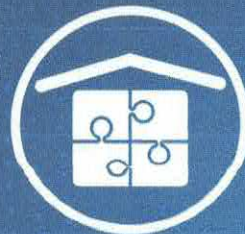




INFORME TRIMESTRAL

abril - junio

2026



IMUVII

Instituto Municipal de
Vivienda de Irapuato

Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large 'X' and various initials.

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 bajo la modalidad de promotoría.....	6
	Programas de financiamiento y subsidio para vivienda digna.....	8
3.1.2.	Estrategia 54.2. Regularización de asentamientos humanos.....	9
	Diagnóstico de asentamientos humanos irregulares.	9
	Gestión de acciones y seguimiento al proceso de regularización de asentamientos humanos.	9
	Escrituras públicas gestionadas y entregadas.....	16
3.1.3.	Matriz de Indicadores para Resultados 2026.	21
3.2.	Acciones de Seguimiento.....	23
3.3.	Otras actividades relevantes.....	26
4.	Transversalidad.	29
5.	Glosario.	33

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 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 **segundo 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. **Reserva territorial El Zapote:** Se consolidó la donación de un predio de 8,226 m² en El Zapote del Milagro, fortaleciendo la capacidad de vivienda económica.

2. **Fraccionamiento El Guayabo II:** Proyecto mixto habitacional-comercial con 354 viviendas; avance del 85% en urbanización y 280 viviendas ya concluidas.
3. **Programas de financiamiento:** Se aprobaron las reglas de operación de *Tu Hogar*, *Tu Futuro* y *Mejoremos Juntos*, garantizando certeza jurídica.
4. **Subsidios Mi Nuevo Hogar:** Dos familias en trámite del apoyo de hasta \$100,000 para adquirir vivienda nueva en El Guayabo I.
5. **Diagnóstico de asentamientos:** Se realizaron 15 fichas técnicas, sumando 75 en total, para evaluar la viabilidad de regularización.
6. **Regularización Las Huertas:** Se concluyó la regularización de 1,246 lotes, beneficiando a igual número de familias con certeza jurídica.
7. **Avances en otros asentamientos:** Procesos en Américas Groenlandia (76 lotes), Purísima de las Flores II (40 lotes), La Candelaria del Zapote (117 lotes), Expo Fresas (580 lotes), Zapote del Milagro II y III (486 lotes), Ampliación Villa Real (68 lotes), Las Juanitas (570 lotes) y Lic. Efrén Capiz Villegas (245 lotes).
8. **Reglas de operación de regularización:** Publicadas en junio de 2026, permiten iniciar procesos en los asentamientos Expo Fresas, Lic. Efrén Capiz Villegas, Las Juanitas y Las Heras 2ª Sección (Margarita del Valle), beneficiando directamente a 1,535 familias con certeza jurídica patrimonial.
9. **Entrega de escrituras:** Se entregaron 256 escrituras en mayo, beneficiando a 998 personas; además, se gestionaron 112 escrituras listas para entrega.
10. **Campañas de escrituración:** Se promovió la escrituración en Francisco Villa y Las Huertas, con más de 1,285 inmuebles en proceso y 480 expedientes integrados en módulos de recepción.

El IMUVII no solo amplió la oferta de vivienda, sino que avanzó de manera sólida en la **regularización de asentamientos humanos y entrega de escrituras**, impactando directamente en la certeza patrimonial de miles de familias.

Atentamente



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

2. Estado del Avance Presupuestal.

Estado del avance presupuestal al mes de junio del ejercicio 2026.

Aprobado	Modificado	Ejercido (devengado+pagado)				Comprometido (acumulado al)	Por Ejercer	% de ejecución
		abril	mayo	junio	a junio	junio		
23,960,100.00	31,460,100.00	1,216,410.05	1,316,559.67	918,864.58	7,540,346.43	6,719,246.05	17,200,507.52	23.97%

Durante el presente trimestre, el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, continuó con la ejecución de las acciones programadas conforme a sus objetivos institucionales, orientando los recursos presupuestales hacia la atención de las necesidades operativas y el desarrollo de actividades vinculadas con la promoción y fortalecimiento de la vivienda.

El ejercicio de los recursos se realizó bajo un esquema de planeación, seguimiento y control presupuestal, procurando que cada aplicación contribuyera al cumplimiento de las metas establecidas y al uso responsable del patrimonio institucional. Asimismo, se mantuvieron acciones de coordinación entre las distintas áreas del Instituto, favoreciendo una gestión integral y eficiente en beneficio de los programas y proyectos prioritarios.

