



Ecuandureo, Michoacán; 30 de abril del 2025 dos mil veinticinco.

PROGRAMA ANUAL

“EVALUAR VIGILAR Y REVISAR EL MANEJO DE LOS INGRESOS Y LA APLICACIÓN DEL GASTO PÚBLICO.”

CAPÍTULO I

En este proyecto primeramente se quiere ver desde la perspectiva de contraloría como están estructuradas algunos departamentos, como se llevan a cabo los procesos para realizar



cada tarea para así poder identificar las diversas problemáticas que existen y analizarlas para poder dar una solución o bien agilizar el trabajo y ahorrar tiempo.

El principal departamento para revisar es tesorería, se analizan los ingresos y egresos, los estados financieros, estado de actividades, conciliaciones bancarias, conciliaciones presupuestales de ingresos, egresos por clasificación funcional, egresos por objeto del gasto, estado analítico del activo, estado analítico de ingresos, estado de cambio en la situación financiera, estado de flujos de efectivo, estado de variación en la hacienda pública, el fondo III, el fondo IV, gasto federalizado y los reintegros, las notas a los estados financieros, resultado de las evaluaciones de los recursos federales ministrados, también se realiza la revisión de pólizas, checando que estén completas (póliza, factura, requisición, evidencia, número de cuenta donde se hace el depósito del pago, constancia de situación fiscal de la persona a la que se le paga y firmas de autorización); en el sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Ecuandureo (SAPAE) se realiza la misma revisión que en tesorería.

Posteriormente en el departamento de obras públicas se realiza la siguiente revisión: cedula de información básica, solicitud y justificación de obra, el presupuesto base, presupuesto de la empresa, precios unitarios, acta de aprobación de la obra, acta de integración del comité de obra, convenio de concertación, acta de montos y rangos autorizados, proyecto técnico, macro localización, procedimiento constructivo, programa de obra, exposición de insumos, estudio de impacto ambiental, visita física de la obra, acta de fallo, dictamen de adjudicación, registro de padrón de contratistas, opinión de cumplimiento, contrato, aviso de inicio de obras, oficio de designación del residente de obra, oficio de designación del superintendente de obra, fianza de cumplimiento, fianza de vicios ocultos, bitácora, facturas, generadores, aviso de terminación de la obra, acta de entrega recepción (contratista-ayuntamiento) (ayuntamiento-comité), finiquito, comprobación, reporte fotográfico, pruebas de laboratorio.



Finalmente, se realiza la auditoría interna en el departamento de oficialía mayor, ahí se revisa solamente los expedientes de los trabajadores del ayuntamiento que estuvieran completos y para esto debían contener lo siguiente:

- INE.
- CURP
- Acta de nacimiento.
- Curriculum vitae.
- Documentos del último año de estudios.
- Nombramiento expedido por el ayuntamiento.

Al realizar estas auditorías se detecta que el principal problema es la falta de pago de predial y del servicio del sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Ecuandureo (SAPAE).

Como se sabe, en la actualidad existen distintas maneras de ahorrar tiempo en hacer filas y dinero algunas veces en acudir al lugar, se implementó principalmente para el pago del predial una plataforma llamada gobierno de Ecuandureo en la cual a partir del 1ro de enero del año entrante se podrá realizar el pago de predial sin salir de casa y evitando las molestas filas, esto con la finalidad de agilizar el proceso y también de aumentar la recaudación de predial ya que al poderse realizar el pago en línea las personas que viven fuera del municipio podrán realizar también el pago.

Con la problemática de la falta de pago en el sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Ecuandureo (SAPAE) se le dio solución poniendo una terminal e implementando la aceptación de transferencias bancarias, se abrió una nueva cuenta para que los ecuatorianos puedan realizar su pago mediante transferencia electrónica.

Gracias a estas auditorías internas realizadas desde el departamento de contraloría se detectaron las problemáticas y se les dio una solución así como también con el manejo de las páginas de transparencia como lo son SEvAC (sistema de evaluación de armonización contable), PNT, (plataforma nacional de transparencia) Declarapat (declaración patrimonial),



así como el apartado de LGCG (ley general de contabilidad gubernamental) ; esto para dar cumplimiento a la ley de contabilidad gubernamental, ley orgánica y ley de transparencia nacional; con estas plataformas se vigiló y revisó el manejo de los ingresos y la aplicación del gasto público.



