



Contraloría Municipal de Tizayuca, Hidalgo.

INFORME FINAL

EJERCICIO 2024



Tizayuca

Ciudad Próspera

AUDITORÍA NO. A/04/2025

**"AUDITORÍA FINANCIERA Y DE
CUMPLIMIENTO A LA DIRECCIÓN DE
CONTROL URBANO"**

2025

F24
D
X

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES DE LA AUDITORÍA	3
II. OBJETIVOS Y ALCANCE	5
III. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS	6
IV. RESULTADOS (se muestran únicamente los resultados que presentan observación).....	6
V. RESUMEN	15

FEA
D
X

I. ANTECEDENTES DE LA AUDITORÍA

La Contraloría Municipal de Tizayuca, Hidalgo, es el Órgano encargado de la vigilancia y evaluación de la Administración Pública Municipal y los Organismos Públicos Descentralizados del Municipio, de conformidad con lo establecido en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Hidalgo, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo, el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tizayuca, Hidalgo, y demás normatividad aplicable, previendo lo relativo a las facultades y obligaciones del mismo, con la finalidad de garantizar la transparencia del actuar de los servidores públicos en el ejercicio de sus funciones, dejando claramente definida la necesidad de responsabilizarlos mediante los lineamientos generales cuyo desarrollo se definen de manera idéntica en todas las administraciones municipales del Estado de Hidalgo.

El Municipio de Tizayuca, Hidalgo, es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía de gestión sobre la administración de su Hacienda Pública, mismo que es representado por un Ayuntamiento integrado por una Presidenta Municipal, por Regidores, Regidoras, Síndico Hacendario y Jurídico. Con base en el análisis del contenido de cada uno de los estados e informes contables, presupuestarios y programáticos integrados en la Cuenta Pública 2024, presentada por la Tesorería Municipal y la información proporcionada por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Control Urbano, Ecología y Servicios Públicos Municipales del Municipio de Tizayuca, Hidalgo, verificando de manera general los procesos y avances correspondientes a la recaudación de los recursos públicos, así como el destino y cumplimiento de la normativa en la aplicación de estos.

Al respecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 14, 16, 108, 109 fracción III y 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Ingresos para el Municipio de Tizayuca, Hidalgo; el Presupuesto de Egresos, la Ley General de Contabilidad Gubernamental y Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1, 2, 3 fracción II, 4, 9 fracción II, 10 fracción II, 91, 94, 95 y 96 tercer párrafo y demás relativos aplicables de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 105 y 106 fracciones I, III, IV, V, VII, XXI y XXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo; 40 y 42 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tizayuca, Hidalgo; el 03 de julio de 2025, se ordenó la Auditoría para el ejercicio 2024 con No. **A/04/2025** y con fecha 09 de julio de 2025 se realizó el acta de inicio de auditoría, para verificar que se realice de manera correcta la recaudación y gestión de recursos por servicios de desarrollo urbano, asegurando que se otorguen de manera adecuada y se apliquen tarifas correctas conforme a la normativa aplicable.

Adicionalmente, la auditoría fue realizada conforme a las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI por sus siglas en inglés), las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización (NPASNF) basadas en las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAIs), así como en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S), promulgadas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Dichos trabajos se efectuaron desde su notificación hasta la entrega de este Informe Final de Auditoría.

Áreas Revisadas.

- Dirección de Control Urbano perteneciente a la Secretaría de Infraestructura, Control Urbano, Ecología y Servicios Públicos Municipales del Municipio de Tizayuca, Hidalgo.

Servidores Públicos que participaron en la auditoría.

1. **L.D. Fabián Ismael Hernández Ríos**, Contralor Municipal de Tizayuca, Hidalgo.
2. **L.C. Heriberto Pérez Castelán**, Ex Director de Auditoría de la Contraloría Municipal de Tizayuca, Hidalgo.
3. **L.C. Gonzalo Quintanar Gómez**, Director de Auditoría de la Contraloría Municipal de Tizayuca, Hidalgo.
4. **Tec. Alison Citlalli Hernández Rivera**, Auxiliar de la Dirección de Auditoría de la Contraloría Municipal de Tizayuca, Hidalgo.