De manera complementaria, se continuó impulsando un adecuado entorno laboral y administrativo, fortaleciendo las condiciones necesarias para que el personal desempeñe sus funciones de manera eficiente y contribuya al cumplimiento de los objetivos del Instituto.

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.

Dimos continuidad al proceso de donación de un predio de propiedad municipal ubicado en el asentamiento El Zapote del Milagro Primera Sección, al sur poniente de la ciudad, con una superficie de 8 mil 226.22 metros cuadrados.

Como resultado de las gestiones técnicas y jurídicas realizadas, al cierre del trimestre, informamos que la Escritura Pública número 15,031, otorgada ante la fe del Lic. Pedro Salgado Andrade, Titular de la Notaría Pública No. 23, mediante la cual se formalizó la transmisión de la propiedad a favor del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato (IMUVII), se encuentra en el proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

La consolidación de este proceso fortalece la capacidad del Instituto para impulsar proyectos de vivienda económica, al asegurar la disponibilidad de reserva territorial destinada a atender las necesidades de la población. Asimismo, contribuye al desarrollo urbano ordenado, al facilitar la planeación e implementación de acciones que favorezcan el acceso a suelo con vocación social, la dotación de infraestructura y equipamiento, y la mejora de las condiciones de habitabilidad en beneficio de las familias irapuatenses.

Desarrollo de vivienda nueva bajo la modalidad de promotoría.

I. Fraccionamiento El Guayabo II.

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:

- Construcción de 54 viviendas dúplex;
- Edificación de 300 viviendas cuádruplex;
- Desarrollo de 354 viviendas en total, que beneficiarán a más de mil 380 habitantes.



Foto 1. Vista área del fraccionamiento El Guayabo II.
Fecha: 23.junio.26

Avance en la urbanización y construcción de vivienda

Durante el periodo que se informa, se dio seguimiento al desarrollo del fraccionamiento y la edificación de viviendas ejecutados bajo el esquema de promotoría. Al cierre del trimestre, las obras de urbanización registran un avance físico del 85%, consolidando la infraestructura básica necesaria para el funcionamiento integral del desarrollo y propiciando un crecimiento urbano ordenado, conforme a los instrumentos de planeación aplicables.

En materia de vivienda, se concluyó la construcción de **280 acciones habitacionales** en tipologías **dúplex y cuádruplex**, incrementando la oferta de vivienda de interés social y fortaleciendo las alternativas de acceso a un patrimonio para las familias del municipio.

Estos avances reflejan el cumplimiento de los compromisos asumidos por las instancias participantes y consolidan un modelo de colaboración orientado a la generación de desarrollos habitacionales con infraestructura adecuada, certeza en su ejecución y un impacto positivo en el desarrollo urbano y la mejora de la calidad de vida de la población beneficiaria.

Programas de financiamiento y subsidio para vivienda digna.

I. Programa "Tu Hogar, Tu Futuro" y Programa "Mejoremos Juntos".

Concluimos la actualización y regulación de las Reglas de Operación de los programas "Tu Hogar, Tu Futuro" y "Mejoremos Juntos".

En este contexto, el 15 de abril de 2026, los proyectos de Reglas de Operación fueron presentados ante la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, donde recibieron la aprobación por unanimidad de sus integrantes. Posteriormente, en la sesión ordinaria del H. Ayuntamiento celebrada el 6 de mayo de 2026, ambos ordenamientos fueron sometidos a consideración del Pleno, obteniendo también la aprobación unánime de sus integrantes.

Concluido el proceso de aprobación, mediante el oficio número DGAJ/DN/CR/1792/2026, los documentos fueron remitidos para la obtención del visto bueno y la firma correspondiente, a fin de gestionar su envío para publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato. Con ello, se da cumplimiento a las disposiciones normativas aplicables y se establecen las condiciones para la implementación formal de ambos programas en beneficio de la población irapuatense.

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 "Mi Nuevo Hogar".

Como parte de las gestiones realizadas para este programa, y una vez concluido el proceso de construcción de las primeras viviendas del Fraccionamiento El Guayabo I, se integraron y perfilaron dos familias como candidatas para acceder al subsidio de hasta \$100,000.00 (cien mil pesos) destinado a la adquisición de vivienda nueva. Este apoyo está dirigido a personas con ingresos de hasta 6.3 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) y es otorgado por 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, mediante el programa "Mi Nuevo Hogar", correspondiente al ejercicio fiscal 2026.

