



INFORME TRIMESTRAL

julio - septiembre 2025







CONTENIDO.

1.	Intr	oducc	ión3
2.	Esta	ado de	l Avance Presupuestal6
3.			acciones, actividades y resultados relevantes del de Gobierno Municipal6
	3.1.	Progra	ma de Gobierno Municipal. PE54 Vivienda6
		3.1.1.	Estrategia 54.1. Desarrollo de vivienda económica6
			Adquisición estratégica de reserva territorial
		3.1.2.	Estrategia 54.2. Regularización de asentamientos humanos 14
			Diagnóstico de asentamientos humanos irregulares
		3.1.3.	Matriz de Indicadores para Resultados 2025
	3.2.	Accion	nes de Seguimiento26
	3.3.	Otras	actividades relevantes30
4.	Trai	nsvers	alidad34
5.	Glo	sario.	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 cumplimiento del artículo 20, fracción XIX del Reglamento del IMUVII, y en apego a los compromisos de la estrategia Irapuato 27, entre los que destacan poner a las personas primero, promover la paz y fomentar la prosperidad para todos, el Instituto artícula sus acciones alineándose con el eje TU Entorno Renovado del Programa de Gobierno Municipal 2024-2027. A continuación, se presenta el informe de actividades del tercer trimestre de 2025, documento que da cuenta del esfuerzo institucional por transformar la calidad de vida de las familias irapuatenses, dirigiendo una atención prioritaria a los sectores más vulnerables, y en el que se destacan las siguientes acciones:

2+











- Avance físico del 67 por ciento en la construcción del un módulo tipo cuádruplex en el fraccionamiento El Guayabo, así como la obtención del permiso de construcción del proyecto;
- Avance físico del 24 por ciento en la construcción de 10 viviendas en la calle Agustín Gasca Chávez y del 10 por ciento en la construcción de dos viviendas en la calle Ernesto Alfaro Arredondo pertenecientes al fraccionamiento Expo Fresas;
- Avance físico del 95 por ciento en la construcción de los 16 departamentos del fraccionamiento Las Liebres bajo el esquema de promotoría;
- Entrega de la primera etapa de urbanización y la construcción de 76 viviendas en el fraccionamiento El Guayabo II, así como un avance del 86 por ciento en las obras de urbanización y construcción de 104 viviendas en su segunda etapa;
- Publicación de la Convocatoria del Programa Espacio Digno (Lotes con Servicios Básicos), recepción de solicitudes y formalización de venta de dos lotes;
- Publicación de la Convocatoria del Programa Mejoremos Juntos, aprobación y entrega de 16 proyectos de mejora y créditos en material;
- 7. Publicación de la Convocatoria del Programa Vivienda Digna y registro de aproximadamente 600 ciudadanos interesados;
- 8. Avance del 17 por ciento en el diagnóstico y elaboración de fichas de identificación de los 107 asentamientos identificados;
- Obtención del acuerdo de radicación del asentamiento humano Las Huertas, lo que permite dar paso a la notificación del acuerdo a los propietarios registrales y avanzar hacia la regularización del asentamiento;
- Aprobación por parte de la Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos (COMURE) para integrar el expediente de regularización del asentamiento Las Heras 2ª sección (Margarita del Valle);
- 11. Diseño del Programa Municipal de Regularización y definición de las Reglas de Operación, las cuales se están analizando desde los aspectos administrativos y jurídicos para su validación formal;
- Gestión de 104 escrituras públicas listas para su entrega y correspondientes a los asentamientos regularizados y fraccionamientos del IMUVII;
- Interacción cercana con la ciudadanía, lo que nos permitió entregar personalmente los títulos de propiedad, llevando certeza jurídica a sus familias;
- 14. Promoción de mecanismos estratégicos para impulsar y lograr los objetivos del Programa de Escrituración, realizando seis campañas de escrituración de asentamientos regularizados;









15. Presentación del Pronóstico de Ingresos y Anteproyecto del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2026.

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

1

92









2. Estado del Avance Presupuestal.

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

Unidad Responsable	Aprobado	Modificado	Comprometido	Ejercido	% de ejecución
0101 IMUVII	22,932,885.34	27,833.852.20	8,513,517.54	12,599,468.17	45.19%

- 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.

Como parte de las acciones para obtener la donación de un terreno municipal ubicado al sur poniente de la ciudad y que cuenta con una superficie de 8 mil 226.22 metros cuadrados a favor del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), ubicado en el asentamiento El Zapote del Milagro Primera Sección; en fecha 22 de septiembre, la Dirección General de Asuntos Jurídicos, solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano, la elaboración del Dictamen Técnico en seguimiento al proceso de la Desafectación del Dominio Público y Donación del bien inmueble referido, con el objetivo de destinar dicho terreno al desarrollo de proyectos habitacionales que contribuyan a mejorar las condiciones de vivienda de los sectores más vulnerables de la población.

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

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

En seguimiento al acuerdo aprobado en el Consejo Directivo del IMUVII para la construcción de un módulo habitacional cuádruplex en la fusión de los lotes 8 y 9 de la manzana A del fraccionamiento El Guayabo,











celebramos el Contrato de Obra Pública con la empresa REAGA CONSTRUCCIONES DEL BAJÍO S.A. DE C.V.

En este periodo, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió el Permiso de Construcción para el proyecto de Vivienda Cuádruplex con una superficie total a construir de 218.05 metros cuadrados, identificando cuatro unidades privativas de 48.13 metros cuadrados de construcción por cada una, dos en planta baja y dos en planta alta. Con esta acción, generamos cuatro nuevas opciones de hogar, lo que contribuye a densificar de manera ordenada la zona y a incrementar el acceso a la vivienda.

La obra se encuentra con un avance físico del 67 por ciento.



Ilustración 01. Propuesta de fachada Fecha: 30.sep.25



Ilustración 02. Fachada Norte Fecha: 30.sep.25



Foto 01. Avance de obra Fecha: 30.sep.25

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

Avanzamos en la construcción de doce nuevas viviendas en el fraccionamiento Expo Fresas para ofrecer opciones de hogar a más











familias. Iniciamos este proyecto con la empresa CALHER CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., mediante un contrato de obra pública por precios unitarios. Esta primera etapa incluye diez viviendas dúplex en dos niveles sobre la calle Agustín Gasca Chávez, cada una con una superficie de 65.47 metros cuadrados. Los trabajos comenzaron el primero de julio de 2025 y ya registramos un avance físico del **24 por ciento**.