II. OBJETIVOS Y ALCANCE

a) Objetivo General:

Verificar que los recursos obtenidos de servicios otorgados por concepto de derechos por alineamiento, deslinde, nomenclatura, licencias para construcción, reconstrucción, ampliación, demolición, derechos por servicios relacionados con el desarrollo urbano, se obtuvieron de manera correcta comprobando que se cuente con la documentación que justifique el servicio otorgado, se respeten las tarifas aprobadas en la ley de ingresos vigente y se cuenten con procesos idóneos para cumplir con una recaudación transparente.

b) Objetivos Específicos:

1. Comprobar que los cobros realizados por servicios otorgados se ajusten a las tarifas aprobadas en la Ley de Ingresos Vigente y que se cuente con la documentación que justifique el servicio otorgado.
2. Analizar si los procesos de recaudación son adecuados para garantizar una recaudación transparente y eficiente, y si cumplen con los Manuales de Procedimientos, Reglamentos y Lineamientos establecidos.
3. Verificar que se impongan infracciones de manera correcta según la Ley correspondiente y que los expedientes de suspensión de licencias de construcción se encuentren debidamente integrados y sustentados.

Alcance.

INGRESOS PROPIOS	UNIVERSO
DERECHOS POR ALINEAMIENTO, DESLINDE Y NOMENCLATURA.	\$9,985,119.00
DERECHOS POR LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN.	\$3,703,237.31
OTROS DERECHOS POR SERVICIOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO URBANO.	\$1,526,373.19
MULTAS IMPUESTAS A LOS INFRACTORES DE LOS REGLAMENTOS ADMINISTRATIVOS (LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN).	\$57,000.15
TOTAL	\$15,271,729.65

Fuente: Estado Analfico de Ingresos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024.

FA
D
X

III. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

Se aplicaron los procedimientos de auditoría siguientes:

1. Verificar que los cobros realizados por los servicios otorgados correspondan a lo aprobado en la Ley de Ingresos Vigente para el año fiscal revisado.
2. Cotejar que los servicios otorgados cuenten con sustento y su congruencia con la recaudación realizada.
3. Comprobar que los procesos de recaudación sean eficientes y eficaces con el fin de contar con ingresos íntegros y finanzas sanas.
4. Comprobar, revisar y materializar las actividades que mencionan los Manuales de procedimiento, reglamentos y/o lineamientos de cada uno de sus servicios otorgados.
5. Supervisar que se hayan impuesto las infracciones de manera correcta según lo indique la Ley correspondiente.
6. Verificar que los expedientes de suspensión de licencias de construcción se encuentren debidamente integrados y sustentados como lo indique la Ley correspondiente.

IV. RESULTADOS (se muestran únicamente los resultados que presentan observación).

Procedimiento 1: Verificar que los cobros realizados por los servicios otorgados correspondan a lo aprobado en la Ley de Ingresos Vigente para el año fiscal revisado. (Ver anexo 1)

El método estadístico aplicado para la selección de la muestra representativa fue el Muestreo Aleatorio Estratificado (MAE) utilizando la fórmula que a continuación se muestra con un nivel de confianza al 95% y un margen de error al 5%.

$$n_h = \frac{Z^2 \sum_{h=1}^L W_h p_h (1 - p_h)}{e^2}$$

TEA
D
X

Donde:

Z=Valor correspondiente al nivel de confianza elegido.
 p=Probabilidad que se presenta el evento.
 L=Número de estratos totales.
 h=índice del estrato.
 e=Margen de error tolerable.
 W= el peso que el estrato tiene respecto a la población.

