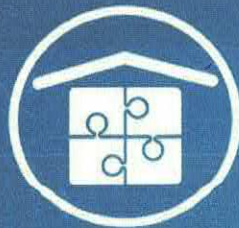




INFORME TRIMESTRAL

enero - marzo

2026



IMUVII

Instituto Municipal de
Vivienda de Irapuato

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right side of the page]

CONTENIDO.

1. Introducción.....	3
2. Estado del Avance Presupuestal.....	5
3. Avances, acciones, actividades y resultados relevantes del Programa de Gobierno Municipal.....	5
3.1. Programa de Gobierno Municipal. PE54 Vivienda.....	5
3.1.1. Estrategia 54.1. Desarrollo de vivienda económica.....	5
Adquisición estratégica de reserva territorial.....	5
Desarrollo de vivienda nueva de interés social en lotes con servicios básicos.....	6
Desarrollo de vivienda nueva bajo la modalidad de promotoría.....	8
Programas de financiamiento y subsidio para vivienda digna.....	9
3.1.2. Estrategia 54.2. Regularización de asentamientos humanos... ..	14
Diagnóstico de asentamientos humanos irregulares.....	14
Gestión de acciones y seguimiento al proceso de regularización de asentamientos humanos.....	15
Escrituras públicas gestionadas y entregadas.....	22
3.1.3. Matriz de Indicadores para Resultados 2026.....	24
3.2. Acciones de Seguimiento.....	26
3.3. Otras actividades relevantes.....	30
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 registrarán 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 articula 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 **primer trimestre de 2026**, 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:

1. Incorporamos nueva reserva territorial municipal mediante la aprobación, publicación y avance en la escrituración de predios donados al Instituto Municipal

- de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), fortaleciendo la capacidad de desarrollo de vivienda social;
2. Concluimos la construcción de doce viviendas tipo dúplex en el fraccionamiento Expo Fresas, ampliando la oferta de vivienda digna para familias de menores ingresos;
 3. Avanzamos en el desarrollo del fraccionamiento El Guayabo II, con urbanización y edificación en proceso, consolidando un esquema de participación público-privada para la generación de vivienda económica;
 4. Formalizamos las Reglas de Operación de programas de vivienda como Tu Hogar, Tu Futuro, Mejoremos Juntos y el Programa Municipal de Regularización de Asentamientos Humanos, dotándolos de certeza jurídica y operativa;
 5. Beneficiamos a familias irapuatenses mediante la asignación de viviendas nuevas del Programa Vivienda Digna, fortaleciendo la generación de patrimonio familiar;
 6. Impulsamos la regularización de asentamientos humanos, logrando la publicación e inscripción de decretos de expropiación, así como avances sustantivos en la integración de expedientes técnicos y jurídicos en diversos asentamientos del municipio;
 7. Gestionamos y dejamos listas para entrega 309 escrituras públicas, reduciendo el rezago de certeza jurídica y beneficiando directamente a 1 mil 205 personas;
 8. Realizamos campañas de escrituración y acompañamiento ciudadano, promoviendo la regularización de inmuebles y el acceso a certeza patrimonial;
 9. Concluimos el proceso de liquidación y extinción del Fideicomiso FINURPRO "Jardines de Arandas", cerrando formalmente un instrumento financiero municipal;
 10. Sostuvimos mesas de trabajo con instancias clave como el IMPLAN y la Dirección General de Desarrollo Urbano para el aprovechamiento ordenado de la reserva territorial La Palma, orientado al desarrollo habitacional.

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 marzo del ejercicio 2026.

Aprobado	Ejercido (devengado + pagado)				Comprometido (acumulado al mes) marzo	Por Ejercer	% de ejecución
	enero	febrero	marzo	a marzo			
23,960,100.00	608,316.38	2,212,730.70	1,267,465.05	4,088,512.13	8,565,269.76	11,306,318.11	17%

El ejercicio del presupuesto durante el presente trimestre se orientó al cumplimiento de los objetivos institucionales, contribuyendo de manera general al bienestar social de la población mediante la atención de necesidades en materia de vivienda y desarrollo urbano. Las acciones realizadas por las distintas áreas del Instituto incidieron en la mejora de las condiciones de vida de los beneficiarios, el fortalecimiento del entorno urbano y la atención a sectores prioritarios.

Asimismo, el manejo de los recursos públicos se llevó a cabo bajo criterios de eficiencia, transparencia y disciplina financiera, asegurando su correcta aplicación en apego a la normatividad vigente. De manera complementaria, se promovieron acciones que favorecen el bienestar laboral del personal, coadyuvando al cumplimiento de las metas institucionales.

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.

Consolidamos un avance relevante en el fortalecimiento de la política municipal de vivienda social mediante la incorporación de nueva reserva territorial con vocación habitacional. Esta acción permite ampliar las posibilidades de desarrollo ordenado y atender de manera progresiva el rezago habitacional en el municipio, con un enfoque de beneficio colectivo y planeación urbana sostenible.

En este sentido, continuamos el proceso de donación del predio municipal ubicado al sur poniente de la ciudad, con una superficie de 8

mil 226.22 metros cuadrados, a favor del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII). El inmueble se localiza en el asentamiento El Zapote del Milagro, Primera Sección, y forma parte de la estrategia para fortalecer el patrimonio del Instituto.

Como resultado de las gestiones institucionales, el 28 de enero de 2026, durante la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número treinta y cinco, en el punto ocho del orden del día, se aprobó por unanimidad el destino, la desafectación del dominio público y la donación del bien inmueble a favor del IMUVII. Esta aprobación otorgó certeza jurídica al proceso y permitió avanzar a la siguiente etapa administrativa.

Asimismo, la Dirección General de Asuntos Jurídicos solicitó la publicación del acuerdo correspondiente en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato, el cual se publicó el 9 de marzo del presente año en el número cuarenta y ocho, Segunda Parte. Dicho acuerdo también se difundió en la Gaceta Municipal de Irapuato, lo que permitió iniciar formalmente el proceso de escrituración a favor del Instituto.

Derivado de lo anterior, el IMUVII refrenda su compromiso de impulsar acciones que fortalezcan la vivienda social y el ordenamiento territorial, mediante una administración responsable del patrimonio municipal y su aprovechamiento en proyectos que generen bienestar y desarrollo urbano equilibrado para la población.

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

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

Avanzamos de manera significativa en la generación de vivienda digna para familias de menores ingresos mediante la edificación de viviendas nuevas con servicios básicos. Este proyecto contribuye de forma directa a reducir el rezago habitacional y a consolidar entornos urbanos más seguros, funcionales y ordenados en el municipio.

En este marco, celebramos el Contrato de Obra Pública IMUVII/DG-DT/COPTD/029/2025, bajo la modalidad de precios unitarios y tiempo determinado, con la empresa CALHER Construcciones, S.A. de C.V. El contrato tuvo como objeto la construcción de diez viviendas tipo dúplex de dos niveles sobre la calle Agustín Gasca Chávez.