Ilustración 03. Propuesta de fachada Fecha: 30.sep.25



Ilustración 04. Propuesta interior Fecha: 30.sep.25

Complementamos esta acción con un segundo contrato para edificar dos viviendas más con las mismas características sobre la calle Ernesto Alfaro Arredondo. Firmamos este acuerdo con la empresa IMAN EDIFICACIONES Y DISEÑO S.A. DE C.V., cuyas labores iniciaron el primero de agosto del mismo año. En este periodo reportamos un avance del diez por ciento. Asimismo, con estas doce viviendas en conjunto, respondemos de manera directa a la demanda habitacional de la zona.



Ilustración 05. Propuesta fachada Fecha: 30.sep.25

De este modo, reafirmamos nuestro compromiso de crear soluciones de vivienda que atienden las necesidades prioritarias de la población y generamos un impacto positivo en la comunidad al promover un crecimiento ordenado y mejorar la calidad de vida de las familias.









Desarrollo de vivienda nueva bajo la modalidad de promotoría.

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

Alcanzamos la etapa final de construcción de dieciséis nuevos departamentos en el fraccionamiento Las Liebres, un paso decisivo para ofrecer viviendas a las familias irapuatenses. Este proyecto se desarrolla gracias al convenio de colaboración con Constructora SCAFSA S.A. de C.V., suscrito en octubre de 2023. La obra comprende dos edificios que en conjunto suman los dieciséis departamentos. Al mes de septiembre, registramos un avance físico del 95 por ciento en la construcción.

Nos enfocamos ahora en completar los trámites necesarios para la entrega de las viviendas y junto con el desarrollador estamos gestionando activamente el cierre técnico ante las dependencias correspondientes. El objetivo central es obtener la autorización de Terminación de Obra y poder asignar estos dieciséis hogares, consolidando así nuevas opciones de residencia para la ciudadanía.



Foto 02. Fachada Sur. Fecha: 30 sep.25





Foto 03 y 04. Interior departamento Fecha: 30 sep.25

II. Fraccionamiento El Guayabo II.

Transformamos El Guayabo II en un modelo de comunidad integral, combinando vivienda y comercio para beneficio de los ciudadanos. Desarrollamos este proyecto bajo un convenio de colaboración con Provide Guanajuato S.A. de C.V. El complejo incluye la urbanización de seis lotes mixtos, 30 dúplex y 75 cuádruplex. En total, edificaremos 354 viviendas que beneficiarán a más de 1 mil 380 personas, con lo que









fortalecemos nuestro compromiso de crear comunidades bien planificadas.

Entregamos por completo la primera etapa de urbanización y la construcción de sus 76 viviendas, las cuales se encuentran ahora en proceso de comercialización. Asimismo, los seis lotes mixtos de esta etapa están en trámite de entrega y escrituración a favor de este Instituto. Esta acción nos permite preparar su posterior venta, dinamizando la economía local.





Foto 05 y 06. Vista de los lotes mixtos desde la vialidad identificada como Camino Vecinal (San José de Bernalejo – El Coecillo - Rancho Nuevo de Dolores La Soledad).

Fecha: 30 sep.25

En la segunda etapa, las obras de urbanización también están terminadas y la construcción de 104 viviendas registra un avance del **86 por ciento**. Las etapas tres y cuatro se encuentran en proceso de construcción. Por lo tanto, el proyecto avanza de manera continua para ofrecer en el corto y mediano plazo más opciones de hogar.

A través de este trabajo conjunto con el sector privado, ofrecemos soluciones habitacionales dignas, accesibles y sustentables. Este proyecto no solo incrementa la oferta de vivienda, sino que también promueve la integración social y la cohesión comunitaria. Priorizamos espacios con usos mixtos y una planificación adecuada, lo que nos permite avanzar en la construcción de comunidades más equitativas y con una mejor calidad de vida.









Programas de financiamiento y subsidio para vivienda digna.

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



Ilustración 06. Convocatoria Fecha: 08.ago.25 El programa "Espacio Digno" facilita el acceso a terrenos con servicios para familias sin patrimonio, mejorando su calidad de vida a través de financiamiento institucional o créditos hipotecarios.

Convocamos a las familias interesadas a participar en el programa "Espacio Digno" durante el mes de agosto de 2025. La recepción de solicitudes y documentos se mantuvo abierta del 4 al 22 de agosto. Como resultado de este proceso, recibimos cinco solicitudes que cumplieron con todos los requisitos.

Logramos formalizar la venta de dos lotes con servicios para dos familias en los fraccionamientos el Guayabo y Constitución de Apatzingán II; tal como se indica a continuación:

No	Fraccionamiento	Calle	Lote	Mzn	Costo del Terreno	Tipo de Crédito
1	Constitución de Apatzingán II	Felipe Ángeles	25	Р	\$296,185.28	Financiamiento IMUVII
2	El Guayabo	Paseo del Guayabo	43	Α	\$345,546.00	Contado



Con estas acciones, sentamos las bases para que estas familias construyan su patrimonio y un futuro más estable.











II. Programa "Mejoremos Juntos".



Ilustración 07. Convocatoria Fecha: 01.jul.25 Dimos inicio al programa "Mejoremos Juntos 2025" para apoyar la mejora de viviendas en el municipio. Publicamos la convocatoria oficial el primero de julio de 2025 a través de los medios del Gobierno Municipal. El periodo para entregar solicitudes y documentación se dividió en dos etapas: del 4 al 18 de julio y del 28 al 31 del mismo mes.

Como resultado de esta convocatoria, atendimos y recibimos un total de 72 solicitudes de la ciudadanía. De estas, 38 expedientes cumplieron con todos los requisitos y procedimos a su ingreso formal para su evaluación. Tras un análisis detallado, aprobamos 16 proyectos de mejora. Esta acción representa un avance concreto en nuestro compromiso de rehabilitar el patrimonio familiar.

