el IMUVII reafirma su compromiso con la construcción de un Irapuato más justo, equitativo y renovado para todos sus habitantes.

Atentamente



Arq. Lourdes Liliana Pérez Mares
Directora General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato



2. Estado del Avance Presupuestal.

Estado del avance presupuestal al mes de junio del ejercicio 2025.

Unidad Responsable	Aprobado	Modificado	Comprometido	Ejercido	% de ejecución
0101 IMUVII	22,932,885.34	27,833.852.20	4,953,429.07	6,379,053.19	22.92%

2.1. Modificación Presupuestal.

En este segundo trimestre del ejercicio, se aprobó la Primera Modificación al Pronóstico de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2025 del IMUVII, con el objetivo de ajustar y reorientar recursos conforme a las necesidades operativas del organismo, en apego a la normatividad vigente.

Dicha modificación fue registrada conforme a los lineamientos establecidos por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y aprobada por los órganos internos correspondientes.

DESCRIPCIÓN	LEY DE INGRESOS 2025	INTERNAS		LIQUIDAS		1era. MODIFICACIÓN LEY DE INGRESOS 2025	OBSERVACIONES
		AUMENTO	DISMINUCIÓN	AUMENTO	DISMINUCIÓN		
TOTAL PRONÓSTICO DE INGRESOS	22,932,885.34	120,000.00	120,000.00	15,423,462.48	10,472,495.62	27,883,852.20	
CAPITALES Y VALORES	120,000.00		120,000.00				Actualización del CRI para ejercicio 2025.
INTERESES CUENTAS BANCARIAS		120,000.00		450,000.00		570,000.00	Actualización del CRI para ejercicio 2025, para dar suficiencia presupuestal.
POR LA VENTA CASAS	20,600,000.00				10,472,495.62	10,127,504.38	Las ventas de las viviendas del Guayabo I, se realizarán con financiamiento del IMUVII, cuando se tenían contemplados INFONAVIT.
RECARGOS	250,000.00			230,000.00		480,000.00	Para dar suficiencia presupuestal.
TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES PF				10,000,000.00		10,000,000.00	Transferencias y Asignaciones Municipales Capítulo 1000, 5000 y 6000.
REMANENTES 2021				428,365.89		428,365.89	Aplicación de remanente 2021.
REMANENTES 2022				1,215,096.54		1,215,096.54	Aplicación de remanente 2022.
REMANENTES 2023				182,157.75		182,157.75	Aplicación de remanente 2023.
REMANENTES 2024				2,917,842.30		2,917,842.30	Aplicación de remanente 2024.

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO	INTERNAS		LÍQUIDAS		1era. MODIFICACIÓN PRESUPUESTO DE EGRESOS 2025	OBSERVACIONES
		AUMENTO	DISMINUCIÓN	AUMENTO	DISMINUCIÓN		
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	22,932,885.34	-	-	15,423,462.48	10,472,495.62	27,883,852.20	
SUELDOS BASE AL PERSONAL PERMANENTE	5,587,197.26	-	-	3,473,245.05	3,473,245.05	5,587,197.26	Cambio de Fondo Presupuestal de Recurso Propio a Transferencias y Asignaciones Municipales
SERVICIOS PERSONALES	8,102,233.31	-	-	3,473,245.05	3,473,245.05	8,102,233.31	
MATERIALES, ÚTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA	60,000.00	-	-	40,000.00	40,000.00	60,000.00	Cambio de Fondo Presupuestal de Recurso Propio a Transferencias y Asignaciones Municipales
COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	120,000.00	-	-	70,000.00	-	190,000.00	Para dar suficiencia Presupuestal
VESTUARIO Y UNIFORMES	78,750.00	-	-	49,765.06	49,765.06	78,750.00	Cambio de Fondo Presupuestal de Recurso Propio a Transferencias y Asignaciones Municipales
REF Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE	15,750.00	-	-	20,000.00	-	35,750.00	Para dar suficiencia Presupuestal
MATERIALES Y SUMINISTROS	410,975.00	-	-	179,765.06	89,765.06	500,975.00	

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO	INTERNAS		LÍQUIDAS		1era. MODIFICACIÓN PRESUPUESTO DE EGRESOS 2025	OBSERVACIONES
		AUMENTO	DISMINUCIÓN	AUMENTO	DISMINUCIÓN		
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	22,932,885.34	-	-	15,423,462.48	10,472,495.62	27,883,852.20	
ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS	393,120.00	-	-	297,432.00	293,976.00	396,576.00	Cambio de Fondo Presupuestal de Recurso Propio, Transferencias y Asignaciones Municipales. Dar suficiencia Presupuestal.
ARREND DE MOB Y EQ DE ADMON, EDUCACIONAL Y RECREAT	73,500.00	-	-	43,478.80	43,478.80	73,500.00	Cambio de Fondo Presupuestal de Recurso Propio, Transferencias y Asignaciones Municipales.
SERVICIOS DE VIGILANCIA		-	-	50,000.00	-	50,000.00	Para dar suficiencia Presupuestal.
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE	141,750.00	-	-	30,000.00	30,000.00	141,750.00	Cambio de Fondo Presupuestal de Recurso Propio, Transferencias y Asignaciones Municipales.
GASTOS DE CEREMONIAL	73,500.00	-	-	30,000.00	-	103,500.00	Para dar suficiencia Presupuestal.
IMP SOBRE NOMI Y OTRS QUE SE DERIV D UNA RELAC LAB	155,851.56	-	-	112,786.57	112,786.56	155,851.57	Cambio de Fondo Presupuestal de Recurso Propio, Transferencias y Asignaciones Municipales.
SERVICIOS GENERALES	2,841,471.56	-	-	563,697.37	480,241.36	2,924,927.57	
TERRENOS	1,646,266.20	-	-	5,743,777.05	1,646,266.20	5,743,777.05	Cambio de Fondo Presupuestal de Recurso Propio, Transferencias y Asignaciones Municipales. Dar suficiencia Presupuestal.
BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	1,835,601.69	-	-	5,743,777.05	1,646,266.20	5,933,112.54	
EDIFICACIÓN HABITACIONAL	7,782,641.91	-	-	5,462,977.95	4,782,977.95	8,462,641.91	Cambio de Fondo Presupuestal de Recurso Propio, Transferencias y Asignaciones Municipales. Dar suficiencia Presupuestal.
INVERSIÓN PÚBLICA	9,342,603.78	-	-	5,462,977.95	4,782,977.95	10,022,603.78	

3. Avances, acciones, actividades y resultados relevantes del Programa de Gobierno Municipal.

3.1. Programa de Gobierno Municipal. PE54 Vivienda.

3.1.1. Estrategia 54.1. Desarrollo de vivienda económica.

Adquisición estratégica de reserva territorial.