Tamaño de muestra	
Estrato 1	26
Estrato 2	27
Estrato 3	27
Estrato 4	26
Estrato 5	28
Estrato 6	25
Estrato 7	29
Estrato 8	27
Estrato 9	5
Estrato 10	26
Estrato 11	18
Estrato 12	12
Total	275

Tamaño de la población	3150
Probabilidad de ocurrencia	50%
Nivel de confianza	95%
Error tolerable	5%

Estratos:

	Población	Proporción
Estrato 1	299	9.5%
Estrato 2	319	10.1%
Estrato 3	315	10.0%
Estrato 4	297	9.4%
Estrato 5	322	10.2%
Estrato 6	287	9.1%
Estrato 7	339	10.8%
Estrato 8	315	10.0%
Estrato 9	16	0.5%
Estrato 10	308	9.8%
Estrato 11	194	6.2%
Estrato 12	139	4.4%
Total	3150	100.0%

De la revisión y cotejo de 275 recibos de pago seleccionados mediante un muestreo Aleatorio Estratificado de un total de 3150 recibos de pago efectuados durante el ejercicio fiscal 2024 por cobros generados de los servicios otorgados por la Dirección de Control Urbano, se detectó lo siguiente:

- a) Existe una diferencia de \$4,783.68 (cuatro mil setecientos ochenta y tres pesos 68/100 M.N.) entre el monto que debió haberse cobrado de acuerdo con lo establecido en la Ley de Ingresos para el Municipio de Tizayuca, Hidalgo correspondiente al ejercicio fiscal 2024 y el monto cobrado.
- b) El folio de recibo oficial CG 227122 fue cobrado por un monto menor al establecido en la Ley de Ingresos, la cual fija una cuota de \$19.57 por metro cuadrado para Fraccionamiento Habitacional de Interés Social (Casa Habitación). De acuerdo con la observación, se registró una superficie de 54.54 m², por lo que el importe correcto debió ser de \$1,067.35 (mil sesenta y siete pesos 35/100 M.N.).
- c) El folio de recibo oficial CG 231518 fue cobrado por un monto menor al establecido en la Ley de Ingresos, la cual fija una cuota de \$19.57 por metro cuadrado para Fraccionamiento Habitacional de Interés Social (Casa Habitación). De acuerdo con la observación, se registró una superficie de

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a circled 'D' and a signature.

- 54.79 m², por lo que el importe correcto debió ser de \$1,072.24 (mil setenta y dos pesos 24/100 M.N.).
- d) El folio de recibo oficial CG 232173 fue cobrado por un monto menor al establecido en la Ley de Ingresos, la cual fija una cuota de \$19.57 por metro cuadrado para Fraccionamiento Habitacional de Interés Social (Casa Habitación). De acuerdo con la observación, se registró una superficie de 37.71 m², por lo que el importe correcto debió ser de \$737.98 (setecientos treinta y siete pesos 98/100 M.N.).
 - e) El folio de recibo oficial CG 233387 fue cobrado por un monto menor al establecido en la Ley de Ingresos, la cual fija una cuota de \$22.66 por metro cuadrado para Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio (Casa Habitación). De acuerdo con la observación, se registró una superficie de 412 m², por lo que el importe correcto debió ser de \$9,335.92 (nueve mil trescientos treinta y cinco pesos 92/100 M.N.).
 - f) El folio de recibo oficial CG 236981 no es posible saber si el importe es correcto, debido a que no se especifican las medidas exactas de las viviendas que mencionan en las observaciones.
 - g) Se detectó un error en la observación relacionada con los metros lineales reportados. En el folio de recibo CG 240000 fue cobrado por un monto menor al establecido en la Ley de Ingresos, la cual determina una cuota fija de \$19.57 por metro cuadrado (Fraccionamiento Habitacional de Interés Social (Casa Habitación). En la observación se asentó un total de 43,044 m², por lo que el importe correcto debió ser de \$842,371.08 (ochocientos cuarenta y dos mil trescientos setenta y un pesos 08/100 M.N.).