Como resultado de la ejecución de los trabajos, el 11 de febrero se concluyó la edificación de las diez viviendas. Actualmente, nos encontramos en el proceso de cierre administrativo, conforme a la normatividad aplicable y a los lineamientos establecidos en el contrato de obra pública.



Foto 01. Vista panorámica de las 10 viviendas.
Fecha: 27.mar.26



Foto 02. Vista de las fachadas.
Fecha: 27.mar.26

Asimismo, informamos que la construcción de dos viviendas tipo dúplex de dos niveles sobre la calle Ernesto Alfaro Arredondo concluyó satisfactoriamente. Estas acciones se ejecutaron mediante el Contrato de Obra Pública IMUVII/DG-DT/COPTD/038/2025, bajo la modalidad de precios unitarios y tiempo determinado, con la empresa IMAN Edificaciones y Diseño, S.A. de C.V.

En conjunto, la edificación de estas doce viviendas representa un avance concreto en la ampliación de la oferta de vivienda de interés social. Este esfuerzo institucional no solo atiende una necesidad prioritaria de la población, sino que también fortalece la planeación urbana y mejora la calidad de vida de las familias beneficiadas.

Desarrollo de vivienda nueva bajo la modalidad de promotoría.

I. Fraccionamiento El Guayabo II.

Fortalecimos la certeza jurídica y la viabilidad comercial de proyectos habitacionales mediante la regularización de lotes destinados al desarrollo de vivienda económica. Estas acciones permiten avanzar con mayor solidez en esquemas de participación público-privada orientados a ampliar la oferta de vivienda en el municipio.

En este sentido, contamos con la escritura pública número 10,178 correspondiente a seis lotes mixtos de usos compatibles, así como con la escritura pública número 10,278 que ampara once lotes tipo dúplex. Ambas escrituras se otorgaron ante la fe del Licenciado Héctor Hugo Fuerte Villafuerte, titular de la Notaría Pública número treinta y siete, lo que brinda certeza jurídica a un total de diecisiete lotes.

Con la obtención de esta documentación, nos encontramos en posibilidad de iniciar el proceso de comercialización de los lotes. De manera paralela, en coordinación con Provide Guanajuato, S.A. de C.V., y en el marco del convenio de colaboración vigente, avanzamos en el desarrollo del fraccionamiento mixto de usos compatibles habitacional-comercial denominado El Guayabo II.

Este proyecto contempla la construcción de cincuenta y cuatro viviendas dúplex y la edificación de trescientas viviendas cuádruplex, para un total de 354 viviendas. Como resultado, se prevé beneficiar a más de mil 380 habitantes, lo que representa un impacto positivo en el acceso a vivienda económica y en el crecimiento urbano ordenado.

En cuanto a los avances físicos, la primera etapa de urbanización se encuentra concluida y la segunda etapa presenta un avance del setenta por ciento. En materia de edificación, la Dirección General de Desarrollo Urbano autorizó un tercer permiso de construcción para ciento setenta y dos viviendas, de las cuales ciento veintiocho ya se encuentran concluidas.

En total, se han terminado 204 viviendas tipo dúplex y cuádruplex. Estos resultados reflejan el cumplimiento de los compromisos asumidos y consolidan un modelo de colaboración eficaz que fortalece la política de vivienda social, mejora la planeación urbana y amplía la capacidad de respuesta ante el rezago habitacional del municipio.



Foto 03. Vista área del fraccionamiento El Guayabo II.
Fecha: 27.mar.26

Programas de financiamiento y subsidio para vivienda digna.

I. Programa “Tu Hogar, Tu Futuro”.

Impulsamos el acceso a un espacio digno (vivienda o lotes con servicios básicos) para personas que no cuentan con patrimonio propio, mediante esquemas de financiamiento accesibles que fortalecen su calidad de vida y promueven entornos urbanos ordenados y sustentables. A través de este programa, facilitamos el acceso a un espacio digno disponible en los desarrollos propiedad del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), con alternativas de financiamiento directo o mediante créditos otorgados por instituciones hipotecarias.

En este periodo, avanzamos de manera significativa en la consolidación normativa del programa, lo que permitió dotarlo de certeza jurídica y viabilidad operativa. En este sentido, el proyecto de regulación fue validado por la Dirección de lo Normativo mediante el oficio número DGAJ/DN/CR/207/2026, de fecha 22 de enero de 2026, lo que representa un paso clave para su implementación formal.

Como resultado de este proceso, el 27 de enero de 2026 el Consejo Directivo del IMUVII aprobó las Reglas de Operación del programa, en la Sesión Ordinaria SO-01/2026. Posteriormente, la Dirección de Simplificación Administrativa y Gobernanza Regulatoria emitió la

constancia de exención de análisis de impacto regulatorio a la propuesta regulatoria el 26 de marzo del presente año, bajo el folio EX/AIR/PR/5/2026.

Con estas acciones, fortalecemos el acceso de las familias irapuatenses a un espacio digno, promoviendo condiciones de seguridad, certeza patrimonial y bienestar social, como parte de una política integral de vivienda digna.

II. Programa “Mejoremos Juntos”.

Contribuimos a mejorar las condiciones de vivienda de las familias del municipio mediante el otorgamiento de apoyos orientados al mejoramiento, ampliación y adecuación de espacios habitacionales. Este programa tiene como objetivo fortalecer la calidad de vida de las personas beneficiarias a través de un crédito en material para acciones de construcción y mejoramiento de vivienda.

El programa está dirigido a personas habitantes del municipio que cuenten con lote con servicios básicos o vivienda propia, y les permite acceder a un crédito en material por hasta cuarenta mil pesos, destinado a obras de construcción, ampliación, remodelación o mejoramiento del espacio habitacional. Estas acciones inciden directamente en la seguridad, funcionalidad y habitabilidad de las viviendas, con un impacto positivo en el bienestar familiar.

Durante este periodo, avanzamos en la regularización normativa del programa para asegurar su correcta operación. El proyecto de regulación fue validado por la Dirección de lo Normativo mediante el oficio número DGAJ/DN/CR/207/2026, de fecha 22 de enero de 2026, lo que garantizó su alineación con el marco jurídico vigente.

Asimismo, el 27 de enero de 2026, el Consejo Directivo del IMUVII aprobó las Reglas de Operación del programa en la Sesión Ordinaria SO-01/2026. De manera complementaria, la Dirección de Simplificación Administrativa y Gobernanza Regulatoria emitió la constancia de exención de análisis de impacto regulatorio correspondiente el 26 de marzo del presente año, bajo el folio EX/AIR/PR/4/2026.

III. Programa "Vivienda Digna".

Avanzamos en el otorgamiento de vivienda nueva a familias con mayor necesidad, mediante un proceso ordenado, transparente y conforme a las reglas de operación del ejercicio 2025. A través de este programa, garantizamos el acceso a viviendas tipo dúplex ubicadas en el fraccionamiento El Guayabo, como parte de la estrategia institucional para reducir el rezago habitacional en el municipio.