Los resultados obtenidos a través de los programas de financiamiento y subsidio implementados muestran el compromiso permanente de esta administración con la disminución del rezago habitacional, el fortalecimiento del patrimonio de las familias y el acceso a una vivienda digna. 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 reportado, realizamos 15 fichas de verificación técnica de asentamientos irregulares identificados en el municipio de los siguientes asentamientos: Pedro Arteaga, Peñuelas, El Nido, La Solera, San José de Marañón, Bajada de San Isidro, La Coyotera, la Presita Arandas, Los Rosales, Paso Blanco, Guadalupe II, El Coecillo, La Sonaja, La Zahurda y la Merced.

Con estas fichas de verificación sumamos un total de 75 fichas realizadas de asentamientos humanos irregulares identificados, con la información de ubicación y vista aérea del asentamiento, se busca identificar y sumar información referente a datos técnicos y jurídicos, para determinar si existe la posibilidad de realizar algún proceso de regularización.

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

Durante el periodo de abril a junio del 2026 impulsamos la regularización de asentamientos humanos consolidados, con el fin de otorgar certeza jurídica a las familias del municipio mediante las siguientes acciones:

- Reuniones de la Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos COMURE.

Llevamos a cabo tres reuniones ordinarias de la Comisión Municipal para la Regularización de Asentamientos Humanos (COMURE), realizadas los días 24 de abril, 29 de mayo y 26 junio del 2026. Durante estas sesiones, dimos seguimiento y presentamos avances respecto a

los acuerdos y procesos de integración de expedientes de los asentamientos humanos: Ampliación Villa Real, Laureles (Laurel de Castilla), Zapote del Milagro Segunda Sección, Zapote del Milagro Tercera Sección, Expo Fresas, Las Heras 2ª Sección (Margarita del Valle), Las Huertas, Américas Groenlandia, La Candelaria del Zapote, Purísima de las Flores 2ª Sección, así como los reportes de escrituración de los asentamientos humanos regularizados.



Foto 2. Reunión COMURE 03/2026



Foto 3. Reunión COMURE 04/2026



Foto 4. Reunión COMURE 05/2026

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

Fortalecimos la atención ciudadana mediante reuniones de trabajo y atención con Comités de Participación Ciudadana, representantes de colonos, y mediante diversas acciones para dar seguimiento a los procesos de regularización de los asentamientos humanos Las Huertas, Américas Groenlandia, Purísima de las Flores 2ª Sección, La Candelaria del zapote, Expo Fresa, Zapote del Milagro Tercera Sección, Ampliación Villa Real, las Juanitas y Lic. Efrén Capiz Villegas. Nos coordinamos con la Dirección General de Seguridad en Tenencia de la Tierra para el levantamiento topográfico del asentamiento Las Juanitas, y dos censos de poseedores en los asentamientos humanos Lic. Efrén Capiz Villegas y Las Heras 2ª Sección (Margarita del Valle).

- Avances relevantes por asentamiento

Concluimos la regularización del asentamiento humano denominado Las **Huertas** con lo cual se regularizaron 1246 lotes, esto permite

brindar certeza jurídica de su patrimonio al mismo número de familias, destacando que estas acciones son de índole social sin que el proceso de regularización genere un costo directo a los beneficiarios y dando la posibilidad de iniciar los trámites de escrituración en este periodo de manera específica. Realizamos las siguientes acciones:

- a. Reunión con los Comités de Participación Ciudadana para definir la logística del proceso de recepción de documentos para la escrituración.



Foto 5. Reunión Comités Las Huertas 18 de mayo del 2026

- b. Gestionamos la entrega simbólica del Decreto de Expropiación mediante el cual se regulariza el asentamiento humano Las Huertas, en un evento protocolario, en el cual el Secretario de Gobierno hizo entrega de la Declaratoria de Expropiación a la Presidenta Municipal Lorena Alfaro García.



Foto 6. Entrega de Decreto de expropiación Las Huertas

- c. Realizamos la asamblea informativa en la cual informamos a los beneficiarios la conclusión del proceso de regularización y el arranque del proceso de escrituración; indicamos las fechas de los módulos de recepción de documentos, los requisitos, tiempos y costos.



Foto 7. Asamblea informativa Las Huertas

- En el Asentamiento Humano **Américas Groenlandia**, trabajamos de manera Coordinada con la Dirección de Seguridad en la Tenencia de la Tierra, con la que acordamos el seguimiento al proceso, así mismo de manera conjunta realizamos una reunión informativa en el asentamiento humano para informar a los habitantes el estatus del proceso y las acciones a realizar. Generamos la actualización del expediente, respecto a diversos documentos de índole municipal y estatal para avanzar con la regularización de los 76 lotes que lo integran.