Tabla de contenido	
CAPÍTULO I	1
Resumen	¡Error! Marcador no definido.
CAPITULO II GENERALIDADES DEL PROYECTO	7
Introducción.....	7
Descripción de la organización y del puesto o área de trabajo del residente ...	¡Error! Marcador no definido.
Problemas para resolver	9
Objetivos del proyecto	9
Objetivo general.....	9
Objetivos específicos.....	9
Justificación.....	10
Cronograma de actividades	¡Error! Marcador no definido.
Antecedentes.....	10
CAPITULO III MARCO TEÓRICO	12
Contraloría.....	12
Transparencia.....	16
Transparencia proactiva	17
Predial	21
Predios rusticos	24
Predios urbanos	25
Valor catastral.....	27
ISAI.....	29
Traslado de dominio.....	30
Auditoria.....	32
Auditoría interna	34
Buró de crédito	36
Transferencia bancaria	36



CAPITULO IV DESARROLLO	38
Descripción de actividades realizadas	38
Procedimiento	42
CAPITULO V RESULTADOS	46
CAPITULO VI CONCLUSIONES	61
CAPITULO VII FUENTES DE INFORMACIÓN	61
Fuentes de información	61



CAPITULO II GENERALIDADES DEL PROYECTO

Introducción

Se sabe la importancia que se tiene en el correcto manejo de los ingresos y el gasto público en una administración pública municipal, así como también el dar a conocer a las autoridades competentes hacia donde se están destinando dichos ingresos, es por ello por lo que en el presente proyecto se hablará sobre lo que en el área de contraloría se realiza para vigilar y revisar que los ingresos y la aplicación del gasto público sea el adecuado.

Para que esto suceda se debe revisar cada póliza que realiza el departamento de tesorería, verificar que estén con la documentación conjunta que se necesita para comprobar el destino de estos ingresos y egresos, también realizar las distintas tareas en las plataformas del estado como lo son SEvAC (sistema de evaluación de armonización contable) , PNT, (plataforma nacional de transparencia) Declarapat (declaración patrimonial), así como el apartado de LGCG (ley general de contabilidad gubernamental) ; esto para dar cumplimiento a la ley de contabilidad gubernamental, ley orgánica y ley de transparencia nacional.

Se entrega a cabildo un informe trimestral de las observaciones encontradas para así hacer recomendaciones de mejora a las distintas áreas administrativas y así poder evitar observaciones en la auditoria superior de Michoacán.

La transparencia es un pilar clave en cualquier ente en la actualidad, debido a que gracias a ella existe rendimiento de cuentas, así se evitan fugas de recursos públicos trae con ello un mayor aprovechamiento de los recursos. La transparencia proactiva se ha instalado en México como la nueva frontera de la transparencia, debido a que la comunidad puede acercarse a la entidad permitiéndole aportar soluciones a las distintas problemáticas y así fortalecer la confianza con la ciudadanía.



Se implementará una plataforma en el ayuntamiento llamada Gobierno de Ecuandureo, esto con la intención de que la población se beneficie primeramente se pondrá en marcha el pago en línea del predial con ello se quiere mejorar el trámite y servicio minimizando filas, ahorrando tiempo y agilizando el método de pago, también se pretende con ello llevar un mayor control sobre el pago de predial y así tratar de aminorar la deuda ya que podrá realizarse el pago desde cualquier lugar.

Misión: Somos un Gobierno líder, honesto, transparente, incluyente, abierto y respetuoso de los derechos humanos, que brinda servicios de calidad y mejores oportunidades de vida para las personas que habitan en el municipio de Ecuandureo.

Visión: Ser un gobierno guía en desarrollo municipal, que genere progreso, orden, confianza y oportunidades, promoviendo la participación y el desarrollo sustentable en un marco de legalidad, justicia y transparencia.

El área en la que se llevara a cabo este proyecto es en el departamento de contraloría como lo dice la ley orgánica municipal en el artículo 79 el departamento está encargado de: presentar al Ayuntamiento, para su aprobación, un Plan de Trabajo Anual, conforme a la suficiencia presupuestal en el primer trimestre, vigilar y verificar el cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal y los programas operativos anuales, por dependencia y entidad, atendiendo a su impacto social y desarrollo sustentable, realizar auditorías de forma periódica, a las dependencias y entidades de la administración pública municipal, vigilar y revisar que la obra pública municipal se ajuste a las disposiciones de la legislación de la materia; Es por ello que utilizan varias plataformas como lo son SEvAC (sistema de evaluación de armonización contable), PNT, (plataforma nacional de transparencia) Declarapat, así como el apartado de LGCG (ley general de contabilidad gubernamental) para subir la información y así dar a conocer a la gente el manejo de esos ingresos y egresos.



Problemas para resolver

Actualmente en el municipio de Ecuandureo existe conflicto con el pago del predial, este adeudo es debido a varias cuestiones que se enlistan posteriormente:

Causas por las cuales existe este adeudo:

- Falta de tiempo para acudir a la presidencia.
- Viven fuera del municipio.
- Porque la gente es muy partidista.

También existe un problema similar en el sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Ecuandureo (SAPAE) que es la falta de pago del servicio, se piensa que las causas son las siguientes:

- Falta de tiempo para acudir al lugar.
- La ubicación en la que está el establecimiento queda muy lejos, no esta céntrica.
- Viven fuera del municipio.

Objetivos del proyecto

Objetivo general

Supervisar el cumplimiento de la de la legalidad, revisar los ingresos y la aplicación del gasto público en la presidencia del municipio de Ecuandureo, Michoacán.