Durante el periodo que se informa, beneficiamos a seis familias con la asignación de vivienda nueva, lo que representa un avance concreto en el cumplimiento de los objetivos del programa. Estas acciones fortalecen la certeza patrimonial de las personas beneficiarias y contribuyen a mejorar sus condiciones de vida de manera sostenible.

No.	Beneficiario	Ubicación	Costo total	Tipo de crédito
1	Luis Fabian Borja Lujano	Paseo del Guayabo 429-A	\$2,038,852.00	Financiamiento a través del IMUVII
2	Ángel Emmanuel Hernández Álvarez / Dulce Lizeth Lara Ramos	Paseo del Guayabo 429-B	\$1,532,094.40	Financiamiento a través del IMUVII
3	Marco Antonio Escobedo García	Guayaba Fresa No.209-A	\$1,743,376.00	Financiamiento a través del IMUVII
4	Yadira Jaqueline López Hernández	Guayaba Fresa No.103-A	\$1,504,450.80	Financiamiento a través del IMUVII
5	Juan Granados Álvarez	Guayaba Fresa No.103-B	\$1,743,376.00	Financiamiento a través del IMUVII
6	Moises Oswaldo Hernández Álvarez / Laura Ximena Varela Garcia	Paseo del Guayabo No.473-B	\$1,442,149.00	Financiamiento a través del IMUVII



Foto 04. Firma de actas entrega de la vivienda.
Fecha: 27.feb.26



Foto 05. Firma de actas entrega de la vivienda.
Fecha: 20.ene.26



Foto 06. Firma de actas entrega de la vivienda.
Fecha: 29.ene.26



Foto 07. Firma de actas entrega de la vivienda.
Fecha: 02.mar.26

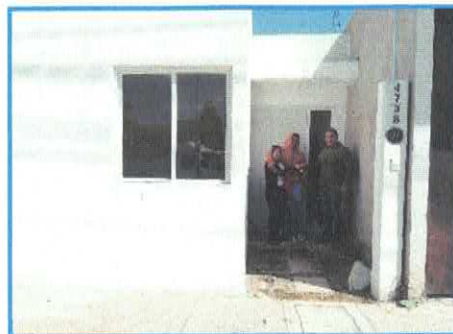


Foto 08. Firma de actas entrega de la vivienda
Fecha: 27.feb.26



Foto 09. Firma de actas entrega de la vivienda.
Fecha: 28.ene.26

[Handwritten blue ink signatures and scribbles on the right side of the page.]

Como parte de la etapa final del proceso de asignación, se llevó a cabo un evento protocolario para la entrega formal de ocho viviendas tipo dúplex en el fraccionamiento El Guayabo. En este acto se contó con la participación de la Presidenta Municipal, así como de síndicos, regidores, integrantes del Ayuntamiento, miembros del Consejo Directivo del IMUVII y demás invitados especiales, lo que refrenda el compromiso institucional con la vivienda social.



Foto 10 - 13. Evento entrega de vivienda en el Fraccionamiento El Guayabo.
Fecha: 19.mar.26

IV. Programa “Mi Nuevo Hogar”.

Fortalecemos la coordinación interinstitucional para ampliar las oportunidades de acceso a vivienda nueva mediante esquemas de subsidio. En este marco, la Secretaría del Nuevo Comienzo, a través de la Dirección General de Asentamientos Humanos y Vivienda, adscrita a la Subsecretaría de Inclusión e Inversión para el Desarrollo Social, emitió las Reglas de Operación del programa “Mi Nuevo Hogar” para el ejercicio fiscal 2026.

El programa tiene como objetivo contribuir a que las personas que carecen de vivienda propia puedan acceder a una vivienda nueva adecuada, con el propósito de mejorar su calidad de vida. De manera específica, contempla el otorgamiento de un subsidio por hasta cien mil pesos para la adquisición de vivienda nueva, dirigido a personas con ingresos de hasta 8.3 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización y con capacidad para acceder a un crédito hipotecario o esquema de financiamiento.

En este sentido, el Instituto se encuentra en proceso de preparación para iniciar las gestiones correspondientes, una vez que concluya la construcción de viviendas en los distintos fraccionamientos propiedad del IMUVII. Esta estrategia permitirá articular los esfuerzos estatales y municipales en beneficio de las familias irapuatenses.

Las acciones desarrolladas a través de los programas de financiamiento y subsidio confirman nuestro compromiso con la reducción del rezago habitacional, la generación de patrimonio familiar y la construcción de viviendas dignas. Cada vivienda asignada, apoyo otorgado o programa consolidado representa un avance tangible en la mejora de la calidad de vida de las familias del municipio y en el fortalecimiento del desarrollo social de Irapuato.

3.1.2. Estrategia 54.2. Regularización de asentamientos humanos.

Diagnóstico de asentamientos humanos irregulares.

Durante el periodo que se informa, fortalecimos la planeación y el análisis técnico para la regularización de asentamientos humanos irregulares mediante la elaboración y ejecución del programa anual de trabajo de la Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos (COMURE). Este instrumento permitió ordenar las acciones institucionales y establecer prioridades con base en información técnica confiable y actualizada.

Como resultado, definimos como objetivo la identificación de nuevos asentamientos humanos irregulares, la elaboración de fichas de diagnóstico para aquellos que no contaban con información técnica y la actualización de fichas previamente integradas. Estas acciones permiten contar con datos veraces y suficientes para determinar la viabilidad de incorporación de cada asentamiento al proceso de regularización, bajo criterios jurídicos, técnicos y sociales.

Asimismo, coordinamos acciones con las dependencias integrantes de la COMURE para integrar información urbana, jurídica, catastral y social en las fichas técnicas de cada asentamiento. Dicho programa de trabajo fue presentado y aprobado por la Comisión, lo que garantiza la ejecución coordinada durante el ejercicio.

En este sentido, establecimos mecanismos formales de solicitud de información a diversas dependencias municipales y estatales, con el objetivo de integrar la documentación necesaria y realizar quince diagnósticos nuevos durante el año. Este trabajo sienta las bases para definir con claridad los objetivos del presente ejercicio y la estrategia institucional para avanzar en la regularización de asentamientos humanos irregulares en el municipio.

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

Impulsamos la regularización de asentamientos humanos consolidados con el objetivo de otorgar certeza jurídica al patrimonio de las familias irapuatenses. A través de procesos administrativos, técnicos y jurídicos, avanzamos en la incorporación de diversos asentamientos al esquema de regularización mediante declaratorias de expropiación y mecanismos alternos previstos en la normativa vigente.

- Reuniones de la Comisión Municipal para la Regularización.

Durante el periodo de enero a marzo de 2026, llevamos a cabo dos sesiones ordinarias de la Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos (COMURE), realizadas los días 27 de enero y 27 de febrero.