Mediante oficio número **008/MTH/DCU/SICUEySPM/2026** de fecha 16 de enero de 2026, el ente auditado presentó documentación, la cual al ser analizada se determina que dicha información resulta insuficiente para solventar la observación, toda vez que no acredita de manera plena el cumplimiento de lo observado, por lo que, se determinó que, **no atiende la observación presentada.**

Fundamento legal: Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 108 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 91, 92 fracción III, 93 fracción I, 94 fracción II, IX inciso c y f, 105, 106 fracciones I, IV, V, XXIII y 117 fracciones V, VI, VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo; 9 fracciones IV, V, VII, IX Bis y XIV, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 201 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; 144, 145, 146, 17, 148, 149 y 155 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo; 23, 26 y 29 de la Ley

de Ingresos para el Municipio de Tizayuca, Hidalgo, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024; 152 inciso A fracción V e inciso B, 153, 154, 156, 210 y 211 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tizayuca Hidalgo; Manual de Organización y Manual de Procedimientos.

Procedimiento 2: Cotejar que los servicios otorgados cuenten con sustento y su congruencia con la recaudación realizada. (Ver anexo 2)

De la revisión y cotejo de 242 expedientes de servicios otorgados y seleccionados mediante un Muestreo Aleatorio Simple de un total de 1371 expedientes emitidos durante el ejercicio fiscal 2024, se detectó lo siguiente:

Tamaño de la población	1371
Probabilidad de ocurrencia	50%
Nivel de confianza	95%
Error tolerable	5%

$$n = \frac{Z^2 p(1-p)N}{e^2(N-1) + Z^2 p(1-p)}$$

Donde:

Z= Valor Correspondiente al nivel de confianza elegido.

p= Probabilidad de ocurrencia que se presenta el evento.

e= Margen de error tolerable.

N= Tamaño de la población.

A continuación se hallará el tamaño para una población total de 1371 con un nivel de confianza de 0.95 y un error tolerable de 0.05

Tamaño de muestra

242

- a) El expediente 2818 se encuentra completo; sin embargo, los datos no coinciden con los registrados en la base de datos proporcionada por la Dirección de Control Urbano, toda vez que el expediente físico está a nombre de [REDACTED] con atención a [REDACTED] [REDACTED]
- b) Los expedientes identificados en la base de datos con los números 2892, 2906, 2995, 3128, 3132 y 3133 no corresponden a los expedientes revisados físicamente, ya que no coinciden los datos del contribuyente.
- c) Los expedientes con número 2824, 2832, 2872, 2883, 2917, 2964, 3118 y 3346 están incompletos, les faltan las constancias de alineamiento y número oficial.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

- d) El expediente número 3335 está incompleto, faltan constancias de alineamiento y número oficial, pago de agua al corriente y pago de predio al corriente.
- e) El expediente número 3345 está incompleto, faltan constancias de alineamiento y número oficial, pago de agua al corriente pago de predio al corriente e identificación oficial del propietario.
- f) El expediente número 2943 está incompleto, faltan constancias de alineamiento y número oficial y pago de la Licencia de Construcción.
- g) El expediente número 3301 está incompleto, faltan carta poder, constancias de alineamiento y número oficial.
- h) El expediente número 2403 está incompleto, falta copia del recibo de pago oficial.
- i) El expediente número 2346 está incompleto, falta la escritura pública completa y anexos, croquis de ubicación de la propiedad y fotografías del inmueble.
- j) Los expedientes con número 2948 y 3296 están incompletos, les falta pago de agua al corriente y uso de suelo.
- k) Los expedientes con número 2317, 2404, 728 y 750 están incompletos, falta el pago de agua al corriente.
- l) El expediente número 733 está incompleto, falta pago de agua al corriente, identificación del propietario, uso de suelo y fotografías del inmueble.
- m) Los expedientes con número 2317, 2404, 728 y 750 están incompletos, falta el pago de agua al corriente.
- n) Los expedientes con número 753, 5 y 6 están incompletos, faltan la mayoría de los requisitos solo contienen el oficio de terminación de obra, oficio de solicitud de terminación de obra y copia del recibo de pago oficial.
- o) Los expedientes con número 752 y 8 están incompletos, faltan la mayoría de los requisitos solo contienen el oficio de terminación de obra, oficio de solicitud de terminación de obra y recibo original de pago oficial.
- p) Los expedientes con número 696, 736 y 739 están incompletos, faltan las fotografías del inmueble.
- q) El expediente con número 2937 no corresponde con el expediente 2938, que fue el revisado físicamente.