Foto 8. Reunión informativa Américas Groenlandia

Brindamos seguimiento al proceso para la regularización del asentamiento humano denominado **Purísima de las Flores 2ª Sección**, realizamos reunión con el Comité de Participación Ciudadana en el que se acordó mantener el pago del impuesto predial al corriente para la conclusión del proceso de regularización, gestionamos de manera directa el seguimiento en la Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra para la regularización de los 40 lotes que integran el asentamiento humano.

Respecto al proceso de regularización del Asentamiento Humano **La Candelaria del Zapote**, realizamos el Dictamen Técnico Jurídico y gestionamos su aprobación por la Comisión de Desarrollo Urbano Vivienda y Planeación así mismo brindamos el acompañamiento para la presentación de la minuta dictamen al Ayuntamiento donde se aprobó por votación unánime, así mismo elaboramos la solicitud que suscribe la Presidenta Municipal y el Secretario del Ayuntamiento para solicitar la regularización a la Gobernadora Constitucional del Estado de Guanajuato. Esta solicitud se presentó en el mes de junio a la Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra para las acciones correspondientes. El objetivo es regularizar 117 lotes en beneficio de 455 personas.



Foto 9. Sesión de CDUVP sobre la regularización de La Candelaria del Zapote



Foto 10. Sesión de Ayuntamiento sobre la regularización de La Candelaria del Zapote

En el asentamiento humano **Expo Fresas**, realizamos reunión de trabajo con los representantes de la Asociación Civil Propietaria del predio en el cual se desarrolló el asentamiento humano. En esta reunión, se acordó realizar el análisis correspondiente para determinar si existe la viabilidad para incorporar el asentamiento al proceso de regularización municipal; así mismo, se acordó que en su momento se suscribirán los documentos necesarios para el proceso de regularización. Realizamos estas acciones para dar celeridad al proceso de regularización de 580 lotes que integran el asentamiento humano.



Foto 11. Reunión representantes de la A.C. del
asentamiento humano Expo Fresas

Para la integración de los expedientes de regularización de los asentamientos humanos **Zapote del Milagro Segunda Sección** y **Zapote del Milagro Tercera Sección**, brindamos acompañamiento y seguimiento a los Comités de Participación Ciudadana, para que se concluyan los tramites sucesorios de las propiedades en las que se desarrollaron los asentamientos humanos, como acciones relevantes en este periodo trabajamos de manera coordinada con la Tesorería Municipal a través de la Dirección de Catastro y se obtuvieron los avalúos correspondientes de cada uno de los asentamientos. Estas acciones inciden positivamente de manera directa en el proceso para generar las condiciones de integración del expediente, sin que se genere un costo económico para los gestores. Se estima la regularización con los siguientes datos: Zapote del Milagro Segunda Sección 358 lotes y Zapote del Milagro Tercera Sección 128 lotes.

En el asentamiento humano **Ampliación Villa Real** obtuvimos el Dictamen de Riesgo de la Coordinación Municipal de Protección Civil, en el que se informa respecto del estudio de suelo (geotécnico y Geofísico) y determina viable continuar con el proceso de regularización respecto a la competencia de esta Coordinación, por lo que en atención a esto realizamos la solicitud a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que emita el Análisis y Diagnóstico correspondiente para poder avanzar con la integración del expediente para la regularización de aproximadamente 68 lotes.

Establecimos tres mesas de trabajo en el mes de abril, mayo y junio con representantes de los asentamientos humanos denominados **Lic. Efren Capiz Villegas y Las Juanitas**, con la finalidad de integrar el expediente para la regularización, por lo que en seguimiento de acuerdos se realizó una reunión con los habitantes del asentamiento y el censo del asentamiento humano Lic. Efren Capiz Villegas, así como el levantamiento topográfico de lotificación del asentamiento humano Las Juanitas, con apoyo de la Dirección General de Seguridad en la Tenencia de la Tierra, con estas acciones avanzamos en la integración de 245 y 570 expedientes de lotes, respectivamente con lo que se estima beneficiar a 3,175 personas.



Foto 12. Levantamiento topográfico Las Juanitas



Foto 13. Censo Efren Capiz Villegas

- Programa Municipal de Regularización.