En estas sesiones dimos seguimiento a los acuerdos establecidos y presentamos avances en la integración de expedientes de los asentamientos Ampliación Villa Real, Laureles (Laurel de Castilla), Zapote del Milagro Segunda y Tercera Sección, Expo Fresas, Las Heras Segunda Sección (Margarita del Valle), Las Huertas, Américas Groenlandia, La Candelaria del Zapote y Purísima de las Flores Segunda Sección, así como análisis de zonas de la colonia Constitución de Apatzingán y reportes mensuales de escrituración.



Foto 14. Reunión COMURE 01/2026
Fecha: 27.ene.26



Foto 15. Reunión COMURE 02/2026 de
Fecha: 27.feb.26

- Atención ciudadana y seguimiento a los procesos de regularización de asentamientos humanos.

Fortalecimos la atención ciudadana mediante reuniones con comités de participación, representantes vecinales y dependencias involucradas. Estas acciones permitieron coordinar levantamientos topográficos, censos de colonos, reuniones informativas y asambleas vecinales, garantizando un proceso transparente y participativo en los asentamientos Las Huertas, Américas Groenlandia, Purísima de las Flores Segunda Sección, La Candelaria del Zapote, Expo Fresas, Zapote del Milagro Segunda y Tercera Sección, Ampliación Villa Real, Las Juanitas y Licenciado Efrén Capiz Villegas.

- Avances relevantes por asentamiento



Foto 16. Notificación del Decreto de expropiación a uno de los propietarios.
Fecha: 20.ene.26

En el asentamiento humano **Las Huertas**, logramos un avance sustantivo al concretar la publicación del Decreto de Expropiación y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Con ello, se regularizan 1 mil 246 lotes en beneficio de aproximadamente 4 mil 850 personas. Durante el periodo, realizamos reuniones informativas con los comités de participación ciudadana, coordinamos en conjunto

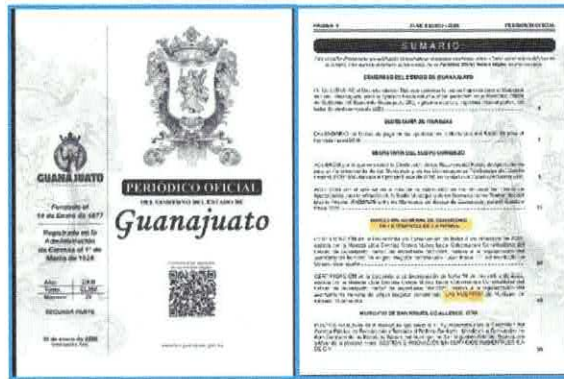


Foto 17. Publicación de la Declaratoria de Expropiación del Asentamiento Las Huertas.
Fecha: 30.ene.26

con la Dirección de Seguridad en la Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato la notificación personal del decreto a uno de los propietarios registrales y gestionamos la publicación del decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 22, Segunda Parte, de fecha 30 de enero de 2026.

Asimismo, brindamos seguimiento y apoyamos con la gestión a la para la Inscripción del Decreto de Expropiación y plano de lotificación al Registro Público de la Propiedad.

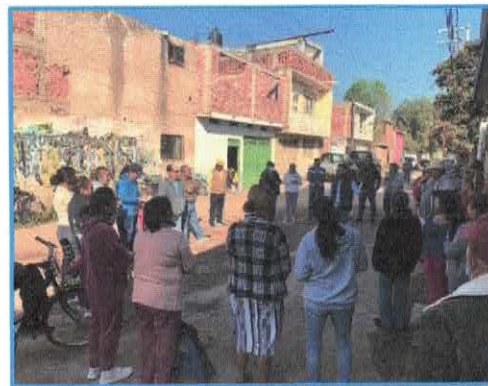


Foto 18. Asamblea con interesados del Asentamiento Humano Américas Groenlandia.
Fecha: 12.feb.26

En el asentamiento humano **Américas Groenlandia**, avanzamos en coordinación con el Gobierno del Estado hasta la etapa del proyecto de Acuerdo de Radicación, actualmente en revisión por las instancias jurídicas estatales. Asimismo, realizamos reuniones con el comité representante y una asamblea general con los vecinos para informar el estatus del proceso y acordar la organización para el pago del impuesto predial. Con estas

acciones se busca regularizar setenta y seis lotes en beneficio de aproximadamente 295 habitantes.

Respecto al asentamiento **Purísima de las Flores Segunda Sección**, sostuvimos reuniones interinstitucionales con autoridades estatales y municipales para actualizar documentación del expediente y dar seguimiento al proceso de regularización. Atendimos los acuerdos correspondientes y se encuentra en proceso el Acuerdo de Radicación. De manera complementaria, informamos al comité de participación

ciudadana sobre el estatus del proceso. Estas acciones permitirán la regularización de cuarenta lotes en beneficio de aproximadamente 156 personas.



Foto 19. Reunión en Gobierno del Estado
Fecha: 06.feb.26



Foto 20. Reunión Comité del Asentamiento Purísima de las Flores 2ª Sección
Fecha: 24.mar.26

En el asentamiento humano **La Candelaria del Zapote**, integramos el expediente completo conforme a los requisitos de la Comisión Intersecretarial para la Regularización de Asentamientos Humanos (CIPRAH). Para ello, realizamos reuniones con los habitantes para acordar el pago del impuesto predial e informar el estatus del proceso de regularización. Asimismo, realizamos el censo de poseedores y la actualización documental con diversas dependencias. Como resultado, elaboramos el proyecto de Dictamen Técnico Jurídico, actualmente en validación, con el objetivo de regularizar 117 lotes en beneficio de aproximadamente 455 personas.

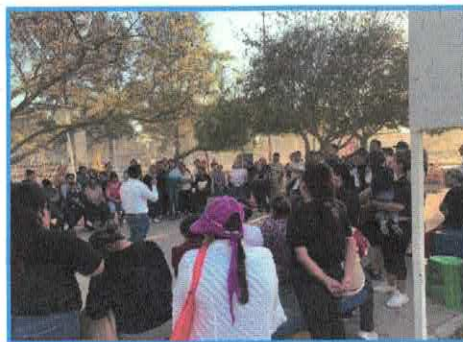


Foto 21. Reunión colonia La Candelaria del Zapote.
Fecha: 19.feb.26



Foto 22. Reunión Comité de La Candelaria del Zapote.
Fecha: 27.feb.26

En **Expo Fresas**, brindamos atención permanente al comité de participación ciudadana y realizamos una asamblea vecinal para informar el avance del proceso. Asimismo, en coordinación con la Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra, realizamos el replanteo técnico de la poligonal del asentamiento y coordinamos acciones con el Comité para la entrega de información preliminar del censo de poseedores. Estas acciones permitirán regularizar 579 lotes en beneficio de aproximadamente 2 mil 255 habitantes.