- r) No se encontraron los consecutivos de los siguientes números de licencias de construcción del 2753 al 2798, asimismo, no se mostraron los expedientes físicos.
- s) No se mostraron los siguientes expedientes físicos: 7, 293, 305, 326, 329, 331, 344, 362, 363, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 588, 589, 592, 593, 600, 602, 603, 612, 698, 702, 754, 2169, 2224, 2225, 2807, 2864, 2951, 2952, 2976, 2976, 3008 y 3281.
- t) Los expedientes con número 2982 y 3081 están duplicados, no obstante, corresponden a diferentes personas.
- u) En la revisión física del expediente número 2926 se corroboró que los datos del propietario coinciden con la licencia expedida y el recibo de pago; no obstante, en la base de datos proporcionada por la Dirección de Control Urbano hacen mención que dicha licencia corresponden al Municipio de Tizayuca, sin embargo, el expediente físico corresponde a la constructora [REDACTED]
- v) En la revisión física de los expedientes con número 2944 y 2945 se corroboró que los datos del propietario coinciden con la licencia expedida y el recibo de pago oficial; sin embargo, se hace mención en la base de datos proporcionada por la Dirección de Control Urbano que dichas licencias corresponden a licencias otorgadas al Municipio de Tizayuca, no obstante, los expedientes físicos corresponden a la constructora Arrendadora [REDACTED]
- w) Los siguientes expedientes se corroboraron físicamente, sin embargo, no es posible determinar si están completos debido a que no tiene especificados los requisitos, ya que son constancias diversas: 292, 302, 303, 304, 322, 323, 324, 325, 327, 328, 330, 332, 333, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 364 y 365.
- x) Los expedientes con número 2982 y 3313 están incompletos, solo contienen la licencia de construcción y el pago oficial correspondiente de la misma.
- y) El expediente número 3207 cumple con los requisitos solicitados, sin embargo, faltan firmas en las Licencias de Construcción.

Mediante oficio número **008/MTH/DCU/SICUEySPM/2026** de fecha 16 de enero de 2026, el ente auditado presentó documentación, la cual al ser analizada se determina que dicha información resulta insuficiente para solventar la observación, toda vez que no acredita de manera plena el cumplimiento de lo observado, por lo que, se determinó que, **no atiende la observación presentada.**

Fundamento legal: Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 108 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 91, 92 fracción III, 93 fracción I, 94 fracción II, IX inciso c y f, 105, 106 fracciones I, IV, V, XXIII y 117 fracciones V, VI, VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo; 9 fracciones IV, V, VII, IX Bis y XIV, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 201 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; 144, 145, 146, 17, 148, 149 y 155 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo; 23, 26 y 29 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tizayuca, Hidalgo, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024; 152 inciso A fracción V e inciso B, 153, 154, 156, 210 y 211 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tizayuca, Hidalgo; Manual de Organización y Manual de Procedimientos.

Procedimiento 3: Comprobar que los procesos de recaudación sean eficientes y eficaces con el fin de contar con ingresos íntegros y finanzas sanas. (Ver anexo 3)

De la revisión y cotejo de 275 recibos de pago oficiales seleccionados mediante un muestreo Aleatorio Estratificado (método de selección anteriormente explicado en el Procedimiento 1) de un total de 3150 recibos de pago oficiales efectuados durante el ejercicio fiscal 2024 por cobros generados de los servicios otorgados por la Dirección de Control Urbano, se detectó lo siguiente:

- a) El folio de recibo oficial CG 223629 no tiene orden de pago.
- b) Los folios de recibo oficiales CG 227764, CG 227825, CG 229005 no se pueden cobrar antes de emitir la orden de pago.
- c) El folio de recibo CG 228640 la orden de pago no tiene fecha, además se observan dos colores distintos de tinta de los bolígrafos.