Destinamos una bolsa de 400 mil pesos para este programa, lo que nos permite ejecutar los dieciséis proyectos autorizados. Cada uno de estos apoyos se traduce en una vivienda más digna, segura y confortable para las familias beneficiadas. De este modo, fortalecemos directamente el tejido social y mejoramos la calidad de vida en nuestras comunidades.

	Programa "Mejoremo	s Juntos" 2025
No.	Nombre de Beneficiado	Monto del Crédito Otorgado
1	Henry Cesar Rivera Mandujano	\$34,000.00
2	Aaron Torres de la Cruz	\$30,000.00
3	Marco Antonio Rodríguez Flores	\$31,000.00
4	Faviola Villegas Juárez	\$20,000.00
5	Juan Manuel Córdoba Beltrán	\$15,000.00
6	Sanjuana Morales Velázquez	\$16,000.00
7	Jorge Prado Luevano	\$40,000.00
8	José Vallejo Barajas	\$21,000.00
9	Alfredo Maya Ramírez	\$32,000.00
10	Rodolfo Reyes Rojas	\$21,000.00
11	Norma América Gaona Martínez	\$16,000.00









Programa "Mejoremos Juntos" 2025						
No.	Nombre de Beneficiado	Monto del Crédito Otorgado				
12	Jesús Adrián Granados Zarate	\$16,000.00				
13	Yolanda Vega Rodríguez	\$18,000.00				
14	Leonel Aguilar Saldaña	\$31,000.00				
15	Juan de Dios Santoyo Vela	\$26,000.00				
16	Miguel Ángel Andrade González	\$33,000.00				









Foto 08, 09, 10 y 11. Entrega de vales Fecha: 09.ago.25

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.











Ilustración 07. Convocatoria Fecha: 21.ago.25

Promovimos la convocatoria del programa del 21 de agosto al 10 de septiembre de 2025 a través de los canales oficiales del municipio. Esta difusión captó el interés de más de 600 ciudadanos, a quienes atendimos y registramos en el padrón. La alta participación demuestra la confianza de la ciudadanía en nuestras acciones y la necesidad vigente de soluciones habitacionales.

Actualmente, nos encontramos en la etapa de selección de beneficiarios para las viviendas nuevas en el fraccionamiento El Guayabo. Este proceso garantiza la transparencia y la correcta asignación de los

inmuebles. Como resultado, pronto entregaremos hogares que representan un patrimonio seguro y una mejora tangible para las familias de Irapuato.

3.1.2. Estrategia 54.2. Regularización de asentamientos humanos.

Diagnóstico de asentamientos humanos irregulares.

En el periodo que informamos, en seguimiento a los trabajos que llevamos a cabo en relación con la identificación de asentamientos humanos irregulares en el Municipio, elaboramos 18 fichas de identificación que recopilan datos generales, de propiedad, de lotificación, etc., los cuales nos permiten determinar de manera preliminar las condiciones y factibilidad de la intervención en el proceso de regularización.

Entre los asentamientos diagnosticados se encuentran:

- 1. Zapote del Milagro Tercera Sección;
- 2. Esfuerza y Lucha;
- 3. Las Huertas;
- Américas Groenlandia;
- Progresiva El Jaral;
- Expo Fresas;
- 7. Purísima de las Flores 2a Sección;
- 8. Ampliación Las Américas;
- La Candelaria del Zapote;











- 10. Del Parque;
- 11. Zapote del Milagro Segunda Sección;
- 12. Ampliación Villa Real;
- Las Heras 2a Sección (Margarita del Valle) / parcela 7 del Ejido San José de Jorge López;
- 14. Juan Pablo II Ampliación;
- 15. Los Magueyes:
- 16. Purísima del Jardín 1a sección;
- 17. Ampliación Azteca; y
- 18. El Rosal.

Este primer diagnóstico abarca un universo aproximado de 4 mil 307 lotes. Como resultado, obtenemos una radiografía que orienta nuestra política de ordenamiento territorial y atención a las familias. El avance actual representa el 17 por ciento del total de asentamientos identificados (107). Este trabajo sistemático es el primer paso fundamental para llevar servicios, seguridad en la tenencia y una mejor calidad de vida a los residentes de estas áreas.

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:

Acuerdo de radicación del asentamiento humano "Las Huertas".



Ilustración 08. Oficio DGSTT/1385/2025 Fecha: 25.sep.25 Logramos un avance fundamental para la regularización del asentamiento humano "Las Huertas". Obtuvimos el **Acuerdo de Radicación** mediante un trabajo coordinado con la Dirección. General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra. Este documento fue firmado por la maestra Libia Denise García Muñoz Ledo, Gobernadora Constitucional del estado de Guanajuato, el 2 de septiembre de 2025.

La firma de este acuerdo establece de manera formal el procedimiento de regularización para











este asentamiento. Como siguiente paso, programamos las fechas para notificar el acuerdo a los propietarios registrales, constituyendo la base legal que nos permitirá avanzar hacia la seguridad jurídica de las familias.

Este logro impacta directamente en la vida de mil 246 familias, lo que representa aproximadamente 4 mil 860 personas. La regularización de estos lotes garantizará el acceso a servicios básicos y proporcionará certeza jurídica sobre su patrimonio. Con esto, transformamos la realidad urbana y social de toda una comunidad.

· Seguimiento a procesos de regularización.

Llevamos a cabo las tres reuniones ordinarias de la Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos (COMURE) correspondientes a este periodo. En estas sesiones, presentamos los avances de los procesos de regularización y tomamos los acuerdos necesarios para el seguimiento e integración de expedientes. Brindamos atención específica a los asentamientos Américas Groenlandia, Ampliación Villa Real, La Candelaria del Zapote, Laureles (Laurel de Castilla), Las Huertas, Purísima de las Flores Segunda Sección y Zapote del Milagro Tercera Sección. Asimismo, avanzamos en los procesos de escrituración para otros desarrollos.

Esta planificación garantiza la continuidad de los trabajos de forma ordenada y transparente.