Foto 23. Replanteo Poligonal Expo Fresas.
Fecha: 26.ene.26



Foto 24. Reunión interesados del asentamiento.
Fecha: 30.ene.26



Foto 25. Asamblea informativa con interesados en el Asentamiento Humano Expo Fresas.
Fecha: 12.feb.26



Foto 26. Entrega de información censo de poseedores Expo Fresas.
Fecha: 17.mar.26

Para los asentamientos **Zapote del Milagro Segunda y Tercera Sección**, brindamos acompañamiento en los trámites de adjudicación de los predios. Realizamos reuniones con los comités y en el caso del Zapote Segunda Sección se tuvo un acercamiento con el representante de los herederos para avanzar en la integración del expediente. Se

contempla la regularización de 358 lotes en la Segunda Sección y 128 lotes en la Tercera Sección.

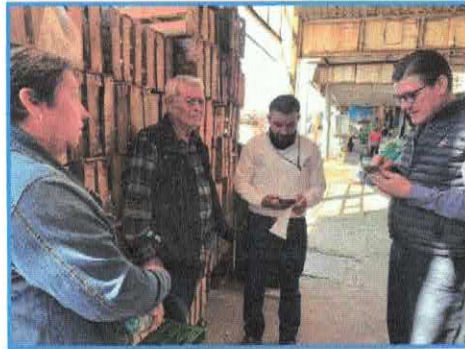


Foto 27. Reunión con Comité de Participación Ciudadana y representante de herederos.
Fecha: 04.mar.26



Foto 28. Reunión con interesados de la colonia Zapote del Milagro Tercera Sección.
Fecha: 13.feb.26



Foto 29. Arranque de trabajos de estudio geofísico geotécnico.
Fecha: 13.feb.26

En **Ampliación Villa Real**, iniciamos trabajos técnicos en coordinación con la Coordinación Municipal de Protección Civil para realizar estudios geotécnicos y geofísicos que permitan determinar la viabilidad de regularización. Asimismo, informamos a los habitantes sobre el alcance de los estudios y el estatus del expediente.

Finalmente, establecimos mesas de trabajo con representantes de los asentamientos **Licenciado Efrén Capiz Villegas** y **Las Juanitas**. Realizamos reuniones vecinales y levantamientos topográficos con apoyo de la Dirección General de Obras Públicas y la Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra. Estas acciones permitirán analizar la viabilidad de regularizar 245 y 570 lotes, respectivamente, en beneficio de aproximadamente 3 mil 175 personas.



Foto 30. Reunión representantes de los Asentamientos Humanos Lic. Efrén Capiz Villegas y Las Juanitas
Fecha: 24.feb.26



Foto 31. Reunión con habitantes del Asentamiento Humano Lic. Efrén Capiz Villegas.
Fecha: 18.feb.26



Foto 32. Levantamiento topográfico de lotificación Lic. Efrén Capiz Villegas.
Fecha: 20.feb.26



Foto 33. Reunión con Obras Públicas para programar la entrega del trabajo técnico.
Fecha: 19.mar.26

- Programa Municipal de Regularización.

Avanzamos en la consolidación normativa del Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos en el Municipio de Irapuato, Guanajuato. Durante el trimestre, realizamos reuniones de seguimiento con el Centro Mexicano de Políticas Públicas Territoriales, Urbanas y de Derechos Humanos (CEMDERH) para revisar el diseño del programa y su proceso operativo.

Como resultado, el Consejo Directivo del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII) aprobó el proyecto de Reglas de Operación. Asimismo, elaboramos los formatos operativos y gestionamos ante la Dirección General de Innovación y Gobernanza Regulatoria la exención del Análisis de Impacto Regulatorio, obteniendo

en marzo la Constancia de Excepción número EX/AIR/PR/3/2026 y dar el seguimiento correspondiente para presentar a la Comisión Municipal correspondiente y en su caso al Pleno del Ayuntamiento. Con estas acciones, fortalecemos la capacidad institucional para diversificar y agilizar los procesos de regularización.



Foto 34. Reunión consultor CEMDERH.
Fecha: 22.ene.26

Escrituras públicas gestionadas y entregadas.

Fortalecimos la certeza jurídica del patrimonio de las familias irapatenses mediante la gestión y entrega de escrituras públicas. La escrituración y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad constituyen la base legal que protege la propiedad, previene conflictos y permite la transmisión segura del patrimonio.

Como resultado del trabajo institucional y la coordinación con autoridades y ciudadanía, contamos con 309 escrituras públicas correspondientes a asentamientos regularizados y fraccionamientos administrados por el IMUVII, listas para su entrega. Este avance beneficia de manera directa a 1 mil 205 personas, reduciendo el rezago de certeza jurídica en el municipio.

Escrituras Asentamientos	Escrituras Fraccionamientos	Total
237	72	309

- Campañas de escrituración y acompañamiento ciudadano.

Con el objetivo de fortalecer la cercanía con la ciudadanía, realizamos dos campañas de escrituración y volanteo en la colonia Villareal y en Brisas del Río. Estas acciones permitieron informar de manera directa a las familias sobre los beneficios, requisitos y procedimientos para obtener certeza patrimonial.

Como resultado, se promovió la regularización de aproximadamente 133 inmuebles en construcción o baldíos, tanto en proceso de escrituración como pendientes de iniciar trámite. Estas campañas permitieron orientar a las familias y motivar la conclusión de sus procesos, fortaleciendo la seguridad jurídica y el desarrollo ordenado del municipio.