Mediante oficio número **008/MTH/DCU/SICUEySPM/2026** de fecha 16 de enero de 2026, el ente auditado presentó documentación, la cual al ser analizada se determina que dicha información resulta insuficiente para solventar la observación, toda vez que no acredita de manera plena el cumplimiento de lo observado, por lo que, se determinó que, **no atiende la observación presentada.**

Fundamento legal: Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 108 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 91, 92 fracción III, 93 fracción I, 94 fracción II, IX inciso c y f, 105, 106 fracciones I, IV, V, XXIII y 117 fracciones V, VI, VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo; 9 fracciones IV, V, VII, IX Bis y XIV, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 201 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y

Fundamento legal: Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 108 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 91, 92 fracción III, 93 fracción I, 94 fracción II, IX inciso c y f, 105, 106 fracciones I, IV, V, XXIII y 117 fracciones V, VI, VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo; 9 fracciones IV, V, VII, IX Bis y XIV, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 201 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; 144, 145, 146, 17, 148, 149 y 155 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo; 23, 26 y 29 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tizayuca, Hidalgo, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024; 152 inciso A fracción V e inciso B, 153, 154, 156, 210 y 211 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tizayuca, Hidalgo; Manual de Organización y Manual de Procedimientos.

Procedimiento 5: Supervisar que se hayan impuesto las infracciones de manera correcta según lo indique la Ley correspondiente. (Ver anexo 5)

Después del análisis de la información proporcionada por la Dirección de Control Urbano, se determinó lo siguiente:

- a) Los números de multas 5, 8, 16 y 22 se encuentran registradas en la base de datos proporcionada por la Dirección de Control Urbano, sin embargo, no se encontró algún pago de las mismas.
- b) El número de multa 15, en la base de datos de la Dirección de Control Urbano se observó un monto de pago por la cantidad de \$2,171.40 (dos mil ciento setenta y un pesos 40/100 M.N.) y en la base de datos de la Dirección de Ingresos se observa que se cobraron \$542.85 (quinientos cuarenta y dos pesos 85/100 M.M.).
- c) La Dirección de Control Urbano, no cuenta con Manual de Procedimientos para el proceso de la emisión de multas impuestas a los infractores de los Reglamentos Administrativos (Licencias de Construcción), lo cual implica que la aplicación de sanciones carece de un sustento documental y normativo que brinde certeza en las actuaciones de la autoridad competente.
- d) Así mismo, el Reglamento de Construcciones y Servicios Relacionados para el Municipio de Tizayuca, Estado de Hidalgo, al no encontrarse aprobado, no existe un fundamento jurídico válido que faculte a la Dirección para imponer sanciones, por lo que las multas carecen de sustento legal.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and other illegible marks.

Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; 144, 145, 146, 17, 148, 149 y 155 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo; 23, 26 y 29 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tizayuca, Hidalgo, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024; 152 inciso A fracción V e inciso B, 153, 154, 156, 210 y 211 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tizayuca, Hidalgo; Manual de Organización y Manual de Procedimientos.

Procedimiento 4: Comprobar, revisar y materializar las actividades que mencionan los Manuales de procedimiento, reglamentos y/o lineamientos de cada uno de sus servicios otorgados. (Ver anexo 4)

Después del análisis de la información proporcionada por la Dirección de Control Urbano, se determinó que, el área cumple en su mayoría con las atribuciones que le corresponden. Sin embargo, se detectó que:

- a) El Manual de Procedimiento de la Dirección de Control Urbano, no detalla de manera específica los objetivos, metas, actividades y alcances de todos los servicios otorgados en base a la Ley de Ingresos para el Municipio de Tizayuca, Hidalgo correspondiente al ejercicio fiscal 2024.
- b) El Reglamento de Construcciones y Servicios Relacionados para el Municipio de Tizayuca, Estado de Hidalgo, no se encuentra debidamente publicado en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, por lo que no podría considerarse una normativa aplicable y los procedimientos que deriven de su aplicación podrían carecer de validez y ser susceptibles de nulidad.
- c) La Dirección de Control Urbano, no cumple con las funciones/actividades estipuladas dentro del Manual de Organización tales como: no otorga licencias y permisos para construcciones conforme a la Ley de Ingresos para el Municipio de Tizayuca, Hidalgo correspondiente al ejercicio fiscal 2024; no verifica el cumplimiento de la normatividad y reglamentación en el desarrollo de fraccionamientos y de los asentamientos humanos para su aprobación y autorización.