Foto 12. Reunión de la COMURE No. 06/2025 Fecha: 08.ago.25



Foto 13. Reunión de la COMURE No. 07/2025 Fecha: 29.ago.25













Foto 14. Reunión de la COMURE No. 08/2025 Fecha: 26.sep.25

Un logro destacado de este periodo fue la aprobación unánime de la COMURE para integrar el expediente de regularización del asentamiento Las Heras 2ª Sección (Margarita del Valle). Esta decisión, concerniente a la parcela 7 del Ejido San José de Jorge López, marca el inicio formal del proceso para sus habitantes. Con esta acción reafirmamos nuestro compromiso de llevar certeza patrimonial a más familias del municipio.

· Censos de poseedores.

Ejecutamos tres censos de poseedores en asentamientos humanos prioritarios para avanzar en su regularización. Realizamos este trabajo de campo en Zapote del Milagro Segunda Sección, Zapote del Milagro Tercera Sección y Américas Groenlandia. Las jornadas se desarrollaron los días 1, 2 y 3 de julio, y una última el 19 de septiembre del año en curso.

La información recabada es fundamental para integrar los expedientes de cada asentamiento. Este censo nos permite identificar a las familias poseedoras y documentar su situación de manera precisa, sentando las bases sólidas para impulsar los procesos de regularización correspondientes.



Foto 15. Censo de poseedores del Asentamiento Zapote del Milagro Segunda Sección. Fecha: 1-3.jul.25



Foto 16. Censo de poseedores del Asentamiento Zapote del Milagro Tercera Sección. Fecha: 1-3.jul.25











Inspección física final del asentamiento "Américas Groenlandia".

Concluimos una etapa crucial en la regularización del asentamiento humano "Américas Groenlandia". Realizamos la Inspección Física Final del asentamiento en coordinación con la Dirección de Proyectos Técnicos de la Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato, derivado del acuerdo emitido por la Comisión Intersecretarial para la Regularización de Asentamientos Humanos (CIPRAH), a fin de continuar con el proceso de regularización.



Foto 17. Inspección física final. Fecha: 19.sep.25

Atención ciudadana y asesoría a las solicitudes de regularización.

Brindamos atención ciudadana y asesoría especializada a través de catorce reuniones de trabajo durante este periodo y relacionadas a los siguientes asentamientos: Constitución de Apatzingán II; Ampliación Independencia; Constitución de Apatzingán "La Cuchilla"; La Candelaria del Zapote; varias colonias (Antorcha Campesina); Zapote del Milagro 2ª Sección; Zapote del Milagro 3ª Sección; Las Heras 2ª Sección (Margarita del Valle) y Ampliación Américas.



Foto 18. Reunión con integrantes de Antorcha Campesina. Fecha: 14.jul.25



Foto 19. Reunión con habitantes del asentamiento Zapote del Milagro 3ª sección. Fecha: 25.ago.25











Programa Municipal de Regularización.

Diseñamos el Programa Municipal de Regularización para establecer un marco claro y ordenado que agilice los procesos a favor de las familias irapuatenses. Durante este periodo, realizamos reuniones internas para definir las bases de las Reglas de Operación, lo que nos permitió estructurar los lineamientos técnicos y administrativos que regirán el programa.

Trabajamos de manera conjunta con la Dirección General de Asuntos Jurídicos del Municipio para revisar el proceso de regularización y el anteproyecto de las reglas. Esta coordinación garantiza la solidez legal de todos los procedimientos y contar con un proyecto de Reglas de Operación completo y alineado con la normativa vigente.

Actualmente, analizamos el proyecto desde los aspectos administrativos y jurídicos para continuar con su validación formal. Este paso es fundamental para implementar una herramienta eficaz qué brinde certeza jurídica a los ciudadanos y acelere la regularización de su patrimonio.



Foto 20. Reunión de trabajo transversal entre el Asesor Jurídico e IMUVII. Fecha: 07.jul.25



Foto 21. Reunión de trabajo transversal entre la DGAJ, Asesor Jurídico e IMUVII. Fecha: 12.ago.25

Coordinación interinstitucional.

Concertamos una reunión de trabajo interinstitucional clave para resolver la situación del asentamiento humano Zapote del Milagro Tercera Sección. Coordinamos esfuerzos con el Instituto Municipal de Planeación y las Direcciones Generales de Desarrollo Urbano, Dirección General de Asuntos Jurídicos, y Desarrollo Social y Humano. Esta colaboración nos permitió alinear criterios y definir una ruta de acción conjunta.











El objetivo central fue analizar las propuestas para la atención técnica del polígono que forma el asentamiento, con especial atención en sus colindancias. Estudiamos el límite poniente, que comprende la actual Avenida Guanajuato y el proyecto de la Avenida Gabriel García Márquez, logrando establecer acuerdos técnicos claros sobre esta delimitación.

Estos acuerdos son fundamentales para avanzar en la integración del expediente de regularización. La definición precisa de los límites brinda certeza jurídica y técnica al proceso, lo que acerca a las familias a la seguridad en la tenencia de su terreno.



Foto 22. Reunión con la DGDU. Fecha: 02.sep.25

Escrituras públicas gestionadas y entregadas.

Garantizamos la seguridad patrimonial de las familias irapuatenses mediante la entrega de escrituras públicas. Como resultado de nuestra gestión, durante este trimestre tenemos 104 testimonios listos para su entrega, correspondientes a asentamientos regularizados y fraccionamientos que administra nuestro Instituto. Esta acción consolida el patrimonio familiar y proporciona certeza jurídica a los propietarios.

Escrituras Asentamientos	Escrituras Fraccionamientos	Total
89	15	104

La certeza patrimonial genera importantes beneficios para el desarrollo comunitario. Promueve la estabilidad social y económica al fomentar la inversión en mejoras de vivienda. Asimismo, garantizamos equidad de











género en el acceso a los derechos de propiedad, protegiendo especialmente los derechos de las mujeres. Cada escritura entregada representa un hogar legalmente reconocido.

Entrega de escrituras públicas.

Llevamos la certeza jurídica directamente a las familias mediante un modelo de gobernanza participativa. A través de la escrituración de lotes en asentamientos regularizados y fraccionamientos bajo nuestro resguardo, atendemos las necesidades colectivas de la comunidad. Esta interacción cercana nos permite entregar personalmente los títulos de propiedad a las familias beneficiadas.





Foto 23 y 24. Entrega de Escrituras en el Fraccionamiento Las Liebres y Villas de San Cayetano. Fecha: 07.ago.25

Campañas de escrituración.