Concluimos con la creación de las Reglas de Operación del Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos en el Municipio de Irapuato, Guanajuato. Las cuales Fueron aprobadas por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y posteriormente en sesión de Ayuntamiento, Publicándose en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en fecha 25 de junio del 2026, atendiendo al objetivo del Instituto Municipal de Vivienda en materia de regularización. Con estas acciones brindamos la posibilidad de acercar a la certeza jurídica a la población poseedora de un predio irregular.

Con estas Reglas de Operación iniciamos los trabajos para regularización de 4 asentamientos humanos Expo Fresas, Lic. Efren Capiz Villegas, Las Juanitas y las Heras 2ª Sección (Margarita del Valle), en beneficio de 1,535 familias.



Foto 14. Sesión de la CHCP aprobación de Reglas de Operación



Foto 15. Sesión de Ayuntamiento aprobación de Reglas de Operación



Foto 16. Publicación de las Reglas de Operación del Programa Municipal para la Regularización de asentamientos humanos en el Municipio de Irapuato, Guanajuato

Escrituras públicas gestionadas y entregadas.

Implementando acciones, reforzamos la posesión informal por un derecho de propiedad reconocido con la escrituración, es decir; se transforma la incertidumbre en **certeza jurídica** de todas las personas irapuatenses que resultan beneficiadas por un programa de regularización de la tenencia de la tierra o acciones de vivienda. Este acto legal con publicidad registral, no solo blinda el patrimonio familiar frente a desalojos y fraudes, sino que permite a los municipios integrar al desarrollo urbano zonas marginadas, detonando la inversión en infraestructura y servicios públicos.

En consecuencia, derivado de la promoción y ejecución de esta gestión institucional y la colaboración con las autoridades y ciudadanía, contamos con 112 escrituras públicas correspondientes a asentamientos regularizados y fraccionamientos administrados por el IMUVII, listas para su entrega. Este avance, reduce la carencia de certeza jurídica en el municipio.

Escrituras Asentamientos	Escrituras Fraccionamientos	Total
7	105	112

- Entrega de escrituras públicas.

Alineados a los propósitos, objetivos y metas del Programa de Gobierno Municipal 2024 – 2027, así como a la estrategia general **“Irapuato 27”**, cumplimos con optimizar el nivel de vida, el bienestar integral y la seguridad jurídica del patrimonio de las familias irapuatenses.

Durante el mes de mayo de 2026, entregamos **256 escrituras públicas** de los distintos asentamientos regularizados en el municipio, esta acción refleja un beneficio directo a 998 personas y un impacto social, comunitario y económico radical con efectos de protección del patrimonio, reconocimiento oficial, desarrollo urbano, cohesión y tranquilidad, plusvalía, acceso a financiamiento y legado familiar.



Foto 17. Entrega de escrituras #Papelito Habla.
Fecha: 21.may.26



Foto 18 y 19. Entrega de escrituras #Papelito Habla.
Fecha: 21.may.26

- Campañas de escrituración y acompañamiento ciudadano.

Para atender directamente a la población beneficiada por el programa de escrituración, continuamos operando como modelo de gestión y proximidad social las campañas de escrituración y volanteo en los asentamientos conocidos como Colonias Francisco Villa y Las Huertas. Estas acciones permitieron fomentar la participación comunitaria a través de varios canales directos para informar a las familias la importancia de iniciar el trámite y tener su escritura pública.

Como resultado, se promovió la escrituración de aproximadamente 1 mil 285 inmuebles en construcción o baldíos, tanto en proceso de escrituración como pendientes de iniciar trámite. Estas campañas permitieron conducir a las familias y garantizar la atención primordialmente.



Foto 20 y 21. Campaña de escrituración: Col. Francisco Villa.



Foto 22, 23 y 24. Campaña de escrituración: Col. Las Huertas.

- Módulos recepción de documentos para escrituración asentamiento humano "Las Huertas".

Acorde a lo señalado en el capítulo IV Procedimiento de Escrituración de los Lineamientos del Procedimiento para la Regularización de Asentamientos Humanos, estuvimos presentes los días 8, 9, 17, 18, 23 y 24 de junio, recibiendo documentos e integrando expedientes de las personas que habitan en la Colonia Las Huertas recientemente regularizada vía expropiación, para inicio del trámite de escrituración de su propiedad, obteniendo como resultado el ingreso de 480 expedientes integrados.