Mediante oficio número **008/MTH/DCU/SICUEySPM/2026** de fecha 16 de enero de 2026, el ente auditado presentó documentación, la cual al ser analizada se determina que dicha información resulta insuficiente para solventar la observación, toda vez que no acredita de manera plena el cumplimiento de lo observado, por lo que, se determinó que, **no atiende la observación presentada.**

Mediante oficio número **008/MTH/DCU/SICUEySPM/2026** de fecha 16 de enero de 2026, el ente auditado presentó documentación, la cual al ser analizada se determina que dicha información resulta insuficiente para solventar la observación, toda vez que no acredita de manera plena el cumplimiento de lo observado, por lo que, se determinó que, **no atiende la observación presentada.**

Fundamento legal: Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 108 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 91, 92 fracción III, 93 fracción I, 94 fracción II, IX inciso c y f, 105, 106 fracciones I, IV, V, XXIII y 117 fracciones V, VI, VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo; 9 fracciones IV, V, VII, IX Bis y XIV, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 201 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; 144, 145, 146, 17, 148, 149 y 155 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo; 23, 26 y 29 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Tizayuca, Hidalgo, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024; 152 inciso A fracción V e inciso B, 153, 154, 156, 210 y 211 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tizayuca, Hidalgo; Manual de Organización y Manual de Procedimientos.

Procedimiento 6: Verificar que los expedientes de suspensión de licencias de construcción se encuentren debidamente integrados y sustentados como lo indique la Ley correspondiente. [REDACTED]

De la revisión y cotejo de 168 expedientes referentes a las suspensiones emitidas durante el ejercicio fiscal 2024, se detectó lo siguiente:

- a) Los expedientes número 2 y 4 no se encuentran registrados en su libro físico de sellos.
- b) El expediente número 3, el folio de sello está duplicado y no tiene registro en su libro físico de sellos.
- c) El expediente número 5 el oficio tiene fecha de 23 de enero de 2023.
- d) El expediente número 8 está asentado el número 0121 y es 0164.
- e) Los expedientes con número 28 y 36 el número oficio es incorrecto, en el expediente se observa uno y en la base de datos otro diferente.
- f) Los expedientes con número 12, 34, 40, 67, 68, 74, 76, 97, 110, 161 los folios de sellos están duplicados.
- g) Los expedientes con número 17, 19, 24, 29 y 75 no se mostraron los expedientes físicos.

[Handwritten marks in blue ink: a vertical line, the letters 'FE', a curved line, and a star-like symbol.]

- h) El expediente número 18, el folio de suspensión y folio de sello 18 duplicado.
- i) Los expedientes con número 23, 25, 26 y 27 el número de expediente es incorrecto en la base de datos tienen un número distinto al del expediente físico.
- j) El expediente número 39, el número de expediente es incorrecto en la base de datos tiene un número distinto al del expediente físico, además de que el folio de sello 32 se encuentra triplicado.
- k) Los expedientes con número 76, 89 y 142 existen expedientes con el mismo número de expediente.
- l) El expediente número 109, el folio de sello 90 se encuentra triplicado.
- m) Los expedientes con número 91, 102, 105 y 157 no contienen datos, así mismo no hay expediente físico.
- n) El expediente número 31, el folio de sello incorrecto en el acta se observa el 033 y en la base de datos 30.
- o) El expediente número 32 se encuentra duplicado solo cambia el folio de sello 030 y en la base el folio de sello es 33.
- p) El expediente número 33 solo contiene ordenes de acto de inspección, no hay folio de sello de suspensión.
- q) El expediente número 39 se encuentra duplicado solo cambia el número de folio de suspensión, folio de sello 18 triplicado.
- r) El expediente número 41 no coincide la dirección, ni la fecha en el registro del libro físico 21/06/2024.
- s) El expediente número 42 no coincide la fecha en el registro del libro físico 13/02/2024 y el folio de sello 08 esta duplicado.
- t) El expediente número 43 duplicado solo cambia la dirección, fecha, número de folio 665 duplicado, folio de sello 15 duplicado.
- u) El expediente número 44 no coincide la fecha en el registro del libro físico 05/05/2024, folio de sello 015 duplicado.
- v) El expediente con número 103 duplicado solo cambia el número de folio de suspensión 1080, no contiene número de sello asignado y aparecen hojas duplicadas y otras que no coinciden.
- w) El expediente número 107, el folio de sello 98 duplicado, además el folio de suspensión no coincide los archivos y el oficio tienen asentado 111.