Foto 35 y 36. Campaña de escrituración: Col. Villareal.
Fecha: 24.feb.26



Foto 37 y 38. Campaña de escrituración: Col. Brisas del Río.
Fecha: 25.mar.26

3.1.3. Matriz de Indicadores para Resultados 2026.

Reporte de Seguimiento Matriz de indicadores para Resultados 2026						
		Dependencia:	Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato			
		Periodo:	1er trimestre 2026			
Objetivos, Indicadores y Metas de la MIR						
Matriz de Indicadores para Resultados						
Nivel	Resumen Narrativo	Indicador	Unidad de Medida	Meta	Avance al periodo	Medio de verificación
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 familias irapuatenses que cuentan con espacios de vivienda digna y adecuada con apoyo de los programas sociales del IMUVII.	Porcentaje	100%	1.3%	Reporte General de Avances MIR
Propósito	La población del municipio de Irapuato cuenta con espacios de vivienda digna y adecuada.	Porcentaje de viviendas construidas conforme al programa de vivienda nueva.	Porcentaje	100%	0.0%	Reporte General de Avances MIR
C1	Vivienda económica desarrollada	Porcentaje de solicitantes registrados que han superado la carencia por calidad y espacios en la vivienda mediante desarrollos promovidos por el IMUVII.	Porcentaje	21%	0.0%	Reporte Avances PBR DT
C1A1	Conformar la reserva territorial apta y bien ubicada para el desarrollo de vivienda digna y accesible, mediante esquemas de adquisición estratégica de reservas territoriales.	Porcentaje de reservas adquiridas respecto a las identificadas para adquirir.	Porcentaje	100%	0.0%	Reporte Avances PBR DT
C1A2	Desarrollar vivienda de interés social en lotes con servicios básicos.	Porcentaje de viviendas terminadas conforme al programa de construcción anual del IMUVII en apoyo a las familias irapuatenses que no cuentan con un patrimonio propio.	Porcentaje	100%	30.8%	Reporte Avances PBR DT
C1A3	Desarrollar lotes urbanizados y vivienda económica bajo la modalidad de promotoría.	Porcentaje de viviendas terminadas conforme al programa de construcción del desarrollador en apoyo a las familias irapuatenses que no cuentan con un patrimonio propio.	Porcentaje	100%	2.3%	Reporte Avances PBR DT
C2	Programas de esquemas de financiamiento o subsidios para la adquisición de espacios de vivienda digna y adecuada, otorgados.	Porcentaje de hogares beneficiados que logran acceder a un espacio de vivienda digna y adecuada a través de los programas sociales que promueve el IMUVII y que experimentan una mejora en su calidad de vida.	Porcentaje	100%	0.0%	Reporte Avances PBR DPS
C2A1	Otorgar financiamientos para la adquisición de Lotes con Servicio Básicos.	Porcentaje de lotes con servicios básicos ofertados a la ciudadanía para la adquisición de espacios de vivienda adecuada.	Porcentaje	100%	0.0%	Reporte Avances PBR DPS
C2A2	Otorgar financiamientos para la ampliación, construcción o mejoramiento de vivienda.	Porcentaje de hogares beneficiarios que logran mejorar sus condiciones de habitabilidad gracias al financiamiento, cumpliendo con estándares de vivienda adecuada y experimentando una mejora en su calidad de vida.	Porcentaje	100%	0.0%	Reporte Avances PBR DPS

Reporte de Seguimiento Matriz de indicadores para Resultados 2026

Dependencia: Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato
 Periodo: 1er trimestre 2026
 Objetivos, Indicadores y Metas de la MIR

Matriz de Indicadores para Resultados

Nivel	Resumen Narrativo	Indicador	Unidad de Medida	Meta	Avance al periodo	Medio de verificación
C2A3	Otorgar financiamientos para la adquisición de vivienda digna y adecuada.	Porcentaje de hogares beneficiarios que adquieren una vivienda digna y adecuada gracias al financiamiento del programa, y que experimentan una mejora significativa en sus condiciones de habitabilidad y calidad.	Porcentaje	100%	0.0%	Reporte Avances PBR DPS
C2A4	Gestión de subsidios para la adquisición de una vivienda nueva.	Porcentaje de familias beneficiarias que adquieren una vivienda nueva digna y adecuada gracias al subsidio, y que experimentan una mejora sostenible en sus condiciones de vida.	Porcentaje	100%	0.0%	Reporte Avances PBR DPS
C3	Asentamientos humanos regularizados.	Porcentaje de regularización de asentamientos irregulares a través del programa implementado por el IMUVII.	Porcentaje	100%	100.0%	Reporte Avances PBR CR
C3A1	Diagnóstico de asentamientos humanos irregulares.	Porcentaje de diagnósticos elaborados de asentamientos humanos irregulares identificados por el IMUVII.	Porcentaje	100%	0.0%	Reporte Avances PBR CR
C3A2	Presentación de la solicitud al Ayuntamiento para la ordenación de asentamientos humanos irregulares.	Porcentaje de solicitudes enviadas al Ayuntamiento para la regularización de asentamientos humanos.	Porcentaje	100%	0.0%	Reporte Avances PBR CR
C4	Escrituras públicas de espacios para vivienda digna, entregadas.	Porcentaje de escrituras públicas entregadas a sus poseedores como resultado del Programa de Escrituración promovido por el IMUVII.	Porcentaje	100%	0.0%	Reporte Avances PBR DJ
C4A1	Gestión de escrituras públicas de espacios para vivienda digna.	Porcentaje de escrituras públicas gestionadas ante Notario Público para su elaboración.	Porcentaje	100%	72.0%	Reporte Avances PBR DJ
C5	Actividades para la ejecución y promoción de programas y acciones de vivienda, coordinadas.	Porcentaje de cumplimiento global de actividades operativas programadas.	Porcentaje	100%	88.0%	Reporte Avances PBR DAF_CPYS
C5A1	Ejecución de las actividades operativas de la Dirección Administrativa y Financiera.	Porcentaje de metas de la Dirección Administrativa y Financiera cumplidas.	Porcentaje	100%	104.4%	Reporte Avances PBR DAF
C5A2	Ejecución de las actividades operativas de la Coordinación de Programación y Seguimiento.	Porcentaje de metas de la Coordinación de Programación y Seguimiento cumplidas.	Porcentaje	100%	66.8%	Reporte Avances PBR CPYS

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature that appears to be 'A. G. ...']

3.2. Acciones de Seguimiento.

I. Consejo Directivo.

Durante el periodo que se informa, fortalecimos la gobernanza institucional y la toma de decisiones estratégicas del IMUVII, mediante la realización de tres sesiones ordinarias del Consejo Directivo. En estas sesiones se analizaron y aprobaron asuntos sustantivos que permitieron dar continuidad operativa, financiera y normativa a los programas y proyectos de vivienda social en el municipio.

- Estados Financieros y Avance Presupuestal correspondientes al mes de diciembre del ejercicio 2025, enero y febrero del ejercicio 2026.
- El Informe Trimestral de Actividades, correspondiente al periodo octubre - diciembre 2025.
- El Cierre Fiscal al Pronóstico de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2025.
- Primera Modificación al Pronóstico de Ingresos y Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 2026.
- Solicitud para la Aprobación de las Reglas de Operación del Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos en el Municipio de Irapuato, Guanajuato.
- Proyectos de las Reglas de Operación de los Programas “Mejoremos Juntos” y “Tu Hogar, Tu Futuro”, para el ejercicio fiscal 2026.
- Solicitud para la reducción de la tasa de interés aplicable exclusivamente a los 08 créditos de las viviendas ubicadas en el Fracc. El Guayabo 1 del Programa “Vivienda Digna” 2025.
- Proyecto del nuevo Reglamento del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.
- Autorización en favor de la Presidenta y la Secretaria Técnica del Consejo Directivo respectivamente, para solicitar la aprobación del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato para acordar el destino, la desafectación del dominio público y la autorización para ejercer actos de dominio a favor del IMUVII sobre la reserva territorial de su propiedad identificada como

Fracciones “C”, “D” y “E” de la Fracción I del predio rústico denominado “La Palma” de este municipio, en donde se realizó un proyecto de diseño urbano que se estructura a partir de tres macro lotes, en donde se pretende desarrollar hasta 850 viviendas con distintas tipologías de densificación tales como dúplex, cuádruplex y séxtuplex.