Objetivos específicos

- Realizar tareas de control y vigilancia.
- Supervisar el manejo de la aplicación de los ingresos y gasto público.
- Ayudar con la gestión eficaz y eficiente de los recursos públicos a beneficio de la población.



Justificación

La finalidad de este proyecto es que se lleve un buen control de los recursos públicos que llegan al municipio y así apoyar con la gestión eficaz y eficiente de los recursos públicos, así como también dar a conocer a la comunidad el destino de estos; es por ello por lo que se llevará a cabo en área de contraloría del H. ayuntamiento de Ecuandureo.

Se pretende evitar actos en perjuicio del erario y evitar que exista ineficiencia en la gestión financiera.

Para lograr esto se realizarán auditorías de forma periódica, a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, se verifica que la Administración Pública Municipal realice el registro e inventario de los bienes muebles e inmuebles del Municipio, se checarán los estados financieros de la Tesorería Municipal, revisar la integración y la remisión de la cuenta pública municipal en tiempo y forma, así como realizar las observaciones y diversas tareas correspondientes.

Antecedentes

La contraloría social se concibe como un mecanismo que propicia la participación de la ciudadanía a través de espacios regulativos de la propia sociedad sobre las actividades del Estado en el marco de las acciones de exigibilidad de derechos económicos, sociales y culturales. (social, 2021)

La Ley General de Desarrollo Social Capítulo VIII, Artículo 69, establece que: “la contraloría social es el mecanismo de los beneficiarios, para que, de manera organizada, verifiquen el cumplimiento de las metas y la correcta aplicación de los recursos públicos asignados a los programas de desarrollo social.” (social, 2021)

Sin embargo, no fue hasta la década de los 90 que se comenzó a hablar de la contraloría social como tal. En 1992, se creó la Ley de Desarrollo Social, la cual estableció la figura de los Comités de Contraloría Social, encargados de vigilar y evaluar el uso de los recursos públicos destinados a programas sociales. (historia, 2024)

Posteriormente, en 2003, se publicó la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, la cual estableció la obligación de los entes públicos de incluir en sus



programas y proyectos la participación ciudadana a través de la contraloría social. (historia, 2024)

En 2004, se publicó la Ley de Desarrollo Rural Sustentable, la cual estableció la figura de los Comités de Contraloría Social en materia de desarrollo rural. (historia, 2024)

En la actualidad, la contraloría social se ha convertido en una herramienta fundamental para la transparencia y la rendición de cuentas en el uso de los recursos públicos. La participación ciudadana en la vigilancia y evaluación de los programas proyectos públicos contribuye a la prevención y detección de actos de corrupción y a la eficientización de los recursos públicos. (historia, 2024)

Una vez concluida la Revolución Mexicana, durante el gobierno de Álvaro Obregón, se reabrió el tema del impuesto a la propiedad. Así, en 1922, el presidente decretó la creación de un impuesto federal (del uno al millar), de la propiedad cuyo principal objetivo, se justificaba, no era recaudatorio, sino que, buscaba la creación de un catastro federal, lo cual, en el contexto de la puesta en práctica del Artículo 27 de la Constitución Federal adquiere sentido. Sin embargo, el impuesto del uno al millar fracasa y no es puesto en práctica; los Gobiernos estatales vieron en el Decreto de 1922 la añeja amenaza de perder la potestad sobre el impuesto a la propiedad, y una oposición de propietarios, fuerte y bien organizada, contribuyeron a que el uno al millar fuera desechado. Desde entonces, fue el Gobierno Estatal quien se hizo cargo del impuesto predial; tuvieron que pasar 60 años para que la potestad sobre el predial se transfiriera a los Gobiernos municipales. Así, el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se reforma en diciembre de 1982, con el fin de impulsar la autonomía económica del Municipio, mejorar la relación fiscal entre las entidades y sus Municipios; dicha reforma buscaba avanzar el proceso de descentralización fiscal y apoyar el federalismo. Por lo que, a partir de 1983 la Constitución Federal Mexicana otorgó a los Municipios la responsabilidad de recaudar el impuesto predial. Aunque, en lo referente a la autonomía financiera, la reforma de 1982 no logra su cometido, se otorga al Municipio la potestad del impuesto predial y en general todas las contribuciones



que se desprenden de la propiedad inmobiliaria; éste no contaba con una infraestructura técnica y administrativa que le permitiera administrar el impuesto en su totalidad.

De ahí que, en la mayoría de los casos se llevaran a cabo convenios, a través de los cuales los Estados seguían administrando dicho impuesto a cambio de, normalmente, el 30% de los ingresos recaudados. De este modo, el Artículo 115 constitucional se reformó nuevamente en 1999. Esta reforma surgió de nueve iniciativas de diputados federales, que entre 1997 y 1999, estuvieron discutiendo el tema en el Congreso Federal. Con ella, se buscó dar más capacidad a los Municipios para que pudieran tomar el control del impuesto predial, recaudar más y, con ello, otorgar mayor autonomía financiera.