Foto 25 y 26. Módulos Recepción de Documentos: Col. Las Huertas.
Fecha: jun.26



Foto 27 y 28. Módulos Recepción de Documentos: Col. Las Huertas.
Fecha: jun.26



Foto 29 y 30. Módulos Recepción de Documentos: Col. Las Huertas.
Fecha: jun.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: 2do trimestre 2026					
Objetivos, Indicadores y Metas de la MIR							
Matriz de Indicadores para Resultados							
Proyecto Estratégico	Nivel	Resumen Narrativo	Indicador	Unidad de Medida	Meta	Avance al periodo	Medio de verificación
FTI580	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%	57.5%	Reporte General de Avances MIR
FTI581	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%	25.0%	Reporte General de Avances MIR
FTI582	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%	119.9%	Reporte Avances PBR DT
FTI583	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%	100.0%	Reporte Avances PBR DT
FTI584	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
FTI585	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%	27.6%	Reporte Avances PBR DT
FTI586	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%	44.4%	Reporte Avances PBR DPS
FTI587	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
FTI588	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:		2do trimestre 2026			
Objetivos, Indicadores y Metas de la MIR							
Proyecto Estratégico	Matriz de indicadores para Resultados						
	Nivel	Resumen Narrativo	Indicador	Unidad de Medida	Meta	Avance al periodo	Medio de verificación
FT1589	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%	72.7%	Reporte Avances PBR DPS
FT1590	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
FT1591	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
FT1592	C3A1	Diagnóstico de asentamientos humanos irregulares.	Porcentaje de diagnósticos elaborados de asentamientos humanos irregulares identificados por el IMUVII.	Porcentaje	100%	150.0%	Reporte Avances PBR CR
FT1593	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
FT1594	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%	128.0%	Reporte Avances PBR DJ
FT1595	C4A1	Gestión de escrituras públicas de espacios para vivienda digna.	Porcentaje de escrituras públicas gestionadas ante Notario Público para su elaboración.	Porcentaje	100%	71.2%	Reporte Avances PBR DJ
FT1596	C5	Actividades para la ejecución y promoción de programas y acciones de vivienda, coordinadas.	Porcentaje de cumplimiento global de actividades operativas programadas.	Porcentaje	100%	88.2%	Reporte Avances PBR DAF_CPYS
FT1597	C5A1	Ejecución de las actividades operativas de la Dirección Administrativa y Financiera.	Porcentaje de metas de la Dirección Administrativa y Financiera cumplidas.	Porcentaje	100%	98.6%	Reporte Avances PBR DAF
FT1598	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%	75.2%	Reporte Avances PBR CPYS

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 del IMUVII correspondientes al mes de marzo, abril y mayo del ejercicio 2026.
- El Informe Trimestral de Actividades del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, correspondiente al periodo enero - marzo 2026.
- Presenta el estatus y acciones realizadas en el asentamiento humano regularizado denominado "Las Huertas" de esta ciudad.
- Se presenta el Reglamento Interno de Trabajo del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato Guanajuato.
- Se presentan los Lineamientos Generales en Materia de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal para el ejercicio fiscal 2026 del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato".
- Solicitud de aprobación del monto del apoyo económico por motivo del Día del Padre para el ejercicio fiscal 2026 para cada trabajador que acredite ser padre y que se encuentre activo en la plantilla laboral del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato Guanajuato.
- Propuesta de "Pago de Compensación económica 10 de mayo" ejercicio 2026; a las madres que prestan servicios al Instituto por la cantidad de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.).



Foto 31. Sesión Ordinaria No. 04/2026.
Fecha: 21.ABR.26



Foto 32. Sesión Ordinaria No. 05/2026.
Fecha: 19.MAY.26



Foto 33. Sesión Ordinaria Virtual No. 06/2026.
Fecha: 19.JUN.26

II. Acciones Judiciales.

Durante este periodo comprendido de abril a junio de 2026, dimos seguimiento a 23 juicios activos de naturaleza civil y mercantil. Estas acciones legales se orientaron para activar los créditos en cartera vencida de los diferentes programas y acciones de vivienda que opera el Instituto, en coordinación continua con la Dirección Administrativa y Financiera. Como resultado se logró la regularización de pagos y el finiquito de algunos adeudos.

III. Contratos y Convenios.

Durante este trimestre abril-junio, elaboramos 15 contratos y/o convenios:

Tipo de Contrato y/o Convenio	Número
Contrato de Compraventa de Uniformes Institucionales.	1
Contrato de Promesa de Compraventa de Vivienda con Reserva de dominio.	2
Contrato de Reconocimiento de Derechos y Obligaciones.	6
Contrato Privado de Compraventa a Plazos con Reserva de Dominio.	1
Contrato de Estudios y Proyectos.	2
Contrato de Arrendamiento.	1
Contrato de Obra Pública a Precio Alzado.	1
Convenio de Colaboración y Apoyo Social Extraordinario para el Acceso a Vivienda.	1
Total	15 documentos

IV. Elaboración y presentación de información financiera.

- Elaboramos y enviamos al SIRET y Tesorería Municipal la Información Financiera Trimestral de ene-mar 2026, mensual abril y mayo 2026, a la Tesorería Municipal conforme a los lineamientos establecidos por la CO-NAC.
- Avance presupuestal de los meses de marzo, abril y mayo 2026 a la Te-sorería Municipal.