Foto 25. Campaña de escrituración. Fecha: jul.25

Promovemos mecanismos estratégicos para impulsar y lograr los objetivos del programa de escrituración. En este periodo, realizamos seis campañas de escrituración y nos acercamos a las colonias regularizadas conocidas como: El Ángel, El Trébol, Las Ánimas, Los Misioneros, La Nueva Fe 2000 y Caudillo del Sur. Esta estrategia se realiza en coordinación con la Dirección de Vinculación Social adscrita a la Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato, lo que











nos permite brindar asesoría personalizada invitando a la población beneficiada para que inicie o concluya su trámite de escrituración.





Foto 26 y 27. Campaña de escrituración en Los Misioneros y la Nueva Fe 2000. Fecha: ago.25





Foto 28 y 29. Campaña de escrituración en Col. Caudillo del Sur. Fecha: sep.25



Foto 30. Campaña de escrituración en Col. Caudillo del Sur. Fecha: sep.25











3.1.3. Matriz de Indicadores para Resultados 2025.





Municipio de Irapuato, Guanajuato

Reporte de Seguimiento

Matríz de Indicadores para Resultados 2025

Nivel	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Avance 3er Trimestre	Medic 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 município.	Porcentaje de Financiamientos otorgados.	100%	30%	Reporte General de Avences MIR 2025	Colaboración efectiva de las dependencias, Federales, Estatales y/o Municipales que participan en el proceso.	Instituto Municipal de Vivienda
Proposito	La población del municipio de Irapuato cuenta con espacios de vivienda adecuada.	Porcentaje de avance en el cumplimiento de los programas y proyectos programados realizar en el año.	100%	69%	Reporte General de Avances MIR 2025	Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo de los programas y proyectos. Coleboración efectiva de las dependencias Federales, Estatales y/o Municipales que participan en el proceso. Suficiencia presupuestal en tiempo para el desarrollo de los programas y proyectos programados.	Instituto Municipal de Vivienda
C1	Reserva territorial apta para vivienda, adquirida	Porcentaje de avence físico del componente	100%	95%	Reporte Avances PBR 2025 DT	Se cuenta con la suficiencia presupuestal en tiempo para la adquisición de la reserva territorial. Existe suficiencia de oferta en el mercado de reservas con uso de suelo habitacional. Existe valor de mercado de la reserva dentro del presupuesto del iMUVII. Secuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa	Instituto Municipal de Vivienda
C1A1	Adquisición de reserva territoria apta para vivienda	Porcentaje de avançe físico de la actividad	100%	95%	Reporte Avances PBR 2025 DT	Se cuenta con la suficiencia presupuestal en tiempo para la adquisición de la reserva terraorial. Existe suficiencia de oferta en el mercado de reservas con uso de suelo habitacional. Existe valor de mercado de la reserva dentro del presupuesto del IMUVII. Secuenta 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	100%	41%	Reporte Avances PBR 2025 DPS	Suficiencia presupuestal en tiempo para el desarrollo de los programas. Obras de edificación terminadas en tiempo y forma por el Desarrollador. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y tràmites de los programas. 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%	23%	Reporte Avances PBR 2025 DPS	Obras de edificación terminadas en tiempo y forma por el Desarrollador. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, eccnómicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda
C2A2	Entrega de recurso para la ampliación, construcción c mejoramiento de vivienda.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	100%	Reporte Avances PBR 2025 DPS	Suficiencia presupuestal en tiempo para el desarrollo del programa. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económices 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 3er Trimestre	Medio de verificación	Supuesto	Unidad responsable
C2A3	Gestión de subsidios para la adquisición de una vivienda nueva.		100%	0.0%	Reporte Avances PBR 2025 DPS	I. El programa de la Secretaria de Desarrollo Social y Humano del Estado de Guanajuato (SEDESHU) esta vigente y cuenta con suficiencia presupuestal en tiempo para el desarrollo del programa. Los desamolladores de vivienda, dependencias Estatales y/o Municipales que participan en el programa, cumplen en tiempo y forma con las actividades de su competencia. Se i solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. A. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal o Vivienda
C3	Escrituras públicas de espacios para vivienda digna, gestionadas.	Porcentaje de escrituras públicas gestionadas.	100%	63%	Reporte Avances PBR 2025 DJ	Cumplimiento en tiempo y forma de las dependencias Federales, Estatales y/o Municipales que participan en el proceso, en las actividades de su competencia. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. La normativa vigente aplicable se mantiene. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de satud para el desarrollo del programa.	
C3A1	Realización del trámite de las escrituras públicas para brindar certeza jurícica.		100%	61%	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 soficiante 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 o Vivienda
C4	Actividades para la ejecución y promoción de programas y acciones de vivienda, coordinadas.	Porcentaje de avance físico del componente.	100%	76%	Reporte Avances PBR 2025 DAF_CPYS	Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo de las actividades.	Instituto Municipal d Vivienda
C4A1	Ejecución de las actividades operativas de la Dirección Administrativa y Financiera.		100%	77%	Reporte Avances PBR 2025 DAF	Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, econômicas y de salud para el desarrollo de la actividad. La normativa aplicable vigente se mantiene.	Instituto Municipal o Vivienda
C4A2	Ejecución de las actividades operativas de la Coordinación de Programación y Segulmiento.		100%	75%	Reporte Avances PBR 2025 CPYS	Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborates, económicas y de salud para el desarrollo de la actividad. La normativa aplicable vigente se mantiene.	Instituto Municipal d Vivienda
C6	Solicitudes al Ayuntamiento para la ordenación de asentamientos humanos irregulares, realizadas.		100%	82%	Reporte Avances PBR 2025 CR	Cumplimiento en tiempo y forma de las dependencias Federales, Estatales y/o Municipales que participan en el proceso, en las actividades de su competencia. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. La normativa vigente aplicable se mantiene. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el deserrollo del programa.	Instituto Municipal o Vivienda