CAPITULO III MARCO TEÓRICO

Contraloría

De acuerdo con José Trinidad Lanz la historia del control interno en México debe abarcar no sólo los antecedentes inmediatos de la Secretaría de la Contraloría General de la Federación sino los de todos los sistemas y órganos que en diferentes épocas tuvieron a su cargo esta función del Estado. La contraloría, que por primera vez surgió como secretaría de Estado en las estructuras de la Administración Pública, existió como departamento autónomo de 1917 a 1932; gracias al estudio del control en la organización financiera del México del



siglo XIX sabemos que el primer sistema fue implantando en 1824; lo formaban tres grandes áreas. (Lanz, 1987)

La primera era el Departamento de Cuenta y Razón, que tenía a su cargo la contabilidad, la elaboración de presupuestos y de la cuenta anual; la segunda área correspondía la Tesorería General, encargada de recibir y distribuir los fondos públicos; la tercera era la Contaduría Mayor, cuya obligación era examinar la cuenta pública de cada año (Lanz, 1987).

Las áreas que formaban esta primera organización se encontraban entrelazadas y no contaban con autonomía para realizar sus funciones. Las limitaciones de esta estructura fueron visibles y años después fue necesaria la creación de un órgano dotado de autoridad e independencia que vigilara el presupuesto y garantizara el buen manejo de los fondos públicos y la administración del patrimonio nacional. (Lanz, 1987)

Con la Ley Orgánica de Secretarías de Estado se creó el Departamento de Contraloría; su objetivo era inspeccionar eficazmente el manejo de fondos y bienes de la nación mediante un control previo que evitara actos en perjuicio del erario. Con los métodos antiguos, frente a actos consumados no había otro recurso más que la acción penal contra los infractores; no se prevenían oportunamente las faltas o delitos (Lanz, 1987).

Los problemas de desigualdad, inseguridad y pobreza en América Latina; la persistencia de la corrupción y el clientelismo en el Estado y las consecuencias sociales de las reformas estructurales, han debilitado la capacidad de las democracias para resolver los problemas que afectan a las mayorías (PNUD, 2004)

En nuestro país la necesidad de incluir a los ciudadanos en el control, supervisión y vigilancia de los programas de desarrollo social no es reciente, su principal objetivo es el combate a corrupción y la búsqueda de la transparencia en las actividades del gobierno para evitar la discrecionalidad. Aunque la participación social y comunitaria en México tiene profundas raíces, no fue sino hasta el periodo de Miguel de la Madrid (1982-1988) cuando se empezó a promover su institucionalización. (PNUD, 2004)



Órgano de control: La Contraloría es un órgano de control que se encarga de supervisar y fiscalizar la gestión de los recursos públicos, garantizando su uso eficiente y transparente. (Vergara, CONTRALORIA , 2019)

Fiscalización: Según el autor (Vergara, CONTRALORIA , 2019), la Contraloría es "el órgano encargado de fiscalizar la gestión de los recursos públicos, con el fin de garantizar su uso adecuado y eficiente".

Control interno: La Contraloría también se considera como un componente del control interno, que busca evaluar y mejorar la gestión de los recursos públicos, según el autor (Díaz, CONTRALORIA, 2019).

Órgano de rendición de cuentas: La Contraloría es un órgano que busca garantizar la rendición de cuentas de los funcionarios públicos y de las instituciones gubernamentales, según el autor (Cortés, 2020).

La propuesta de Miguel de la Madrid se denominó “Renovación moral de la sociedad”, eje de acción que fue su sello distintivo desde su campaña electoral. En este contexto se integró el Sistema Nacional de Planeación Democrática y se reformaron los artículos 25 y 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para hacer obligatoria la elaboración de un Plan Nacional de Desarrollo y la instrumentación de políticas públicas a través de programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales bajo la orientación de la Ley de Planeación, publicada en enero de 1983. (PNUD, 2004)

En el periodo de 1988-1994 se estableció el Programa Nacional de Solidaridad (Pronasol); su operación consistía en que las comunidades sumaban sus recursos con los del gobierno y participaban en la planeación, dirección y ejecución de obras, y en muchos casos en la administración de los fondos aportados. (PNUD, 2004)

Estas características dieron pauta para que la Secogef retomara el modelo y lo adaptara al de la Contraloría Social (Vázquez, 1994). Como parte de la modernización de la administración pública, a partir de 1989 se instrumentaron acciones para estrechar la



comunicación con los sectores sociales y se iniciaron actividades para incentivar la presencia de los ciudadanos en los sistemas de control y vigilancia.

Para (Curnill, 1997) la contraloría social puede ser entendida como participación ciudadana institucionalizada; esta se define como un tipo de acción política que expresa con múltiples sentidos la intervención directa de los agentes sociales en actividades públicas.

(Ziccardi, 2004) define a la contraloría social como una forma de inclusión de la ciudadanía en procesos decisorios, incorporando sus intereses particulares (no individuales) en temáticas determinadas. Esta autora enfatiza la inclusión de los ciudadanos en los procesos de diseño y adopción de políticas sociales.