- x) El expediente número 108, el folio de suspensión no coincide los archivos y el oficio tienen asentado 1.104.
- y) Los expedientes con número 111, 114 y 115 tienen un número de folio de suspensión asentado en los expedientes distinto a los de la base de datos.
- z) El expediente número 117, el folio de suspensión se encuentra duplicado.
- aa) El expediente número 122, el folio de sello 122 duplicado.
- bb) El expediente número 124 se encontró el expediente físico, sin embargo, no está registrado dentro de su base de datos.
- cc) El expediente número 146, el folio de sello 167 duplicado.
- dd) El expediente número 162, el folio de suspensión no corresponde con el asentado el cual es 1547 y los folios de sellos 189 y 194 están duplicados.
- ee) El expediente número 163 con error en los datos de colonia en el oficio.
- ff) El expediente 164 el folio de sello 197 duplicado.

V. RESUMEN

De un total de 06 seis procedimientos realizados se obtuvieron 74 setenta y cuatro observaciones, mismas que continúan vigentes conforme a las justificaciones presentadas en el oficio número **008/MTH/DCU/SICUEySPM/2026** y sus anexos.

VI.-DICTAMEN

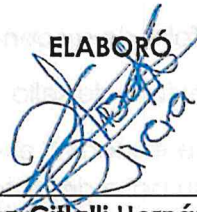
Opinión con salvedad

La auditoría se practicó sobre la información proporcionada por la Entidad Fiscalizada, de cuya veracidad es responsable; fue planeada y desarrollada de acuerdo con el objeto y alcances establecidos y se aplicaron los procedimientos de auditoría y las pruebas selectivas que se estimaron necesarios. En consecuencia, existe una base razonable para sustentar el presente dictamen, que se refiere solo a las operaciones revisadas.

La Contraloría Municipal de Tizayuca, Hidalgo, considera que en términos generales y respecto de la muestra auditada, la Dirección Control Urbano, no cumplió con las disposiciones normativas aplicables respecto a los procedimientos aplicados, las cuales se precisan en los apartados correspondientes de este informe y que se refieren principalmente a falta u omisión de documentación comprobatoria y justificativa que respalde el cumplimiento de los procedimientos establecidos por la Dirección de Control Urbano.

Las observaciones formuladas, constatan deficiencias en la integración de expedientes, la falta de órdenes de pago y documentación que acredite la correcta aplicación de reglamentos, procedimientos, seguimiento, control y fiscalización de las actividades realizadas por el área, por lo que se sugiere, tome las medidas necesarias para solventar las observaciones vigentes.

ELABORÓ



Tec. Alison Cifalli Hernández Rivera
Auxiliar de la Dirección de Auditoría de la
Contraloría Municipal de Tizayuca, Hidalgo.

REVISÓ y AUTORIZÓ



L.A. David García Roldán
Coordinador de Auditoría a la Administración Pública
Centralizada de la Dirección de Auditoría de la
Contraloría Municipal de Tizayuca, Hidalgo.



APROBÓ



L.C. Gonzalo Quintanar Gómez
Director de Auditoría de la
Contraloría Municipal de Tizayuca, Hidalgo.



VO. BO.



L.D. Fabián Ismael Hernández Ríos
Contralor Municipal de Tizayuca, Hidalgo.