Durante este trimestre gestionamos la donación de un terreno municipal de 8 mil 226.22 metros cuadrados para el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), ubicado en el asentamiento El Zapote del Milagro Primera Sección. Estos esfuerzos fortalecerán nuestra capacidad para impulsar desarrollos urbanos ordenados y vivienda asequible que nos permitan garantizar opciones habitacionales dignas para la población irapuatense, optimizando el uso del suelo y promoviendo un crecimiento urbano sostenible.

Desarrollo de vivienda nueva de interés social en lotes con servicios básicos.

I. Proyecto: Edificación de un módulo tipo cuádruplex en el fraccionamiento El Guayabo.

El Consejo Directivo del IMUVII aprobó el 20 de mayo de 2025, la construcción de un módulo habitacional cuádruplex en los lotes 8 y 9 de la manzana A del fraccionamiento El Guayabo. Esta decisión, fortalece el compromiso institucional con el desarrollo de vivienda accesible y bien planificada.

Asimismo, para garantizar la viabilidad del proyecto, fusionamos los lotes 8 y 9 mediante Escritura Pública número 17 mil 857, formalizada el 2 de junio de 2025 ante el Notario Público número 15. Esta acción permitió integrar una superficie total de 299.13 metros cuadrados, optimizando el uso del suelo y asegurando las condiciones necesarias para la edificación. De esta manera, cumplimos con los requisitos legales y sentamos las bases para una ejecución eficiente.

La Dirección General de Desarrollo Urbano emitió el Permiso de Uso de Suelo el 17 de junio de 2025, clasificando la zona como Habitacional de Muy Alta Densidad (H4) dentro del rango de los 401 a los 500 hab/ha.

forma parte de la UGAT 476-5. Este dictamen, registrado bajo el oficio DGDU/DF/US/6-34360/2025, establece los lineamientos para el diseño arquitectónico y garantiza que el proyecto se alinee con las políticas de crecimiento urbano sostenible. Con esto, aseguramos que la edificación cumpla con las normativas y contribuya al desarrollo ordenado de la ciudad.

Mediante estas acciones, demostramos nuestro compromiso con la transparencia, la legalidad y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos. El proyecto no solo generará nuevas opciones de vivienda, sino que también promoverá un desarrollo urbano equilibrado y acorde a las necesidades de la población.

II. Proyecto: 12 viviendas tipo dúplex dos niveles en el fraccionamiento Expo Fresas.

El Consejo Directivo del IMUVII aprobó el 20 de mayo de 2025, la construcción de 12 viviendas dúplex de dos niveles en el fraccionamiento Expo Fresas. Este proyecto, representa un avance significativo en nuestra estrategia de ampliar la oferta de vivienda digna y accesible para las familias de la ciudad. Con esta acción, reforzamos nuestro compromiso con el desarrollo urbano ordenado y la inclusión social.

Para su ejecución, se integraron los lotes 1, 2 y del 48 al 54 de la manzana J, optimizando el uso del suelo y garantizando un diseño urbano coherente. Esta fusión permitirá aprovechar al máximo el espacio disponible, asegurando que las viviendas cumplan con estándares de calidad, funcionalidad y sustentabilidad. De esta manera, contribuimos a la densificación controlada y al mejoramiento del tejido urbano.

El proyecto no solo generará 12 nuevas unidades habitacionales, sino que también dinamizará la zona con infraestructura moderna y servicios adecuados. Nuestra gestión prioriza la transparencia en cada etapa, desde la planeación hasta la entrega, garantizando que los beneficiarios reciban viviendas seguras, bien ubicadas y con acceso a equipamiento urbano. Con estas acciones, reafirmamos nuestro papel como institución clave en el desarrollo habitacional de la ciudad.

Desarrollo de vivienda nueva bajo la modalidad de promotoría.

I. Proyecto: 16 departamentos en el lote 01 de la Manzana K del fraccionamiento Las Liebres.

En cumplimiento al Convenio de Colaboración IMUVII/DG/DT/CC/185/2023, suscrito el 10 de octubre de 2023 con Constructora SCAFSA S.A. de C.V., avanzamos en la construcción de dos edificios con 16 departamentos en total. Durante este periodo, rehabilitamos las banquetas deterioradas y construimos rampas de acceso al estacionamiento. Estas acciones reflejan nuestro compromiso con la infraestructura urbana de calidad.

Actualmente, el proyecto registra un avance del 90 por ciento en su construcción. Hemos completado la instalación de pisos, cancelería, redes eléctricas, hidráulicas y de gas, cumpliendo con los estándares establecidos en el proyecto ejecutivo aprobado por la Dirección General de Desarrollo Urbano. Asimismo, estamos en proceso de colocar los calentadores solares, tinacos, tanques estacionarios, barandales, puertas interiores y de acceso. Cada uno de estos elementos garantiza funcionalidad y confort en las viviendas.

Este desarrollo no solo proporcionará 16 nuevas unidades habitacionales, sino que también incorporará tecnologías sustentables como los calentadores solares, alineándose con nuestra política de vivienda sostenible. El proyecto se entregará en breve, beneficiando directamente a la población con viviendas dignas y bien equipadas.



Foto 01. Fachada Sur.
Fecha: 27.jun.25



Foto 02. Fachada Norte
Fecha: 27.jun.25



Foto 03. Interior del departamento.
Fecha: 27.jun.25



Foto 04. Instalación de tinacos y tanque estacionario en azotea.
Fecha: 27.jun.25

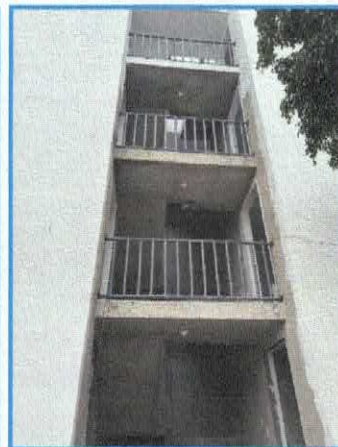


Foto 05. Colocación de barandales en módulo de escalera.
Fecha: 27.jun.25

II. Fraccionamiento El Guayabo II.

Mediante el Convenio de Colaboración con Provide Guanajuato S.A. de C.V., avanzamos en el desarrollo del fraccionamiento mixto de usos compatibles (Habitacional - Comercial) de tipo horizontal denominado "El Guayabo II. Este complejo contempla la urbanización de 6 lotes mixtos, 30 dúplex y 75 cuádruplex, así como la edificación de 354 viviendas que beneficiarán a más de 1 mil 380 ciudadanos. Con esta acción, fortalecemos nuestro compromiso con la creación de comunidades integrales y bien planeadas.