(Hevia, 2007) señala que la contraloría social es un tipo de participación ciudadana que busca que los ciudadanos incidan en la esfera pública, sea de forma directa, mediante su inclusión en comités de obra u órganos colegiados, o indirecta, mediante la activación de los sistemas de quejas y denuncias.

Se considera como una forma de rendición de cuentas vertical porque son los ciudadanos quienes controlan las acciones de gobierno y el desempeño de los funcionarios públicos. (Hevia, 2007) también señala que la contraloría social se diferencia de otras formas de participación ciudadana en dos aspectos.

El primero se orienta específicamente al control, vigilancia y evaluación de las acciones y programas de gobierno, mientras que otros tipos de participación se centran en la incidencia, la planeación, la construcción de agendas o la ejecución de políticas públicas. (Hevia, 2007)

La segunda diferencia es que las acciones institucionalizadas están normadas por leyes, reglamentos o reglas de operación. Por eso se diferencian de otras acciones de participación que buscan controlar a las autoridades, pero con medios no institucionalizados, como los plantones o tomas de oficinas públicas. (Hevia, 2007)



Para (Cejudo, 2011) la contraloría social es una forma de rendición de cuentas social; la define como un espacio de control y diálogo, de exigencia y participación y, por lo tanto, un vínculo que revaloriza y acorta la distancia entre los gobiernos y los ciudadanos.

Transparencia

La transparencia es la cualidad de ser claro, accesible y honesto en la comunicación, las acciones y las decisiones. Implica la apertura para compartir información relevante y la disposición a ser responsable por esas acciones y decisiones.

De acuerdo con la OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos), la transparencia es un concepto relacionado con la posibilidad de que la información real de una empresa, gobierno u organización puede ser consultada por los diferentes sujetos afectados por ella, de tal modo que éstos pueden tomar decisiones con conocimiento de causa y sin asimetría de información. (UNESCO, 2008).

La transparencia se define como la obligación de los organismos garantes de dar publicidad a las deliberaciones y actos relacionados con sus atribuciones, así como dar acceso a la información que generen. La transparencia comprende el derecho de acceso a la información, la transparencia proactiva, la rendición de cuentas que tienen los sujetos obligados de abrir su actuación a la sociedad, explicar y justificar sus actos, asumir las consecuencias de sus acciones y las medidas anticorrupción. En este sentido, la transparencia constituye una serie de instrumentos y prácticas de gestión orientados a asegurar la apertura de procesos y la disponibilidad de la información en posesión de las instituciones gubernamentales, relacionada con la implementación de REDD+.

El derecho fundamental de acceso a la información abarca: solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir información. Con ello, se busca garantizar que las acciones, los procesos, y las decisiones de gobierno sean información pública, puesta a disposición de la población, de manera accesible, en formatos técnicos y legales que permitan su uso, reutilización y redistribución, para cualquier fin legal.



La Transparencia es una cualidad y una obligación de cualquier sujeto obligado de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (Ley General), de poner a disposición de las personas información sobre las acciones que realiza y el uso que hace de los recursos públicos. (INAI, 2024)

La Ley general de transparencia y acceso a la información pública en su artículo 1 dice que se “tiene por objeto establecer los principios, bases generales y procedimientos para garantizar el derecho de acceso a la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad de la Federación, las Entidades Federativas y los municipios”.

Dentro del capítulo III en su artículo 23 nos dice cuáles son los sujetos obligados “Son sujetos obligados a transparentar y permitir el acceso a su información y proteger los datos personales que obren en su poder: cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en los ámbitos federal, de las Entidades Federativas y municipal”. (INAI, 2024)

Finalmente describimos a la transparencia como la obligación que tienen los entes públicos ya sean municipales, paramunicipales, sindicatos, universidades, partidos políticos; en pocas palabras cualquier ente que reciba recursos de la federación o estado está obligado a presentar transparencia esto para crear la rendición de cuentas y así prevenir la corrupción, al presentar la transparencia es dar a conocer el destino de los ingresos y egresos y cuidar la aplicación del gasto público.

Transparencia proactiva

La Transparencia Proactiva se ha instalado en nuestro país como la nueva frontera de la transparencia, ello debido a que, ayuda a acercar a la sociedad información útil y de calidad



que le permite mejorar su calidad de vida y abonar a la resolución de problemáticas públicas. (INAI, 2024)

El objetivo principal de la Transparencia Proactiva es construir Conocimiento Público Útil, pero ¿qué es este tipo de conocimiento?