V. Trámites y Servicios.

En este periodo, recibimos y atendimos un total de **486** 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	446
Escrituración en fraccionamientos del IMUVII	8
Devolución de documentos por cancelación de trámite de escrituración	2
Constancia de liberación de adeudo	19
Copia Certificada de contrato y/o convenio (por página)	3
Contrato de reconocimiento de derechos	7
Convenio modificadorio de cambio de beneficiario	1
Total	486 solicitudes

3.3. Otras actividades relevantes.

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

- Durante el periodo que se informa, asistimos al 4to taller Multitemático, en el marco de los trabajos del programa Municipal de Salud Pública y del Programa Municipal de Diversidad Sexual y de Genero; con el objetivo de fortalecer el diagnóstico y el planteamiento estratégico de ambos programas, mediante un proceso participativo, colaborativo y de co-creación con diversos sectores de la sociedad, que permita identificar áreas de oportunidad y consolidar las fortalezas en la integración, diseño y desarrollo de dichos instrumentos de planeación.
- Asistimos al foro Internacional de Valuadores y a las dos Asambleas Generales Ordinarias de FECOVAL.

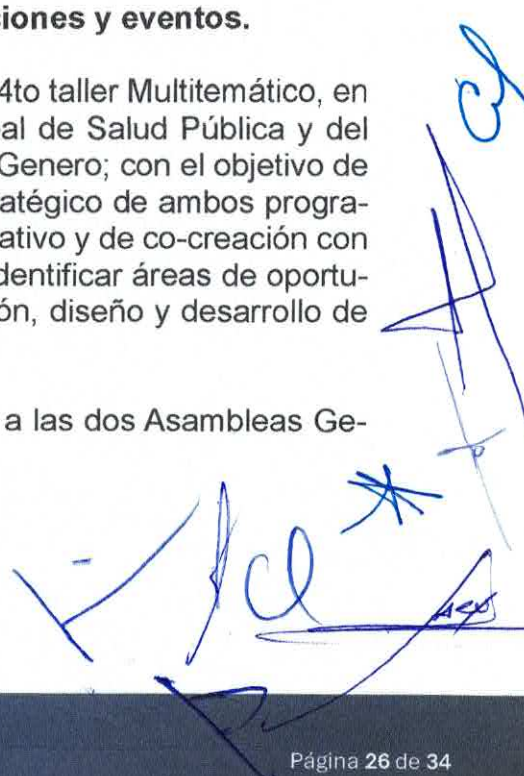




Foto 34. Asistencia al foro y 2da asamblea.
Fecha: 24.abr.26

- Asistimos al izamiento de la Bandera Monumental el día 13 abril del presente año.



Foto 35. Asistencia al Izamiento de Bandera.
Fecha: 13.abr.26

- Visitamos el fraccionamiento Jardín de las Orquídeas; con la finalidad de ver como el dinamismo económico de nuestra ciudad no se detiene y, sobre todo observar las viviendas populares que se están construyendo en dicho fraccionamiento.



Foto 36. Visita a Obra.
Fecha: 20.mav.26

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'CP' and 'A20'.

- Participamos en la Mesa de trabajo convocada por la Coordinación de Asesores del Estado de Guanajuato, en seguimiento a la autorización del Fraccionamiento "Rinconada de la Hacienda" de esta ciudad, con la finalidad de plantear las propuestas de atención con las áreas competentes, las peticiones ciudadanas de entrega recepción del conjunto habitacional y escrituración en favor de los particulares que habitan el mismo.



Foto 37. Mesa de trabajo.
Fecha: 14.may.26

- Asistimos a la segunda reunión de enlaces SIPINNA; con el objetivo de fortalecer las capacidades institucionales de los enlaces, brindando herramientas teóricas y prácticas que permitan: comprender de manera clara el papel de la Procuraduría Auxiliar en los procesos de restitución de derechos; indicar rutas de actuación y coordinación interinstitucional para la atención oportuna de casos. Además de fortalecer la aplicación del enfoque de derechos de niñas, niños y adolescentes en el ámbito municipal, mejorando la toma de decisiones y la intervención desde cada dependencia, promoviendo una atención integral y transparente.