Durante el presente periodo, gestionamos ante la Dirección General de Desarrollo Urbano el Permiso de Construcción para 172 viviendas tipo cuádruplex, cumpliendo con todos los requisitos normativos y técnicos.

En cuanto al avance físico, la primera etapa de urbanización está próxima a concluir, mientras que la segunda etapa ya muestra progresos significativos con la construcción del cárcamo pluvial y las vialidades pendientes. Estas obras de infraestructura garantizarán un desarrollo urbano funcional, con sistemas de drenaje eficientes y conectividad vial adecuada. Nuestra gestión prioriza la entrega de espacios bien equipados que mejoren la calidad de vida de los futuros residentes.

Este proyecto demuestra nuestra capacidad para coordinar esfuerzos público-privados que generen soluciones habitacionales integrales. Al combinar usos de suelo, optimizar espacios y dotar de infraestructura adecuada, creamos un modelo de desarrollo urbano sostenible que servirá como referente para futuros proyectos en la entidad.



Foto 06. Viviendas cuádruplex sobre calle Calvillo.
Fecha: 27.jun.25



Foto 07. Viviendas dúplex sobre calle Arrayán.
Fecha: 27.jun.25



Foto 08. Construcción de cárcamo pluvial.
Fecha: 27.jun.25



Foto 09. Urbanización calle Brasileña.
Fecha: 27.jun.25



Foto 10. Vivienda cuádruplex sobre calle Calvillo.
Fecha: 27.jun.25



Foto 11. Vivienda cuádruplex sobre calle Calvillo.
Fecha: 27.jun.25



Foto 12. Vivienda dúplex sobre calle Palmira.
Fecha: 27.jun.25



Foto 13. Urbanización de calles Guayaba Verde y Guayaba Limón.
Fecha: 27.jun.25

Programas de financiamiento y subsidio para vivienda digna.

I. Programa "Espacio Digno (Lotes con Servicios Básicos)".

El programa "Espacio Digno" tiene como objetivo facilitar el acceso a terrenos con servicios en desarrollos habitacionales del IMUVII para familias sin patrimonio propio, mejorando su calidad de vida mediante esquemas de financiamiento institucional o créditos hipotecarios. Durante este periodo, avanzamos en la estructuración normativa y operativa del programa.

- Avances regulatorios

La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública aprobó la propuesta regulatoria en su Sesión Ordinaria número 15 del 2 de abril de 2025. Posteriormente, el Ayuntamiento ratificó por mayoría de votos las Reglas de Operación en la Sesión Ordinaria número 14 del 22 de abril. Estas reglas se publicaron oficialmente el 28 de mayo de 2025 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado en el Ejemplar No. 106, Segunda Parte.

- Procesos administrativos

Obtuvimos la exención del Análisis de Impacto Regulatorio para la convocatoria del programa, mediante oficio DGPYDG/DMRYPG/080/2025 del 11 de junio y folio de exención de AIR número RS-EX-AIR/5/2025.

En coordinación con la Dirección de Comunicación Social, recibimos el 16 de junio el diseño preliminar de la convocatoria, encontrándonos en la fase final de ajustes para su publicación.

- Próximas acciones

Actualmente trabajamos en la calendarización definitiva para la publicación de la convocatoria, lo que permitirá iniciar el proceso de recepción de solicitudes. Este programa representa un avance significativo en nuestra política de inclusión habitacional, ofreciendo oportunidades concretas de acceso al suelo para familias vulnerables del municipio.

II. Programa "Mejoremos Juntos".

El objetivo general del Programa es contribuir a la construcción de un espacio de vivienda digno a través del otorgamiento de un crédito en material por hasta 40 mil pesos para la construcción, ampliación, remodelación y/o mejoramiento del espacio de vivienda de las personas que resulten beneficiarias.

En este trimestre, en seguimiento al proyecto de regulación y a la publicación de la Convocatoria, informamos lo siguiente:

- Avances regulatorios

La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública aprobó la propuesta regulatoria en su Sesión Ordinaria número 15 del 2 de abril de 2025. Posteriormente, el Ayuntamiento ratificó por mayoría de votos las Reglas de Operación en la Sesión Ordinaria número 14 del 22 de abril. Estas reglas se publicaron oficialmente el 20 de mayo de 2025 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado en el Ejemplar No. 100, Segunda Parte.

- Procesos administrativos

Obtuvimos la exención del Análisis de Impacto Regulatorio para la convocatoria del programa, mediante oficio DGPYDG/DMRyPG/066/2025 del 30 de mayo y folio de exención de AIR número RS-EX-AIR-PR/6/2025.

En coordinación con la Dirección de Comunicación Social, a través de la Coordinación de Imagen Institucional obtuvimos el diseño final de la convocatoria, recibido el 25 de junio de 2025.

- Próximo paso

La publicación oficial de la convocatoria está programada para el 1 de julio de 2025, dando inicio formal al proceso de recepción de solicitudes, con la cual buscamos mejorar las condiciones habitacionales de familias vulnerables, promoviendo el desarrollo urbano ordenado y la calidad de vida en el municipio.

III. Programa “Vivienda Digna”.

El objetivo general del Programa es propiciar el acceso a una vivienda nueva disponible en alguno de los desarrollos habitacionales propiedad del IMUVII, a las personas que no cuenten con un patrimonio propio e incrementar su calidad de vida, en un entorno ordenado y sustentable, a través de esquemas de financiamiento institucionales y/o inclusive créditos otorgados por Instituciones Hipotecarias para las personas habitantes del Municipio.

En este periodo, en seguimiento al proyecto de regulación y a la publicación de la Convocatoria, informamos lo siguiente:

- Avances regulatorios

La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública aprobó la propuesta regulatoria en su Sesión Ordinaria número 15 del 2 de abril de 2025. Posteriormente, el Ayuntamiento ratificó por mayoría de votos las Reglas de Operación en la Sesión Ordinaria número 14 del 22 de abril. Estas reglas se publicaron oficialmente el 20 de mayo de 2025 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado en el Ejemplar No. 100, Segunda Parte.