El conocimiento público es el valor agregado de la información cuando ésta:

- Toma en cuenta a la población a la que se dirige (jóvenes, adultos mayores, mujeres, niños, migrantes, etc).
- Ha sido procesada y sistematizada para facilitar su entendimiento.
- Cuenta con características de calidad que ayudan a tomar mejores decisiones y atender problemas públicos. (INAI, 2024)

La Transparencia Proactiva es una estrategia que puede ayudar a cerrar las brechas de información existentes. De acuerdo con la ENAID 2019, únicamente el 16% de la población encuestada consultó una página de internet gubernamental. De este porcentaje que sí consultó una página gubernamental, el 66% no encontró la información deseada. (INAI, 2024)

La transparencia proactiva se refiere a la práctica de proporcionar información de manera voluntaria y anticipada, sin necesidad de solicitudes específicas.

La OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos) define la transparencia proactiva como "la divulgación voluntaria de información por parte de las instituciones públicas, sin necesidad de solicitudes específicas. (OCDE, 2020)

Esta organización considera la transparencia proactiva como una herramienta clave para prevenir la corrupción y promover la rendición de cuentas. (International, 2019)

En su libro "Rethinking Democratic Accountability", Behn argumenta que la transparencia proactiva es esencial para fortalecer la democracia y mejorar la rendición de cuentas. (Behn, 2020)



Fung, en su libro "Full Disclosure: The Perils and Promise of Transparency", analiza la transparencia proactiva como una estrategia para mejorar la participación ciudadana y la toma de decisiones democráticas. (Fung, 2019)

La transparencia proactiva ofrece varios beneficios, incluyendo:

- Mejora la confianza: La transparencia proactiva puede ayudar a construir confianza entre los ciudadanos y las instituciones.
- Reduce la corrupción: Al proporcionar información de manera proactiva, se reduce el riesgo de corrupción y se promueve la integridad.
- Fomenta la participación ciudadana: La transparencia proactiva puede ayudar a fomentar la participación ciudadana y la toma de decisiones democráticas.
- Mejora la rendición de cuentas: La transparencia proactiva puede ayudar a mejorar la rendición de cuentas y la responsabilidad.

Desafíos y limitaciones

Aunque la transparencia proactiva ofrece varios beneficios, también existen desafíos y limitaciones, incluyendo:

- Costos y recursos: La implementación de la transparencia proactiva puede requerir recursos y presupuesto adicionales.
- Privacidad y seguridad: La transparencia proactiva puede plantear riesgos para la privacidad y la seguridad de los ciudadanos.
- Complejidad y accesibilidad: La información proporcionada de manera proactiva puede ser compleja y difícil de entender para algunos ciudadanos.

El artículo 70 de la Ley General de Transparencia y acceso a la información pública nos dice que la transparencia proactiva es información adicional o complementaria a la ya establecida por la misma ley; esta genera conocimiento público útil, pues ofrece la información procesada y de calidad para hacerla pública de manera sencilla permitiendo detonar la rendición de cuentas y el combate a la corrupción, favorece la toma de decisiones a partir de un criterio informado, mejora el acceso a tramites y servicios. (PÚBLICA, 2015)



Para que la información sea de calidad requiere, los siguientes atributos:

- Accesible
- Confiable
- Comprensible
- Verificable

Con esta transparencia se crea lo que es llamado gobierno abierto, es un conjunto de actividades que permiten la solución colaborativa de los problemas públicos, a través de grupos plurales (personas e instituciones) que establecen planes de trabajo y compromisos donde se unen la transparencia y la participación ciudadana.

La Transparencia Proactiva es una excelente aliada para la democratización del Derecho de Acceso a la Información (DAI) ya que funciona a partir de la implementación de mecanismos de participación social para la identificación, generación, difusión y actualización de contenidos. Con ello, se expande el ámbito de posible aplicación del DAI a cualquier sector de la población. (INAI, 2024)

La publicación de información con características de calidad genera un círculo virtuoso que ayuda a cerrar las brechas entre las necesidades ciudadanas de información y los contenidos que publican las instituciones (INAI, 2024)

La transparencia proactiva, es un tipo más específico, una manera para conectar con la comunidad mediante esta, se hacen llegar las dudas, quejas e inquietudes y así el ente puede solucionar o identificar los problemas existentes que vienen desde otra perspectiva, quien puede generar ejercicios de transparencia proactiva, gobierno abierto y rendición de cuentas son el poder ejecutivo, poder legislativo, poder judicial. Órganos autónomos, sindicatos, fideicomisos y partidos políticos.



Predial

El impuesto predial es un pago que deben cubrir todos los propietarios de una vivienda y mantener al corriente, por eso es importante que conozcas sus características y cómo ayudan a tu comunidad a cumplir con sus obligaciones. (negocios, 2019)

Ser dueño de una propiedad es un beneficio que todos los mexicanos tienen derecho a ejercer. Esto se debe a que contar con una vivienda digna, garantiza no solo estabilidad personal y la oportunidad de contar con una buena calidad de vida, también otorga certeza económica en el futuro. (negocios, 2019)

En México, el impuesto predial se sustenta en la idea de que todos aquellos que son propietarios de un bien inmueble, deben aportar una cuota anual al Estado en forma de tributo; es uno de los gravámenes más importantes y representativos en los Municipios; se le otorga el carácter de un gravamen local por su fácil administración y además es considerado como una fuente importante para la captación de recursos que financien el desarrollo urbano. (Montoya Retta, 2017)

De tal forma que, el impuesto predial puede entenderse como la contribución que todos los propietarios de inmuebles realizan al Municipio en el que se encuentra el inmueble, con el objeto de aportar los recursos para la prestación de los servicios públicos del Municipio; y su pago es obligatorio; por lo que, no se podrá enajenar el inmueble que tenga saldos pendientes de pago. (Montoya Retta, 2017)

El impuesto predial es un tributo que se aplica sobre la propiedad inmobiliaria, y su definición y alcance pueden variar según los autores y la legislación de cada país.