Foto 38. 2da reunión de enlaces SIPINNA.
Fecha: 23.abr.26

Capacitación “Herramientas para prevenir observaciones y fortalecer la Gestión Pública”.

Objetivo: Proporcionar una seguridad razonable sobre la consecución de los objetivos institucionales y la salvaguarda de los recursos públicos, así como para prevenir la corrupción. 23 de abril 2026.

Capacitación “Información Financiera Trimestral 2026”.

Objetivo: Instruir a los servidores públicos en el correcto llenado de los formatos con la intención de facilitar la integración de la información y el análisis de esta. 18 de junio 2026.

4. Transversalidad.

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

Cumplimiento a las Obligaciones del Reglamento para la Entrega-Recepción del Municipio de Irapuato, Guanajuato. actos de entrega-recepción ordinaria y extraordinaria.

Líder / Coordinador: Contraloría Municipal

Colaborador: IMUVII

Descripción: Se informa los actos de entrega-recepción ordinaria y extraordinaria de manera mensual.

Objetivo: Dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Reglamento para la Entrega-Recepción del Municipio de Irapuato, Guanajuato, mediante la coordinación institucional entre la Contraloría Municipal y el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), informando que durante el periodo que se reporta se llevó a cabo un acto de entrega-recepción, asegurando su integración, formalización y seguimiento conforme a la normativa aplicable.

Cumplimiento a la Obligación de enviar Avance Presupuestal

Líder / Coordinador: Tesorería Municipal

Colaborador: IMUVII

Descripción: Se informa sobre el Avance Presupuestal del mes

Objetivo: Dar cumplimiento a la obligación de informar el avance presupuestal mediante la coordinación institucional con la Tesorería Municipal, asegurando el envío oportuno de la información financiera correspondiente al periodo que se reporta. Durante el periodo informado se remitieron en tiempo y forma los avances presupuestales correspondientes a tres meses, conforme a los requerimientos establecidos.

Cumplimiento de entrega de Información Financiera de manera mensual y trimestral

Líder / Coordinador: Tesorería Municipal

Colaborador: IMUVII

Descripción: Se informa sobre la Financiera de manera mensual y trimestral

Objetivo: Fortalecer la coordinación institucional con la Tesorería Municipal mediante el cumplimiento oportuno de la entrega de información financiera mensual y trimestral, contribuyendo al adecuado seguimiento, control y transparencia en la gestión de los recursos públicos. Durante el periodo que se informa, el Instituto realizó la entrega de la información financiera correspondiente a dos periodos mensuales y un informe trimestral, conforme a los requerimientos establecidos.

Cumplimiento al Sistema Estatal Anticorrupción a través del Sistema 2 de la Plataforma Digital Estatal.

Líder / Coordinador: Contraloría Municipal

Colaborador: IMUVII

Descripción: Se informa contrataciones públicas de manera quincenal realizadas por el IMUVII

Objetivo: Fortalecer la coordinación institucional con la Contraloría Municipal para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas por el Sistema Estatal Anticorrupción, mediante la integración y envío oportuno de la información correspondiente a las contrataciones públicas realizadas por el Instituto a través del Sistema 2 de la Plataforma Digital Estatal. Durante el periodo que se informa, se realizaron siete reportes quincenales conforme a los requerimientos establecidos.

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

Líder / Coordinador: Contraloría Municipal

Colaborador: IMUVII

Descripción: Se informa los movimientos Altas, Bajas, Promociones Personal, Comisionado u otro concepto tres días hábiles después de la fecha de emisión de la nómina.

Objetivo: Fortalecer la coordinación institucional con la Contraloría Municipal mediante el cumplimiento oportuno de las obligaciones relacionadas con el reporte de movimientos de personal, conforme a lo establecido en el Reglamento para la Entrega-Recepción del Municipio de Irapuato, Guanajuato. Durante el periodo que se informa, el Instituto reportó **dos movimientos de baja y un alta de personal**, dentro de los plazos establecidos y atendiendo los requerimientos aplicables.

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



Foto 39. Miércoles Ciudadano.
Fecha: 20.mayo.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 21 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 70 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 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.



Foto 40. Miércoles Ciudadano.
Fecha: 03.junio.26

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 41. Gabinete Temático.
Fecha: 16.abr.26



Foto 42. Gabinete Temático.
Fecha: 28.may.26

Handwritten signature and initials in blue ink.

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 initials in blue ink]