- Procesos administrativos

Obtuvimos la exención del Análisis de Impacto Regulatorio para la convocatoria del programa, mediante oficio DGPYDG/DMRyPG/079/2025 del 11 de junio y folio de exención de AIR número RS-EX-AIR/4/2025.

A través de la Coordinación de Imagen Institucional recibimos el 16 de junio de 2025, el diseño preliminar de la convocatoria, encontrándonos en la fase final de ajustes para su publicación, lo que permitirá iniciar el proceso de recepción de solicitudes.

IV. Programa Mi Nuevo Hogar.

La Secretaría del Nuevo Comienzo, a través de la Dirección de General de Asentamientos Humanos y Vivienda, emitió las reglas de operación 2025 para este programa. Su objetivo principal es facilitar el acceso a vivienda nueva mediante subsidios directos, mejorando las condiciones de vida de la población sin patrimonio habitacional.

Características del apoyo:

- Monto del subsidio: hasta 100 mil pesos por familia.
- Población objetivo: Personas con ingresos máximos equivalentes a 9.1 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).
- Requisito: Capacidad para acceder a crédito hipotecario complementario.
- Tipo de vivienda: Exclusivamente para adquisición de vivienda nueva.

Con la terminación de la construcción de las 8 viviendas tipo dúplex en el fraccionamiento El Guayabo, en fecha 30 de junio sostuvimos una reunión de trabajo con el Mtro. Oscar Adrián Pérez Martínez, Director General de Asentamientos Humanos y Vivienda; en la cual definimos los criterios de participación en el programa y acordamos presentar la solicitud formal de participación en el programa ante el Comité de Aprobación de Subsidios para la Vivienda Nueva.

Con estas acciones buscamos gestionar la asignación de subsidios y beneficiar en primera etapa a estas ocho familias, contribuyendo a la generación de su patrimonio familiar seguro.

3.1.2. Estrategia 54.2. Regularización de asentamientos humanos.

Diagnóstico de asentamientos humanos irregulares.

Como parte de nuestros objetivos institucionales, durante este trimestre implementamos el sistema de identificación de asentamientos humanos irregulares en el municipio. Diseñamos formatos especializados en Excel y desarrollamos una ficha técnica estandarizada que servirá como herramienta fundamental para el diagnóstico individualizado de cada asentamiento.

Complementamos este trabajo con el llenado preliminar de datos de los asentamientos ya identificados, respaldando toda la información en una carpeta documental organizada. Estas acciones representan el primer paso sólido hacia un registro sistemático que nos permitirá entender y atender las necesidades específicas de cada zona irregular en nuestro municipio.

Gestión de acciones y seguimiento al proceso de regularización de asentamientos humanos.

En seguimiento a nuestros compromisos institucionales enfocados a la regularización de asentamientos humanos consolidados, para otorgar certeza jurídica mediante la declaratoria de expropiación, consolidando el patrimonio familiar de las y los irapuatenses. Durante este trimestre logramos los siguientes avances:

- Dictamen Técnico Jurídico de "Las Huertas".

Elaboramos y presentamos el Dictamen Técnico Jurídico del asentamiento "Las Huertas" ante la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación, donde fue aprobado por unanimidad. Posteriormente, la Minuta Dictamen se sometió a consideración del Ayuntamiento en la Sesión Ordinaria número 15 del 30 de abril de 2025, obteniendo igualmente aprobación unánime. Con este respaldo, solicitamos formalmente al Gobierno del Estado continuar con el proceso de regularización.



Foto 14. Sesión Ordinaria No. 15 de Ayuntamiento.
Fecha: 30.abr.25

- Seguimiento a procesos de regularización.

Realizamos dos reuniones ordinarias de la Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos (6 y 27 de junio), donde presentamos avances en la integración de expedientes para diversos asentamientos irregulares. Mantuvimos dos reuniones informativas con vecinos de Zapote del Milagro (2ª y 3ª sección), explicando el estatus de sus expedientes y programando censos de poseedores.



Foto 15. Reunión de la COMURE No. 04/2025
Fecha: 06.jun.25



Foto 16. Reunión de la COMURE No. 05/2025
Fecha: 27.jun.25



Foto 17. Reunión Informativa Zapote del Milagro 2ª sección.
Fecha: 24.jun.25



Foto 18. Reunión Informativa Zapote del Milagro 3ª sección.
Fecha: 24.jun.25

- Atención ciudadana y diseño de programa municipal.

Desarrollamos diez reuniones de atención ciudadana para dar seguimiento a solicitudes de regularización en ocho asentamientos distintos:

1. Alfalfaes;
2. Ampliación Independencia;
3. Constitución de Apatzingán "La Cuchilla";
4. La Candelaria del Zapote;
5. Las Huertas;
6. Zapote del Milagro 2ª Sección;
7. Zapote del Milagro 3ª Sección; y
8. Rancho de Guadalupe.



Foto 19. Reunión con el Comité del asentamiento Las Huertas.
Fecha: 23.may.25



Foto 20. Reunión con habitantes del asentamiento Zapote del Milagro 2ª sección.
Fecha: 19.jun.25

Paralelamente, en atención al objeto del Instituto y con la finalidad de implementar en coordinación con autoridades competentes programas de regularización de la tenencia de la tierra y seguridad en la propiedad de la vivienda, iniciamos el diseño de un Programa Municipal de Regularización, analizando experiencias, procesos de otros municipios y el marco normativo existente.



Foto 21. Reunión de trabajo transversal entre la DGSTT, Asesor Jurídico e IMUVII.
Fecha: 17.jun.25

- Coordinación interinstitucional.

Sostuvimos una reunión de trabajo con la Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato, donde acordamos la estrategia para avanzar en la regularización del asentamiento Zapote del Milagro (2ª y 3ª sección).



Foto 22. Reunión de trabajo en la DGSTT.
Fecha: 22.may.25

Presentamos con éxito el expediente de "Las Huertas" ante la Comisión Intersecretarial para la Regularización de Asentamientos Humanos el 12 de junio de 2025, logrando su aprobación unánime, lo que beneficiará a 1 mil 246 familias del municipio.