(Vergara, 2023) En su libro "Derecho Tributario", Vergara define el impuesto predial como "un tributo que se aplica sobre la propiedad inmobiliaria ya sea urbana o rural, y se calcula en función del valor de la propiedad".

(Díaz, 2020) En su obra "Tributación y Política Fiscal", Díaz considera que el impuesto predial es "un impuesto directo que se aplica sobre la propiedad inmobiliaria, y su objetivo es gravar la riqueza inmobiliaria"



(Vargas, 2023) En su libro "Derecho Fiscal", Vargas define el impuesto predial como "un tributo que se aplica sobre la propiedad inmobiliaria, y se calcula en función del valor catastral de la propiedad".

La OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos) define el impuesto predial como "un impuesto que se aplica sobre la propiedad inmobiliaria, y se calcula en función del valor de la propiedad o del valor catastral". (OCDE, 2020)

Características del impuesto predial

Algunas características clave del impuesto predial son:

- Objeto del impuesto: La propiedad inmobiliaria, ya sea urbana o rural.
- Sujeto del impuesto: El propietario de la propiedad inmobiliaria.
- Base imponible: El valor de la propiedad o el valor catastral.
- Tarifa impositiva: La tarifa que se aplica sobre la base imponible para calcular el impuesto.
- Periodicidad del impuesto: El impuesto predial se paga anual o semestralmente, dependiendo de la legislación de cada país.

El impuesto predial se delimita como aquella contribución de carácter local que tiene injerencia sobre el derecho de propiedad, posesión y/o la tenencia de un bien inmueble, que grava tanto el terreno como lo que en él se edifique, a cargo de personas físicas o morales titulares de dichos derechos, independientemente del uso que éste tenga. Es decir, es el impuesto gravamen a la propiedad raíz y a todo tipo de construcción permanente que se encuentre sobre un predio (Montoya Retta, 2017)

El predial es un impuesto que debe pagarse al municipio todos los años dentro del primer bimestre del año. Su propósito principal es brindar recursos a las autoridades para que, con el dinero recaudado, garanticen una buena calidad de vida a los habitantes de la ciudad. (negocios, 2019)



El impuesto predial se delimita como aquella contribución de carácter local que tiene injerencia sobre el derecho de propiedad, posesión y/o la tenencia de un bien inmueble, que grava tanto el terreno como lo que en él se edifique, a cargo de personas físicas o morales titulares de dichos derechos, independientemente del uso que éste tenga. Es decir, es el impuesto gravamen a la propiedad raíz y a todo tipo de construcción permanente que se encuentre sobre un predio. (MARMOLEJO, 2022)

De tal forma que, el impuesto predial puede entenderse como la contribución que todos los propietarios de inmuebles realizan al Municipio en el que se encuentra el inmueble, con el objeto de aportar los recursos para la prestación de los servicios públicos del Municipio; y su pago es obligatorio; por lo que, no se podrá enajenar el inmueble que tenga saldos pendientes de pago. (MARMOLEJO, 2022)

En las transacciones inmobiliarias, el impuesto predial es considerado igual de importante que otros impuestos como el ISAI (Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles) y el ISR (impuesto sobre la renta), y para calcularlo se toman en cuenta distintas características, tanto del terreno en el que una vivienda se encuentra construida, como de condiciones externas determinadas por un avalúo catastral. (lauman, 2024)

Sin embargo, además de derechos, al ser propietario de una vivienda, las personas adquieren obligaciones importantes que los benefician a ellos y a sus comunidades. (lauman, 2024)

El impuesto predial es una de estas obligaciones que todos los dueños deben cumplir, ya que, en gran medida, los recursos recaudados se utilizan para mejorar o cambiar aspectos de una ciudad o municipio. (lauman, 2024)

Para calcular el impuesto predial, las autoridades toman en cuenta los siguientes valores:

- Ubicación del inmueble
- Valor del suelo



- Valor de la construcción
- Tipo de inmueble
- Características de la propiedad (número de plantas, antigüedad, estado de los materiales)
- Superficie del terreno
- Superficie de la construcción

Posteriormente, se comparan estos valores con un rango máximo y mínimo del precio de la vivienda. Así, con base en este resultado, y en el resultado del avalúo catastral, se determina el valor de los impuestos que el propietario de la vivienda deberá pagar. (lauman, 2024)

El impuesto predial es un pago que debe de realizar todo ciudadano que cuente con un terreno, ya que con este impuesto se ven beneficiadas diversas áreas del mismo municipio, entre las mejoras y/o beneficios que existen con el recaudamiento del impuesto predial son:

- Apoyos a personas con cáncer u otras enfermedades
- Apoyos económicos a estudiantes
- Entrega de equipos de cómputo a los estudiantes de nuevo ingreso

Predios rústicos

Los predios rústicos son propiedades inmobiliarias que se encuentran en áreas rurales o naturales, y que pueden ser utilizadas para fines agrícolas, ganaderos, forestales o de conservación.