- La autorización en favor de la Presidenta y la Secretaria Técnica del Consejo Directivo respectivamente, para solicitar la aprobación del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato para acordar el destino, la desafectación del dominio público y la autorización para ejercer actos de dominio a favor del IMUVII sobre la reserva territorial de su propiedad identificada 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 este municipio, en la que se realizó la construcción de 12 unidades de vivienda tipo dúplex y un lote mixto (habitacional-comercial) para su comercialización por medio de esquemas de venta accesibles para la población objetivo que no cuente con un patrimonio propio y carezca de oportunidades crediticias.



Foto 39. Sesión Ordinaria No. 01/2026.
Fecha: 27.ene.26



Foto 40. Sesión Ordinaria No. 02/2026.
Fecha: 17.feb.26



Foto 41. Sesión Ordinaria No. 03/2026.
Fecha: 17.mar.26

II. Acciones Judiciales.

Dimos seguimiento puntual a los procesos jurídicos vigentes con el objetivo de fortalecer la recuperación de cartera y brindar certeza financiera a los programas de vivienda operados por el IMUVII.

Durante el periodo comprendido de enero a marzo de 2026, atendimos un total de 32 juicios activos de naturaleza civil y mercantil. Estos procedimientos se orientaron principalmente a la regularización de créditos en vencimiento, mediante la celebración de convenios de pago y la emisión de requerimientos de cobranza, en coordinación permanente con la Dirección Administrativa y Financiera.

Como resultado de este trabajo jurídico y administrativo, se logró la conclusión satisfactoria de cinco créditos que fueron finiquitados en su totalidad durante el periodo que se informa.

III. Contratos y Convenios.

Durante este periodo, elaboramos 25 contratos y/o convenios:

Tipo de Contrato y/o Convenio	Número
Contrato de Arrendamiento.	2
Contrato Modificadorio de Cambio de Beneficiario.	1
Contrato de Reconocimiento de Derechos y Obligaciones.	9
Contrato Privado de Compraventa a Plazos con Reserva de Dominio.	6
Convenio de Estudios y Proyectos.	4
Convenio Modificadorio de Reestructura de Crédito.	2
Convenio Modificadorio de Obra Pública.	1
Total	25 documentos

IV. Información Estatus Fideicomiso FINURPRO “Jardines de Arandas”.



Derivado de la participación en el Comité Técnico del Fideicomiso FINURPRO “Jardines de Arandas”, se informa que en la Sesión Ordinaria no. 36 de fecha 11 de febrero de 2026, el Ayuntamiento Municipal, aprobó el Acuerdo de liquidación y extinción del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario denominado Fideicomiso del Desarrollo del Fraccionamiento “Jardines de Arandas”, derivado del Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva en Irapuato, Guanajuato. Documento publicado en el POGEG el día 17 de marzo del año en curso, acto jurídico concluido.

V. Elaboración y presentación de información financiera.

- Elaboramos y enviamos al SIRET y Tesorería Municipal la Información Financiera Trimestral de oct-dic 2025, mensual enero y febrero 2026, a la Tesorería Municipal conforme a los lineamientos establecidos por la CONAC.
- Avance presupuestal de los meses de diciembre 2025, enero y febrero 2026 a la Tesorería Municipal.

VI. Trámites y Servicios.

En este periodo, recibimos y atendimos un total de **91** 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	29
Escrituración en fraccionamientos del IMUVII	13
Devolución de documentos por cancelación de trámite de escrituración	2
Constancia de liberación de Adeudo	31
Copia Certificada de contrato y/o convenio (por página)	6
Contrato de reconocimiento de derechos	9
Convenio modificadorio de cambio de beneficiario	1
Total	91 solicitudes

Como parte de la implementación de políticas públicas orientadas a la simplificación administrativa, la digitalización de trámites y servicios y la adopción de buenas prácticas regulatorias, en cumplimiento de lo establecido en la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, durante el periodo que se informa realizamos la actualización del catálogo de trámites y servicios del IMUVII en el Portal Irapuato Digital.

3.3. Otras actividades relevantes.

- **Participaciones en mesas de trabajo, capacitaciones y eventos.**

- Durante el periodo que se informa, asistimos de manera virtual a dos Mesas Técnicas Estatales llevadas a cabo el día 20 de enero y el 25 de febrero del 2026, con el propósito de dar continuidad a los trabajos del programa Vivienda para el Bienestar. En estas sesiones participaron todos los municipios de Guanajuato, INFONAVIT y la SEDATU.
- Participamos en la reunión de trabajo convocada por la Vocalía de Prevención del Comité Municipal Contra las Adicciones (COMCA), con el objetivo de presentar la logística del 2º Encuentro de Prevención de Adicciones 2025.



Foto 43. Reunión de trabajo.
Fecha: 29.ene.26

- Participamos en la reunión de enlace celebrada el 24 de febrero del año en curso, con el propósito de refrendar el compromiso institucional de velar por la protección y garantía de los derechos de niñas, niños y adolescentes del municipio de Irapuato. En este espacio de trabajo interinstitucional, analizamos, con fundamento en el Reglamento del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Municipio de Irapuato, Guanajuato, la pertinencia de establecer y ejecutar programas y acciones que aseguren la transversalidad de la política pública en la materia. Asimismo, se revisaron mecanismos para fortalecer el cumplimiento efectivo de los derechos de este sector de la población.



Foto 44. Reunión de trabajo SIPPINA.
Fecha: 24.feb.26

- Participamos en la reunión del Comité Municipal Contra las Adicciones (COMCA), celebrada el 26 de marzo del presente año, con el objetivo de analizar y dar seguimiento a los resultados del trabajo municipal desarrollado en materia de prevención, atención y combate de las adicciones.



Foto 45. Reunión Comité COMCA.
Fecha: 26.mar.26

- Attendimos la convocatoria a la Sesión Ordinaria número 001 de la Comisión Consultiva Regional de Irapuato, celebrada el 3 de marzo del presente año, con el objetivo de dar seguimiento a los trabajos de coordinación institucional en materia de vivienda y desarrollo social.

Durante la sesión, se aprobó el Acta de la Sesión Extraordinaria Plenaria número 001, celebrada el 19 de febrero 2026, con fundamento en el artículo 73, fracción IV, de las Reglas de Operación de los Órganos y Comités Auxiliares del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit).

Asimismo, se presentó el Informe Ejecutivo de Gestión por parte del titular de la Delegación Regional, Licenciado José Antonio Santos Acosta, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11, fracciones X y XXIII, de los Lineamientos de Operación de las Delegaciones Regionales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Dicho informe permitió conocer los avances, retos y líneas de acción prioritarias en la región.

Finalmente, se dio a conocer el plan de trabajo para la difusión y seguimiento de la Agenda Estratégica de la Comisión Consultiva Regional, lo que fortalece la coordinación interinstitucional y contribuye a una implementación más eficaz de las políticas públicas en beneficio de la población trabajadora del municipio.

- Con el objetivo de Impulsar la formación cívica en nuestros estudiantes; acudimos al izamiento de bandera el 24 de febrero del presente año que se llevó a cabo en patio de la Presidencia Municipal.