Municipio de Irapuato, Guanajuato

Reporte de Seguimiento Matríz de Indicadores para Resultados 2025

Nivel	Resumen narrativo	Indicador	Meta	Avance 3er Trimestre	Medio de verificación	Supuesto	Unidad responsable
CSAT	Presentación de la solicitud al Ayuntamiento para la ordenación de asentamientos humanos irregulares.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	82%	Reporte Avances PBR 2025 CR	Cumplimiento en tiempo y forma de las dependencias Federales, Estatales y/o Municipales que participan en el proceso, en las actividades de su competencia. El solicitante cumple en tiempo y forma con los requisitos y trámites del programa. La normativa vigente aplicable se mantiene. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	
C9	Vivienda económica en lotes con servicios básicos, edificada.	Porcentaje de avance físico det componente.	100%	58%	Reporte Avances PBR 2025 DT	1. Lotes urbanizados escriturados a favor del IMLVII. 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 olorgados por entidades federales, estatales y municipales. 5. Vivienda económica desarrollada en tiempo y forma por la(s) empresa(s) contrada(s). 6. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y de salud para el desarrollo del programa.	Instituto Municipal de
C9A1	Elaboración de estudios y proyectos ejecutivos para el desarrollo de vivienda económica en lotes urbanizados.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	60%	Reporte Avances PBR 2025 DT	Lotes urbanizados escriturados a favor del IMUVII. Suficiencia presupuestal en tiempo para el desarrollo de los estudios y proyectos ejecutivos. Contratación en tiempo y forma de la(s) empresa(s) que elaborarán los estudios y proyectos ejecutivos. Proyectos autorizados por las entidades federales, estatales y municipales. 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.		100%	47%	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.	Institute Municipal de
СЭАЗ	Construcción de vivienda económica en lotes urbanizados.	Porcentaje de avance físico de la actividad.	100%	68%	Reporte Avances PBR 2025 DT	1. Sulticiencia 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) contrada(s). 5. Se cuenta con las condiciones sociales, administrativas, laborales, económicas y desarrollo del programa.	Instituto Municipal de Vivienda









3.2. Acciones de Seguimiento.

Consejo Directivo.

En el periodo que informamos, 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 junio, julio y agosto del ejercicio 2025.
- El Informe Trimestral de Actividades del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, correspondiente al periodo abril - junio 2025.
- La Segunda Modificación al Pronóstico de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2025, del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.
- Seguimiento al acuerdo tomado en el punto no. 7 del Orden del día de la Sesión Ordinaria de Consejo Directivo SO-04/25 celebrada el 22 de abril del presente año y en observancia de las cláusulas Séptima, Octava y Vigésima Quinta del Convenio de Colaboración para la Proyección, Desarrollo y Promoción de Vivienda del Conjunto denominado "Fraccionamiento El Guayabo II" número CC-IMUVII-DG-DT-204-2023 de fecha 21 de noviembre del año 2023, celebrado entre este Instituto Municipal de Vivienda y la empresa PROVIDE GUANAJUATO S.A. de C.V., en observancia del citado convenio y las obligaciones estipuladas derivadas de la ejecución del proyecto de obra del desarrollo habitacional en mención.
- Presentación del Informe Anual de Actividades del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, correspondiente al periodo de agosto 2024 – julio 2025.
- Se presenta el Pronóstico de Ingresos y Anteproyecto del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2026, del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.
- Se presenta las Disposiciones Administrativas para el Otorgamiento de recursos para combustible y mantenimiento vehicular para funcionarios públicos del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.









- Solicitud de autorización de incremento al monto asignado de recurso para la Dirección General del IMUVII, en relación con las Disposiciones Administrativas para el Otorgamiento de recursos para combustible y mantenimiento vehicular para funcionarios públicos del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.
- Presentan, el estatus de los siguientes proyectos: Edificación de 10 viviendas tipo dúplex en dos niveles en la fusión de los lotes 1,2, 48 al 54 de la manzana "J" del Fraccionamiento "Expo Fresas", sobre la calle Agustín Gasca Chávez; Edificación de 02 viviendas tipo dúplex en dos niveles en la fusión de los lotes 1, 2, 48 al 54 de la manzana "J" del Fraccionamiento "Expo Fresas", sobre la calle Ernesto Alfaro Arredondo; Edificación de 1 módulo de vivienda tipo cuádruplex en la fusión de los lotes 8 y 9 de la manzana "A" del Fraccionamiento "El Guayabo".



Foto 31. Sesión Ordinaria No. 07/2025. Fecha: 15.jul.25



Foto 32. Sesión Ordinaria No. 08/2025. Fecha: 19.ago.25



Foto 33. Sesión Ordinaria No. 09/2025. Fecha: 23.sep.25













Acciones Judiciales.

Actualmente, brindamos seguimiento a los 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 34 contratos y/o convenios:

Tipo de Contrato y/o Convenio	Número
Contrato Individual de Trabajo por Tiempo Determinado	2
Contrato de Reconocimiento de Derechos y Obligaciones	5
Contrato Privado de Compraventa a Plazos con Reserva de Dominio	1
Contrato de Obra Pública sobre la Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado	1
Contrato de Suministro de Insumos y/o Materiales para Construcción	4
Convenio Modificatorio	1
Contrato de Apertura de Crédito	18
Convenio de Colaboración	2
Total	34 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 junio, julio y agosto 2025.











- Elaboramos y enviamos al SIRET y Tesorería Municipal la Información Financiera Trimestral de abr - jun 2025, mensual de junio, julio y agosto 2025, a la Tesorería Municipal conforme a los lineamientos establecidos por la CONAC.
- Avance presupuestal de los meses de junio, julio y agosto 2025 a la Tesorería Municipal.
- Presentamos la Cuenta Pública Anual para su consolidación con el Municipio de Irapuato.

V. Trámites y Servicios.

En este periodo, recibimos y atendimos un total de **85** solicitudes de trámites y servicios ingresados al Instituto; como se describen en la siguiente tabla:

	_
Trámite o Servicio solicitado	Número de solicitudes
Regularización de asentamientos humanos	1
Escrituración de Lotes de asentamientos regularizados	36
Escrituración en fraccionamientos del IMUVII	13
Devolución de documentos por cancelación de trámite de escrituración	4
Constancia de liberación de Adeudo	22
Copia Certificada de contrato y/o convenio (por página)	3
Contrato de reconocimiento de derechos	5
Contrato de reconocimiento de derechos por fallecimiento	1
Total	85 solicitudes

VI. Comité de Control Interno del IMUVII.

Dimos seguimiento a los acuerdos establecidos por el Comité de Control Interno del IMUVII para fortalecer nuestra gestión institucional. En la reunión de este periodo, presentamos y aprobamos puntos clave que garantizan la transparencia de nuestros procesos. Esta acción refleja nuestro compromiso con la rendición de cuentas y la mejora continua en el servicio a la ciudadanía.