Foto 23. Reunión de la CIPRAH.
Fecha: 12.jun.25

Estas acciones reflejan nuestro compromiso con la seguridad jurídica de las familias irapuatenses y el ordenamiento territorial del municipio. Continuaremos trabajando para consolidar los procesos iniciados y ampliar los beneficios de la regularización a más comunidades.

Escrituras públicas gestionadas y entregadas.

Garantizar el derecho a una vivienda digna es una prioridad para la Administración Pública Municipal y este Instituto. Durante este trimestre, avanzamos en la regularización de la tenencia de la tierra, otorgando seguridad jurídica a cientos de familias irapuatenses. Como resultado de esta gestión, gestionamos 103 testimonios públicos en asentamientos regularizados y fraccionamientos desarrollados por el IMUVII, listos para su entrega.

Escrituras Asentamientos	Escrituras Fraccionamientos	Total
19	84	103

Estas acciones fortalecen la certeza patrimonial y permiten a los beneficiarios acceder a programas sociales, créditos hipotecarios y una vida libre de conflictos legales.

En alineación con el plan estratégico del Gobierno Municipal, entregamos 86 escrituras públicas mediante el evento #PapelitoHabla, con la participación de la Gobernadora Constitucional, la Presidenta Municipal, autoridades estatales y municipales, así como con el acompañamiento de los Integrantes del Consejo Directivo del IMUVII, Notarios Públicos y Peritos Valuadores. Esta entrega beneficia directamente a 335 habitantes, quienes ahora cuentan con documentos que avalan la legalidad de sus propiedades.



Foto 24 y 25. Evento Entrega de Escrituras #PapelitoHabla.
Fecha: 15.may.25

Las familias beneficiadas obtienen múltiples ventajas al regularizar sus propiedades. Evitan desalojos forzosos, acceden a apoyos económicos gubernamentales y se integran al padrón inmobiliario y registral con plenos derechos. Además, logran mayor estabilidad familiar y oportunidades de desarrollo, ya que una propiedad legalmente reconocida facilita su inclusión en el sistema financiero. Estos resultados reflejan nuestro compromiso con la inclusión y el desarrollo humano, pilares fundamentales de la administración municipal.

Para ampliar el impacto del Programa de Escrituración, realizamos seis campañas en asentamientos como La Alameda, El Milagro de Santo Domingo, El Milagro de Santo Domingo II, El Vergel y Fonhapo, así como en fraccionamientos del IMUVII. Estas jornadas, coordinadas con la Dirección de Vinculación Social adscrita a la Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra, acercan los trámites a la población y brindan asesoría personalizada. Con esta estrategia, promovemos la participación ciudadana y eliminamos barreras burocráticas, asegurando que más familias culminen con éxito el proceso de escrituración.



Foto 26 y 27. Campaña de escrituración en La Alameda, El Milagro de Santo Domingo y El Milagro de Santo Domingo II.
Fecha: abr.25



Foto 28. Campaña de escrituración en el Vergel.
Fecha: may.25



Foto 29. Campaña de escrituración en la Col. Fonhapo.
Fecha: jun.25

Continuaremos trabajando para que la seguridad en la tenencia de la tierra sea una realidad accesible. Cada escritura entregada consolida comunidades más fuertes y garantiza que los irapuatenses vivan con dignidad, tranquilidad y oportunidades de crecimiento.

3.1.3. Matriz de Indicadores para Resultados 2025.



Municipio de Irapuato, Guanajuato
Reporte de Seguimiento
Matriz de Indicadores para Resultados 2025

Nivel	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Avance 2do Trimestre	Medio de verificación	Supuesto	Unidad responsable
Fin	Contribuir al acceso de un espacio de viviendas de calidad, en el marco de un desarrollo ordenado y sustentable, mediante la gestión de acciones que disminuyan y cumplan con la demanda de los habitantes del municipio.	Porcentaje de Financiamientos otorgados.	100%	0.0%	Reporte General de Avances MIR 2025	1. Colaboración efectiva de las dependencias, Federales, Estatales y/o Municipales que participan en el proceso.	Instituto Municipal de Vivienda
Propósito	La población del municipio de Irapuato cuenta con espacios de vivienda adecuada.	Porcentaje de avance en el cumplimiento de los programas y proyectos programados a realizar en el año.	100%	45.6%	Reporte General de Avances MIR 2025	1. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo de los programas y proyectos. 2. Colaboración efectiva de las dependencias Federales, Estatales y/o Municipales que participan en el proceso. 3. Suficiencia presupuestal en tiempo para el desarrollo de los programas y proyectos programados.	Instituto Municipal de Vivienda

Municipio de Irapuato, Guanajuato
Reporte de Seguimiento
Matriz de Indicadores para Resultados 2025

Nivel	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Avance 2do Trimestre	Medio de verificación	Supuesto	Unidad responsable
C1	Reserva territorial apta para vivienda, adquirida	Porcentaje de avance físico del componente	100%	80.0%	Reporte de avances PBR 2025 DAF	1. Se cuenta con la suficiencia presupuestal en tiempo para la adquisición de la reserva territorial. 2. Existe suficiencia de oferta en el mercado de reservas con uso de suelo habitacional. 3. Existe valor de mercado de la reserva dentro del presupuesto del IMUVII. 4. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa	Instituto Municipal de Vivienda
C1A1	Adquisición de reserva territorial apta para vivienda	Porcentaje de avance físico de la actividad	100%	80.0%	Reporte de avances PBR 2025 DAF	1. Se cuenta con la suficiencia presupuestal en tiempo para la adquisición de la reserva territorial. 2. Existe suficiencia de oferta en el mercado de reservas con uso de suelo habitacional. 3. Existe valor de mercado de la reserva dentro del presupuesto del IMUVII. 4. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa	Instituto Municipal de Vivienda
C2	Programas de esquemas de financiamiento o subsidios para la adquisición de espacios de vivienda adecuada, otorgados.	Porcentaje de avance físico del componente.	100%	0.0%	Reporte Avances PBR 2025 DPS	1. Suficiencia presupuestal en tiempo para el desarrollo de los programas. 2. Obras de edificación terminadas en tiempo y forma por el Desarrollador. 3. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites de los programas. 4. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo de los programas.	Instituto Municipal de Vivienda
C2A1	Entrega de viviendas y/o lotes.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	0.0%	Reporte Avances PBR 2025 DPS	1. Obras de edificación terminadas en tiempo y forma por el Desarrollador. 2. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. 3. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda
C2A2	Entrega de recurso para la ampliación, construcción o mejoramiento de vivienda.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	0.0%	Reporte Avances PBR 2025 DPS	1. Suficiencia presupuestal en tiempo para el desarrollo del programa. 2. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. 3. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda
C2A3	Gestión de subsidios para la adquisición de una vivienda nueva.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	0.0%	Reporte Avances PBR 2025 DPS	1. El programa de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano del Estado de Guanajuato (SEDESHU) esta vigente y cuenta con suficiencia presupuestal en tiempo para el desarrollo del programa. 2. Los desarrolladores de vivienda, dependencias Estatales y/o Municipales que participan en el programa, cumplen en tiempo y forma con las actividades de su competencia. 3. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. 4. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda

Municipio de Irapuato, Guanajuato
Reporte de Seguimiento
Matríz de Indicadores para Resultados 2025

Nivel	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Avance 2do Trimestre	Medio de verificación	Supuesto	Unidad responsable
C3	Escrituras públicas de espacios para vivienda digna, gestionadas.	Porcentaje de escrituras públicas gestionadas.	100%	39.8%	Reporte Avances PBR 2025 DJ	1. Cumplimiento en tiempo y forma de las dependencias Federales, Estatales y/o Municipales que participan en el proceso, en las actividades de su competencia. 2. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. 3. La normativa vigente aplicable se mantiene. 4. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda
C3A1	Realización del trámite de las escrituras públicas para brindar certeza jurídica.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	40.0%	Reporte Avances PBR 2025 DJ	1. Cumplimiento en tiempo y forma de las dependencias Federales, Estatales y/o Municipales que participan en el proceso, en las actividades de su competencia. 2. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. 3. La normativa vigente aplicable se mantiene. 4. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda
C4	Actividades para la ejecución y promoción de programas y acciones de vivienda, coordinadas.	Porcentaje de avance físico del componente.	100%	47.1%	Reporte Avances PBR 2025 DAF_CPYS	1. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo de las actividades.	Instituto Municipal de Vivienda
C4A1	Ejecución de las actividades operativas de la Dirección Administrativa y Financiera.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	49.8%	Reporte Avances PBR 2025 DAF	1. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo de la actividad. 2. La normativa aplicable vigente se mantiene.	Instituto Municipal de Vivienda
C4A2	Ejecución de las actividades operativas de la Coordinación de Programación y Seguimiento.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	43.8%	Reporte Avances PBR 2025 CPYS	1. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo de la actividad. 2. La normativa aplicable vigente se mantiene.	Instituto Municipal de Vivienda
C6	Solicitudes al Ayuntamiento para la ordenación de asentamientos humanos irregulares, realizadas.	Porcentaje de avance físico del componente.	100%	71.5%	Reporte Avances PBR 2025 CR	1. Cumplimiento en tiempo y forma de las dependencias Federales, Estatales y/o Municipales que participan en el proceso, en las actividades de su competencia. 2. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. 3. La normativa vigente aplicable se mantiene. 4. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda
C6A1	Presentación de la solicitud al Ayuntamiento para la ordenación de asentamientos humanos irregulares.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	71.5%	Reporte Avances PBR 2025 CR	1. Cumplimiento en tiempo y forma de las dependencias Federales, Estatales y/o Municipales que participan en el proceso, en las actividades de su competencia. 2. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. 3. La normativa vigente aplicable se mantiene. 4. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda

Municipio de Irapuato, Guanajuato
Reporte de Seguimiento
Matriz de Indicadores para Resultados 2025

Nivel	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Avance 2do Trimestre	Medio de verificación	Supuesto	Unidad responsable
C9	Vivienda económica en lotes con servicios básicos, edificada.	Porcentaje de avance físico del componente.	100%	35.0%	Reporte Avances PBR 2025 DT	1. Lotes urbanizados escriturados a favor del IMUVII. 2. Suficiencia presupuestal en tiempo para la elaboración de estudios, desarrollo de proyectos y obtención de los permisos. 3. Suficiencia presupuestal en tiempo para contratar a la(s) empresa(s) constructora(s) que desarrollarán vivienda económica. 4. Proyectos autorizados y permisos otorgados por entidades federales, estatales y municipales. 5. Vivienda económica desarrollada en tiempo y forma por la(s) empresa(s) contratada(s). 6. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda
C9A1	Elaboración de estudios y proyectos ejecutivos para el desarrollo de vivienda económica en lotes urbanizados.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	35.0%	Reporte Avances PBR 2025 DT	1. Lotes urbanizados escriturados a favor del IMUVII. 2. Suficiencia presupuestal en tiempo para el desarrollo de los estudios y proyectos ejecutivos. 3. Contratación en tiempo y forma de la(s) empresa(s) que elaborarán los estudios y proyectos ejecutivos. 4. Proyectos autorizados por las entidades federales, estatales y municipales. 5. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda
C9A2	Gestión de permisos para desarrollar vivienda económica en lotes urbanizados.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	21.0%	Reporte Avances PBR 2025 DT	1. Lotes urbanizados escriturados a favor del IMUVII. 2. Suficiencia presupuestal en tiempo para la obtención de los permisos. 3. Estudios y proyectos obtenidos por las instancias competentes. 4. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda
C9A3	Construcción de vivienda económica en lotes urbanizados.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	49.0%	Reporte Avances PBR 2025 DT	1. Suficiencia presupuestal en tiempo para contratar a la(s) empresa(s) constructora(s) que desarrollarán vivienda económica. 2. Empresa(s) desarrolladora(s) de viviendas contratadas en tiempo y forma. 3. Permisos otorgados por las entidades municipales. 4. Vivienda económica desarrollada en tiempo y forma por la(s) empresa(s) contratada(s). 5. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda

3.2. Acciones de Seguimiento.

I. Consejo Directivo.

Durante este trimestre, llevamos a cabo tres Sesiones Ordinarias, de las cuales se aprobaron los siguientes asuntos relevantes:

- Estados Financieros y Avance Presupuestal del IMUVII correspondientes al mes de marzo, abril y mayo del ejercicio 2025.
- El Informe Trimestral de Actividades del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, correspondiente al periodo enero – marzo 2025.
- La Primera Modificación al Pronóstico de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2025, del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.
- La Propuesta de “Pago de Compensación económica 10 de mayo” ejercicio 2025; a las madres que prestan servicios al Instituto por la cantidad de 1 mil pesos.
- Suscripción del Convenio Modificatorio o acto jurídico procedente, a la escritura pública no. 25 mil 943 de fecha 6 de diciembre del 2023, aceptando la garantía de la fianza que otorgará la empresa Provide Guanajuato S.A. de C.V., para garantizar el cumplimiento y entrega de los 17 lotes urbanizados a este Instituto, facultando a la Presidenta del Consejo Directivo y de la Directora General del IMUVII respectivamente, para su firma. Dicho documento deberá ser formalizado en escritura pública para los efectos legales correspondientes.
- Proyecto de inversión consistente en la “Edificación de Vivienda Tipo Cuádruplex” en los lotes 08 y 09 de la Manzana “A” del Fraccionamiento Habitacional denominado El Guayabo” de esta ciudad: 1. Aprobación para iniciar el proceso de contratación de la obra de “Edificación de Vivienda Tipo Cuádruplex” en los lotes antes mencionados, bajo la modalidad de “Adjudicación Directa” acorde a lo establecido en la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como los correlativos del Reglamento de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Municipio de Irapuato, Guanajuato. 2. El otorgamiento de facultades para la suscripción del contrato, convenio o acto jurídico derivado del procedimiento de

Adjudicación Directa, en favor de la Presidenta del Consejo Directivo y de la Directora General del IMUVII.

- Proyecto de inversión consistente en la "Edificación de 12 viviendas tipo Dúplex en dos niveles" en inmueble conocido como fusión de los lotes 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Manzana "J" del Fraccionamiento denominado Expo Fresas de esta ciudad: 1. Aprobación para iniciar el proceso de contratación de la obra de "Edificación de 10 viviendas tipo Dúplex en dos niveles" en los lotes antes mencionados ubicadas en la calle Agustín Gazca Chávez, bajo la modalidad determinada por la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como los correlativos del Reglamento de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Municipio de Irapuato, Guanajuato. 2. Aprobación para iniciar el proceso de contratación de la obra de "Edificación de 02 viviendas tipo Dúplex en dos niveles" en los lotes antes mencionados ubicadas en la calle Ernesto Alfaro Arredondo, bajo la modalidad determinada por la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como los correlativos del Reglamento de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Municipio de Irapuato, Guanajuato. 3. El otorgamiento de facultades para la suscripción del contrato, convenio o acto jurídico, en favor de la Presidenta del Consejo Directivo y de la Directora General del IMUVII.
- Solicitar al Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato autorice la Desafectación del dominio público y Donación a favor de este Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, el predio de propiedad municipal que se identifica como Área de Equipamiento Urbano (Área de Donación), ubicada al Sur Poniente de la ciudad, con superficie de 8 mil 226.22 metros cuadrados y que forma parte del asentamiento humano regularizado denominado "El Zapote del Milagro Primera Sección" de este municipio de Irapuato, Guanajuato, en la que se pretende hacer un proyecto de desarrollo de vivienda económica o de interés social para su otorgamiento por medio de modalidades de venta o financiamiento accesibles a la población objetivo que no cuente con un patrimonio y carezca de oportunidades crediticias, en cumplimiento al objeto de constitución de este organismo público descentralizado.
- Los Lineamientos Generales en Materia de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal para el ejercicio 2025 del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.

- La Propuesta presentada por los trabajadores del IMUVII para el “Pago de Compensación económica día del padre” para ejercicio 2025; a los papás que prestan servicios al Instituto, por la cantidad de 1 mil pesos.



Foto 30. Sesión Ordinaria N0. 04/2025.
Fecha: 22.abr.25



Foto 31. Sesión Ordinaria N0. 05/2025.
Fecha: 20.may.25



Foto 32. Sesión Ordinaria N0. 06/2025.
Fecha: 20.jun.25

II. Acciones Judiciales.

Actualmente, contamos con 35 juicios activos de naturaleza civil, mercantil y administrativo, acciones legales encaminadas para activar los créditos en cartera vencida de los diferentes programas y acciones de vivienda que opera el Instituto, con las que se han regularizado pagos y finiquitado algunos adeudos.

III. Contratos y Convenios.

Durante este periodo, elaboramos nueve contratos y/o convenios:

Tipo de Contrato y/o Convenio	Número
Contrato Individual de Trabajo por Tiempo Determinado	1
Contrato de Reconocimiento de Derechos y Obligaciones	6
Contrato de Prestación de Servicios Profesionales	1
Contrato de Obra Pública a Precio Alzado y Tiempo Determinado	1
Total	9 documentos

IV. Elaboración y presentación de información financiera.

- Elaboramos y presentamos al Consejo Directivo del IMUVII el Estado Analítico Presupuestario de Ingresos y Egresos, Estados Financieros de los meses de marzo, abril y mayo 2025.
- Elaboramos y enviamos al SIRET y Tesorería Municipal la Información Financiera Trimestral de ene - mar 2025, mensual de abril y mayo 2025, a la Tesorería Municipal conforme a los lineamientos establecidos por la CONAC.
- Avance presupuestal de los meses de marzo, abril y mayo 2025 a la Tesorería Municipal.

V. Publicación de Información Contable (SEVAC)

- Retroalimentamos 26 archivos con sus plantillas respectivas de información financiera de acuerdo a lo establecido en los Artículos del 56 al 83 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, correspondientes al periodo enero - marzo 2025, para su publicación en el Portal de Contabilidad Gubernamental en la página web del IMUVII.

VI. Trámites y Servicios.

En el periodo abril - junio, recibimos y atendimos un total de **86** solicitudes de trámites y servicios ingresados al Instituto; como se describen en la siguiente tabla:

Trámite o Servicio solicitado	Número de solicitudes
Escrituración de Lotes de asentamientos regularizados	31
Escrituración en fraccionamientos del IMUVII	18
Devolución de documentos por cancelación de trámite de escrituración	3
Constancia de liberación de Adeudo	23
Copia Certificada de contrato y/o convenio (por página)	5
Contrato de reconocimiento de derechos	6
Total	86 solicitudes

VII. Seguimiento a la edificación de ocho viviendas dúplex en el fraccionamiento El Guayabo.

En mayo de este año, junto a la Presidenta Municipal e integrantes del Consejo Directivo del IMUVII, supervisamos las ocho viviendas dúplex construidas en el fraccionamiento El Guayabo. Durante el recorrido, verificamos el avance de las obras y confirmamos su conclusión, las cuáles serán ofertadas próximamente. Estas acciones reflejan nuestro compromiso con la transparencia y la entrega de soluciones habitacionales de calidad a la ciudadanía.