- Sostuvimos una mesa de trabajo con las directoras generales del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) y de la Dirección General de Desarrollo Urbano, con el objetivo de analizar de manera coordinada el desarrollo de la reserva territorial denominada La Palma.



Foto 46. Mesa de Trabajo.
Fecha: 13.ene.26

Durante este encuentro, se revisaron los alcances técnicos y de planeación urbana del proyecto, así como su alineación con los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes. Como resultado, se fortaleció la coordinación interinstitucional para avanzar en un esquema de aprovechamiento del suelo que promueva un crecimiento urbano ordenado, sustentable y orientado a ampliar la oferta de vivienda en beneficio de la población del municipio.

- Con el propósito de fortalecer nuestras capacidades técnicas y asegurar el cumplimiento adecuado de las obligaciones financieras del Instituto, participamos en el curso “Formatos de Integración de Egresos por fondo”, impartido el 17 de febrero de 2026.
- Contribuyendo a mejorar la calidad, consistencia y oportunidad de la información que integra la Cuenta Pública, favoreciendo el cumplimiento de las obligaciones en materia de rendición de cuentas y fiscalización participamos en la capacitación sobre “Cuenta Publica 2025”, realizada el 24 de marzo de 2026.
- Favoreciendo el cumplimiento de las disposiciones normativas y la generación de información contable confiable y oportuna, lo que impacta positivamente en los procesos de rendición de cuentas, fiscalización y toma de decisiones, participamos en la capacitación sobre “Ejecución de la depreciación trimestral”, realizadas el 24 de marzo de 2026.
- Asistimos a la convocatoria del enlace operativo de la Gestión para Resultados del IMUVII, para participar en el taller de fortalecimiento técnico realizado los días 17, 20 y 24 de febrero de 2026. Esta actividad tuvo como propósito consolidar capacidades institucionales para la construcción y validación de indicadores estratégicos alineados entre la Matriz de Indicadores para Resultados y el Programa de Gobierno Municipal.

Durante el taller, se abordaron elementos técnicos orientados a homologar el lenguaje de planeación, fortalecer la ingeniería del dato y validar indicadores estratégicos. Como resultado, se generaron productos de trabajo aplicables a la operación del Instituto, que contribuyen a mejorar la toma de decisiones, fortalecer la rendición de cuentas y avanzar en la gestión institucional basada en resultados.



Foto 47. Taller Fortalecimiento Técnico
Fecha: 17.feb.26

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 octubre – diciembre 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 siete solicitudes de información pública a través del Sistema de Solicitudes de Acceso a la Información (SISAI), las cuales fueron atendidas en un tiempo promedio de 1.4 días.

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



Foto 48. Miércoles Ciudadano.
Fecha: 25.mar.26



Foto 49. Miércoles Ciudadano.
Fecha: 11.mar.26

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 31 reportes canalizados mediante los módulos del Centro de Contacto Digital CCD 072 y de la ventanilla de Atención Ciudadana. Asimismo, atendimos a través de nuestra Página Web Institucional 41 peticiones ciudadanas.

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 98 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 50. Gabinete Temático.
Fecha: 12.ene.26



Foto 51. Gabinete Temático.
Fecha: 19.mar.26

- **Cumplimiento a las Obligaciones del Comité Coordinador del Sistema Estatal Anticorrupción de Guanajuato. Implementación del Sistema de los Servidores Públicos que Intervienen en Procedimientos de Contrataciones Públicas (Sistema 2) de la Plataforma Digital Estatal.**

Líder / Coordinador: Contraloría Municipal

Colaborador: IMUVII

Descripción: Se informa registro nuevos servidores públicos que hayan intervenido en algún procedimiento de contrataciones públicas.

- **Diagnóstico PbR-SED 2026.**

Líder / Coordinador: Dirección de Contabilidad, Presupuesto e Inversiones Públicas y Dirección de Seguimiento, Evaluación y Análisis de la Información.

Colaborador: IMUVII

Descripción: En atención al Oficio número DGPYDG/DPSyE/015/2026, mediante el cual se informó que el municipio de Irapuato participa en el Diagnóstico sobre el Avance en la Implantación y Operación del Presupuesto basado en Resultados y del Sistema de Evaluación al Desempeño (PbR-SED) 2026, colaboramos activamente en este ejercicio orientado a identificar el grado de avance y consolidación de dicho enfoque en el ámbito municipal.

En este sentido, el IMUVII atendió de manera oportuna las preguntas asignadas dentro del ámbito de su competencia, correspondientes a los numerales 15, 16, 17 y 18 del diagnóstico. Estas acciones permitieron aportar información relevante sobre los procesos institucionales vinculados a la planeación, evaluación y mejora del desempeño.

Asimismo, la evidencia documental que respalda las respuestas proporcionadas fue debidamente integrada y cargada en el enlace señalado en el oficio de referencia.

contribuyendo a un ejercicio transparente y verificable. Con esta participación, fortalecemos la cultura de gestión basada en resultados y la mejora continua de las políticas públicas en materia de vivienda, en beneficio de la ciudadanía del municipio.

- **Reporte de Avances de la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) del ejercicio fiscal 2025.**

Líder / Coordinador: Dirección de Seguimiento, Evaluación y Análisis de la Información.

Colaborador: IMUVII

Descripción: Dimos atención al Oficio número DGlyGR/DSEyAI/045/2026, mediante el cual se remitió el Informe final de avances en la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) 2025 del IMUVII. En este marco, informamos a la Dirección de Seguimiento, Evaluación y Análisis de la Información las causas que incidieron en el cumplimiento parcial de algunas metas establecidas.

Reportamos que las acciones institucionales orientadas al cumplimiento de la MIR 2025 fueron ejecutadas y presentadas oportunamente a través de los informes trimestrales del ejercicio fiscal 2025, mismos que fueron remitidos al Ayuntamiento para su revisión y aprobación. Asimismo, se señaló que factores externos y situaciones imprevistas impactaron el alcance total de algunos indicadores.

Como parte del seguimiento y mejora continua, presentamos el Reporte de resultados de los niveles de la MIR 2025 con un grado de cumplimiento menor al noventa y nueve por ciento, en el que se documentaron las observaciones y justificaciones correspondientes. De manera paralela, iniciamos la implementación de acciones correctivas en el ejercicio 2026 para fortalecer el desempeño institucional y avanzar en el cumplimiento de las metas pendientes.

5. Glosario.

Término	Descripción
ASEG	Auditoría Superior del Estado de Guanajuato
CEMDERH	Centro Mexicano de Políticas Públicas Territoriales, Urbanas y de Derechos Humanos
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
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
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.
INAFED	Instituto Nacional para el Federalismo y Desarrollo Municipal
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
LGCG	Ley General de Contabilidad Gubernamental
MIR	Matriz de Indicadores para Resultados
MZN	Manzana
PBR	Presupuesto basado en Resultados

Término	Descripción
PGM	Programa de Gobierno Municipal
PNT	Plataforma Nacional de Transparencia
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

[Handwritten signature and scribbles in blue ink]