Atendimos el Informe de Evaluación del Sistema de Control Interno del Instituto como parte de este seguimiento. Dimos respuesta a los resultados de la revisión de los anexos A1, A2, A3, A4 y B1, fundamentales para nuestro quehace institucional. Como resultado, implementamos acciones de mejora específicas que optimizan nuestros procedimientos internos.

Informamos los avances del Programa de Trabajo de Administración de Riesgos (PTAR) y estuvimos trabajando en el diseño y ejecución de las acciones de mejora. Esta medida asegura que cumplimos con todos los requisitos de control y transparencia en nuestros procesos administrativos.

3.3. Otras actividades relevantes.

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



Foto 34. Vivienda para el Bienestar. Fecha: sep.25

 Asistimos a la reunión de trabajo de SIPINNA, con la finalidad de continuar atendiendo el Programa Municipal de Protección Infantil de Niños, Niñas y Adolescentes 2021-2024.



Foto 35. Mesa de Trabajo SIPINNA. Fecha: 07.ago.25











Asistimos a la capacitación en seguimiento al Protocolo para la Prevención, Atención y Sanción de la Violencia Laboral en particular, promovido el Instituto de las Mujeres Irapuatenses (INMIRA), en el que participan los funcionarios de las diferentes dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal.



Foto 36. Curso Violencia Laboral. Fecha: 31.jul.25

 Acudimos a la Sesión de Instalación y Primera Sesión Ordinaria del Órgano Directivo del Sistema Municipal para la Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres para el Municipio de Irapuato.



Foto 37. Instalación y Primera Sesión Ordinaria.

 Asistimos a la capacitación para las Directoras y Directores de las entidades y dependencias de la Administración Pública Municipal, con el seviciólogo latinoamericano Miguel Uribe Maeda; fortaleciendo el compromiso de brindar atención con calidad y eficiencia.













Foto 38. Capacitación Fecha: 21.ago.25

Acudimos a la entrega de subsidios por parte de la Secretaría del Nuevo Comienzo a través del programa "Mi Nuevo Hogar".



Foto 39. Entrega de Subsidios Programa "Mi Nuevo Hogar" Fecha: 02.sep.25

 Participamos en la entrega del Distintivo Aire Limpio Irapuato 2025, coordinado por la Dirección General de Sustentabilidad.



Foto 40. Entrega de Distintivo Aire Limpio Irapuato 2025 Fecha: 08.sep.25











 Participamos en el 1er. Taller Multitemático, con el objetivo de fortalecer la visión de ciudad, impulsar la participación activa de los diferentes sectores y generar acuerdos en beneficio del desarrollo sostenible y ordenado de Irapuato.





Foto 41 y 42. 1er Taller Multitemático. Fecha: 30.sep.25

 Acudimos al 1er. Informe de gobierno de la Administración 2024-2027 de la Presidenta C. Lorena del Carmen Alfaro.



Foto 43, 1er. Informe de Gobierno. Fecha: 23.sep.25

- Asistencia a la capacitación virtual "Protesta Ciudadana" para conocer la plataforma y atender en tiempo y forma las protestas ciudadanas que se reciban.
- Participación en la capacitación virtual "SmartCity Manager" con el objeto de conocer la plataforma tecnológica que permitirá monitorear, operar y evaluar las acciones del Gobierno Municipal, garantizando el cumplimiento del Programa de Gobierno Municipal.









4. Transversalidad.

 Cumplimiento a las Obligaciones de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Líder / Coordinador: Unidad de Transparencia

Colaborador: IMUVII

Descripción: Realizamos la actualización trimestral del periodo abril – junio del año 2025 tanto en la Plataforma Nacional de Transparencia como en el sitio web de nuestro Instituto, correspondiente a las obligaciones comunes establecidas en el artículo 26 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

En este mismo periodo, recibimos y atendimos 7 solicitudes de información pública a través del Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información (SISAI). También procesamos un recurso de revisión canalizado por la Unidad de Transparencia. La respuesta a todas estas gestiones se proporcionó en un tiempo promedio de 1.8 días hábiles.

Nuestra eficiencia en la atención demuestra el compromiso institucional con la rendición de cuentas y el derecho a la información. Al responder de manera ágil y completa, facilitamos a la ciudadanía el acceso a la información pública y promovemos la transparencia en nuestra gestión. Este esfuerzo fortalece la confianza de la población en el gobierno municipal.

Elaboración de los Avisos de Privacidad Integral y Simplificado.

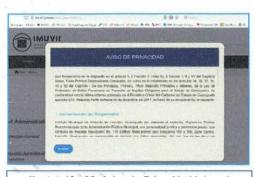


Ilustración 09. Aviso de Privacidad Integral Fecha: 12.sep.25 Líder / Coordinador: Unidad de Transparencia Colaborador: IMUVII

Descripción: Actualizamos y elaboramos los Avisos de Privacidad Integral y Simplificado de todos nuestros trámites y servicios. Esta acción se realizó conforme a las nuevas reformas en materia de Transparencia y atendiendo las solicitudes de la Unidad de Transparencia. Implementamos los formatos establecidos para cada procedimiento del Instituto donde se manejan datos personales.

Los avisos cubren tanto los trámites dirigidos a la

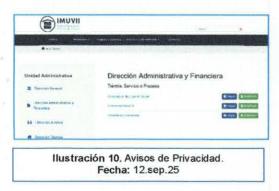
ciudadanía como los procesos internos de las áreas que tratan información personal. Una vez elaborados, remitimos los documentos a la Unidad de Transparencia para su autorización y posteriormente, su publicación en el Portal de Transparencia de nuestra página web institucional.