Foto 33 y 34. Visita a las 8 viviendas dúplex en el fraccionamiento El Guayabo.
Fecha: 10.may.25



Foto 35 y 36. Visita a las 8 viviendas dúplex en el fraccionamiento El Guayabo.
Fecha: 10.may.25

3.3. Otras actividades relevantes.

- **Participaciones en eventos.**

- Asistimos a las mesas virtuales y presenciales de trabajo del programa Vivienda para el Bienestar, en la que participan todos los municipios de Guanajuato y la SEDATU.



Foto 37 y 38. Mesa de Trabajo Vivienda para el Bienestar.
Fecha: 30.abr.25

- Asistimos a la sesión de Instalación del Comité Municipal de Salud y Comité Municipal Contra las Adicciones.



Foto 39 y 40. Instalación de Comité.
Fecha: 10.abr.25

- Acudimos a la Reuniones de la Vocalía de prevención del Comité Municipal Contra las Adicciones (COMCA), en fecha 24 de junio del presente año, las cuales tenían por objetivo dar continuidad a la prevención de adicciones a través de mesas de coordinación para la prevención de riesgos psicosociales.



Foto 41. Reunión COMCA.
Fecha: 24.jun.25

- Asistimos a la reunión de trabajo de SIPINNA del 2025, con la finalidad de continuar con los objetivos marcados en la reunión anterior.



Foto 42. Mesa de Trabajo SIPINNA.
Fecha: 29.abr.25

- Asistimos a la Celebración del 56 Aniversario y toma de Protesta del Consejo Directivo 2025-2027 del Colegio de Arquitectos de Irapuato, Gto., A.C.



Foto 43. Celebración 56 Aniversario Colegio de Arquitectos de Irapuato, Gto., A.C.
Fecha: 24.jun.25

4. Transversalidad.

- **Cumplimiento a las obligaciones comunes de transparencia**

Líder / Coordinador: Unidad de Transparencia

Colaborador: IMUVII

Descripción:

Realizamos la actualización trimestral del periodo enero – marzo del año 2025 en la Plataforma Nacional de Transparencia y en el Sitio Web del Instituto, correspondiente a

las 48 obligaciones comunes establecidas en el artículo 26 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

Asimismo, recibimos 4 solicitudes de información pública a través del Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información (SISAI) mediante la PNT, las cuales fueron atendidos en un tiempo promedio de 1.5 días hábiles.

- **Atención de reportes y peticiones ciudadana a través del Sistema de Gestión Gubernamental SGC y del programa miércoles Ciudadano.**

Líder / Coordinador: Dirección de Atención Ciudadana

Colaborador: IMUVII

Descripción: Atención de reportes y peticiones ciudadanas canalizados al IMUVII a través de los módulos del Sistema de Gestión Ciudadana correspondientes al Centro de Contacto Digital CCD 072 y de la ventanilla de Atención Ciudadana. Así como participación en el Programa Miércoles Ciudadano, donde se brinda asesoría y se resuelven las solicitudes de la ciudadanía en materia de vivienda, regularización y escrituración.

En este periodo que se informa, participamos en las cinco ediciones del Miércoles Ciudadano, en donde recibimos y atendimos un total de 65 peticiones ciudadanas.



Foto 44. Miércoles Ciudadano.
Fecha: 09.abr.25



Foto 45. Miércoles Ciudadano.
Fecha: 28.may.25

De igual forma, atendimos de manera positiva a través del SGC un total de 11 solicitudes canalizadas a través de módulo de Gestión y del CCD 072.

- **Gabinete Temático de Infraestructura y Servicios.**

Líder / Coordinador: Dirección General de Servicios Públicos.

Colaborador: IMUVII

Descripción: Vincular las acciones de las diversas áreas que conforman el Gabinete para trabajar de manera transversal en beneficio de la ciudadanía irapuatense.



Foto 46. Gabinete Temático.
Fecha: 10.abr.25



Foto 47. Gabinete Temático.
Fecha: 22.may.25

- **Reestructura de las Matrices de Indicadores para Resultados, derivadas del Programa de Gobierno Municipal 2024-2027.**

Líder / Coordinador: Dirección General de Programación / Tesorería Municipal.

Colaborador: IMUVII

Descripción: Reunión plenaria en donde la Dirección de Programación en conjunto con la Tesorería Municipal y el Instituto Municipal de Planeación atendieron todas las dudas y cuestionamientos generales relativos a los procesos de planeación, programación y presupuestación.



Foto 48. Reunión plenaria.
Fecha: 11.abr.25

- **Cuatro pilares de Comunicación**

Líder / Coordinador: Secretaría Técnica

Colaborador: IMUVII

Descripción: En el marco del proyecto SmartCity Manager, llevamos a cabo una reunión de trabajo para revisar el Proceso de Ingeniería de Comunicación Gubernamental. El objetivo fue establecer la metodología que permitirá a todas las dependencias y entidades aplicar los cuatro pilares de comunicación:

1. Identidad de marca
2. Cliente objetivo
3. Propuesta de valor
4. Mensaje clave

Con esta estrategia, buscamos unificar y optimizar la difusión de información institucional, garantizando claridad, coherencia y efectividad en la comunicación con la ciudadanía.



Foto 49. Taller Cuatro pilares de la Comunicación
Fecha: 14.may.25

5. Glosario.

Término	Descripción
AIR	Análisis de Impacto Regulatorio
ASEG	Auditoría Superior del Estado de Guanajuato
CIPRAH	Comisión Intersecretarial para la Regularización de Asentamientos Humanos
COMCA	Comité Municipal Contra las Adicciones
COMURE	Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos
CONAC	Consejo Nacional de Armonización Contable
CRI	Clasificación por Rubro de Ingresos
DGDSyH	Dirección General de Desarrollo Social y Humano
DGDU	Dirección General de Desarrollo Urbano
DGSTT	Dirección General en la Seguridad de la Tenencia de la Tierra
IMUVII	Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.
IMUVI León	Instituto Municipal de Vivienda de León
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
LGCG	Ley General de Contabilidad Gubernamental
MIR	Matriz de Indicadores para Resultados
PNT	Plataforma Nacional de Transparencia
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
SEvAC	Sistema de Evaluaciones de la Armonización Contable
SGC	Sistema de Gestión Ciudadana
SIMMER	Sistema Municipal de Mejora Regulatoria
SIRET-CP	Sistema para la Recepción Telemática de la Cuenta Pública
SISAI	Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información
UMA	Unidad de Medida y Actualización