Con esta actualización, garantizamos el tratamiento transparente y seguro de los datos personales que nos confían los ciudadanos. Cumplimos así con la normativa vigente y reforzamos la confianza de la población en nuestros procedimientos, asegurando que sus datos están protegidos en todos nuestros servicios.

 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: Atendimos las peticiones ciudadanas a través del Sistema de Gestión Ciudadana (SGC) y del programa Miércoles Ciudadano. En este periodo, recibimos y atendimos de manera positiva seis reportes canalizados mediante los módulos del Centro de Contacto Digital CCD 072 y de la ventanilla de Atención Ciudadana.



Foto 44. Miércoles Ciudadano. Fecha: 30.jul.25

Asimismo, participamos activamente en las seis ediciones del programa Miércoles Ciudadano para brindar asesoría especializada en materia de vivienda, regularización y escrituración, atendiendo un total de 122 peticiones ciudadanas. Nuestra presencia constante en este programa nos permite mantener un diálogo directo con la comunidad y resolver sus inquietudes de manera personalizada.

Esta estrategia de atención acerca nuestros servicios a la ciudadanía y agiliza la resolución de trámites. Como resultado, las familias reciben orientación oportuna sobre sus procedimientos de

vivienda y regularización. Fortalecemos así la confianza en nuestra institución y garantizamos el acceso a la asesoría especializada que requieren los irapuatenses.









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 45. Gabinete Temático. Fecha: 17.iul.25



Foto 46. Gabinete Temático. Fecha: 04.sep.25

Padrón de Inspectores y Visitas Domiciliarias.

Líder / Coordinador: Dirección de Mejora Regulatoria, Dirección General de Tecnologías de la Información e Innovación.

Colaborador: IMUVII

Descripción: Capacitación para conocer el módulo de Padrón de Inspectores de la Plataforma de Trámites y Servicios del municipio, en la cual asistió el Responsable Oficial de Mejora Regulatoria del IMUVII para posteriormente llevar a cabo el registro de inspectores, inspecciones y verificaciones en el sistema.

La implementación de este padrón digital beneficia directamente a la ciudadanía. Agiliza los trámites de inspección y proporciona mayor certeza jurídica en cada visita domiciliaria. Fortalecemos así la calidad de nuestros servicios y la confianza de la población.

 Integración del Primer Informe de Gobierno de la Administración Pública Municipal 2024-2027.

Líder / Coordinador: Dirección General de Programación y Desarrollo Gubernamental. Colaborador: IMUVII

Descripción: Integramos de manera oportuna y precisa el Primer Informe de Gobierno de la Administración Pública Municipal 2024-2027. Nos aseguramos de que todos los datos,











cifras, acciones y resultados reflejaran con veracidad el trabajo realizado durante este periodo.

Cumplimos en tiempo y forma con todos los requerimientos establecidos en el calendario. Validamos la información final en coordinación con la Secretaría Técnica y la Dirección General de Programación y Desarrollo Gubernamental. Este trabajo colaborativo garantizó la calidad y confiabilidad de los datos presentados en el informe.

La integración de este informe consolida nuestro compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas. Presentamos a la ciudadanía un documento que refleja fielmente los avances y resultados de nuestra gestión. De esta manera, fortalecemos la configura de la población y damos certeza sobre el uso de los recursos públicos.

 Cumplimiento a las obligaciones del Reglamento para la Entrega - Recepción del Municipio de Irapuato, Guanajuato.

Líder / Coordinador: Contraloría Municipal

Colaborador: IMUVII

Descripción: Informamos los actos de entrega - recepción ordinaria y extraordinaria de manera mensual, así como los movimientos Altas, Bajas, Promociones de Personal, Comisionado u otro concepto en tres días hábiles después de la fecha de emisión de la nómina.

Cumplimiento a las Estrategias del Programa de Gobierno Municipal.



Foto 47. Mesa de trabajo. Fecha: 31.iul.25

Líder / Coordinador: Dirección General de Obras Públicas.

Colaborador: IMUVII

Descripción: Participamos en la mesa de trabajo del eje "Tu Entorno Renovado" del Programa de Gobierno Municipal para establecer los mecanismos de seguimiento a nuestras estrategias. En esta sesión, acordamos reportar mensualmente los avances del IMUVII a través del Sistema SmartCity Manager y mediante un concentrado en Excel. También establecimos comunicación directa con el sublíder del

proyecto designado por la Dirección General de Obras Públicas.

Cumplimos con la entrega de los reportes correspondientes al mes de septiembre, conforme a lo establecido. Informamos nuestros avances en cada una de las estrategias donde tenemos responsabilidad como Instituto. Este seguimiento riguroso demuestra nuestro compromiso con la implementación efectiva del Programa de Gobierno Municipal.









Nuestra participación activa en este eje garantiza la coordinación interinstitucional necesaria para el desarrollo urbano. Reportar sistemáticamente nuestros avances permite medir el impacto real de nuestras acciones en la renovación del entorno. Contribuimos así al cumplimiento de los objetivos municipales y al mejoramiento de la calidad de vida en nuestra ciudad.

5. Glosario.

Término	Descripción
ASEG	Auditoria Superior del Estado de Guanajuato
CIPRAH	Comisión Intersecretarial para la Regularización de Asentamientos Humanos
COMURE	Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos
CONAC	Consejo Nacional de Armonización Contable
CPYS	Coordinación de Programación y Seguimiento del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato
CR	Coordinación de Regularización del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato
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
DAF	Dirección Administrativa y Financiera del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato
DJ	Dirección Jurídica del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato
DPS	Dirección de Promoción Social del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato
DT	Dirección Técnica del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato
IMUVII	Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
INMIRA	Instituto de las Mujeres Irapuatenses del Municipio de Irapuato, Gto.
LGCG	Ley General de Contabilidad Gubernamental











Término	Descripción
MIR	Matriz de Indicadores para Resultados
MZN	Manzana
PBR	Presupuesto basado en Resultados
PGM	Programa de Gobierno Municipal
PNT	Plataforma Nacional de Transparencia
PTAR	Programa de Trabajo de Administración de Riesgos
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
SGC	Sistema de Gestión Ciudadana
SIPINNA	Sistema Nacional de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes
SIRET-CP	Sistema para la Recepción Telemática de la Cuenta Pública
SISAI	Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información