(Vergara, 2023) En su libro "Derecho Agrario", Vergara define los predios rústicos como "terrenos o propiedades que se utilizan para actividades agrícolas, ganaderas, forestales o de conservación, y que se encuentran fuera de los límites urbanos".

(Díaz, 2020) En su obra "Derecho de la Tierra", Díaz considera que los predios rústicos son "terrenos o propiedades que se utilizan para actividades productivas relacionadas



con la agricultura, la ganadería, la silvicultura o la conservación, y que se caracterizan por su ubicación en zonas rurales".

(Vargas, 2023) En su libro "Derecho Agrario y Ambiental", Vargas define los predios rústicos como "terrenos o propiedades que se utilizan para actividades agrícolas, ganaderas, forestales o de conservación, y que se encuentran sujetos a regulaciones y normas específicas para la protección del medio ambiente y la conservación de los recursos naturales".

(FAO, 2020) Define los predios rústicos como "terrenos o propiedades que se utilizan para actividades agrícolas, ganaderas, forestales o de conservación, y que se encuentran en zonas rurales o periurbanas".

Algunas características clave de los predios rústicos son:

- Ubicación: Se encuentran en zonas rurales o periurbanas.
- Uso: Se utilizan para actividades agrícolas, ganaderas, forestales o de conservación.
- Regulaciones: Están sujetos a regulaciones y normas específicas para la protección del medio ambiente y la conservación de los recursos naturales.
- Propiedad: Pueden ser propiedad de particulares, empresas o entidades públicas.

Los predios rústicos son fundamentales para:

- Producción de alimentos: Son la base para la producción de alimentos y la seguridad alimentaria.
- Conservación del medio ambiente: Desempeñan un papel crucial en la conservación de los recursos naturales y la protección del medio ambiente.
- Desarrollo rural: Contribuyen al desarrollo económico y social de las zonas rurales.
- Biodiversidad: Albergan una gran variedad de especies y ecosistemas.

Predios urbanos

Los predios urbanos son propiedades inmobiliarias que se encuentran dentro de los límites urbanos de una ciudad o pueblo.



(Vergara, 2023) En su libro "Derecho Urbano", Vergara define los predios urbanos como "propiedades inmobiliarias que se encuentran dentro de los límites urbanos de una ciudad o pueblo, y que están destinadas a usos residenciales, comerciales, industriales o de servicios".

(Díaz, 2020) En su obra "Derecho de la Propiedad", Díaz considera que los predios urbanos son "propiedades inmobiliarias que se encuentran dentro de los límites urbanos de una ciudad o pueblo, y que están sujetas a las regulaciones y normas urbanísticas establecidas por la autoridad competente"

(Vargas, 2023) En su libro "Derecho Urbano y Ambiental", Vargas define los predios urbanos como "propiedades inmobiliarias que se encuentran dentro de los límites urbanos de una ciudad o pueblo, y que están destinadas a usos que contribuyen al desarrollo sostenible y la calidad de vida de la comunidad".

(ONU, 2023) define los predios urbanos como "propiedades inmobiliarias que se encuentran dentro de los límites urbanos de una ciudad o pueblo, y que están sujetas a las regulaciones y normas urbanísticas establecidas por la autoridad competente, con el objetivo de promover el desarrollo sostenible y la calidad de vida de la comunidad".

Algunas características clave de los predios urbanos son:

- Ubicación: Se encuentran dentro de los límites urbanos de una ciudad o pueblo.
- Uso: Están destinados a usos residenciales, comerciales, industriales o de servicios.
- Regulaciones: Están sujetos a las regulaciones y normas urbanísticas establecidas por la autoridad competente.
- Propiedad: Pueden ser propiedad de particulares, empresas o entidades públicas.

Importancia de los predios urbanos

Los predios urbanos son fundamentales para:

- Desarrollo urbano: Contribuyen al crecimiento y desarrollo de las ciudades y pueblos.
- Calidad de vida: Están destinados a usos que contribuyen a la calidad de vida de la comunidad.
- Economía local: Generan empleo y actividad económica en la zona.



- Identidad cultural: Pueden ser parte del patrimonio cultural e histórico de la comunidad.

Valor catastral

El valor catastral es la valuación del inmueble. Con él se calcula el impuesto predial. Esta cifra por lo general se determina en las notarías, en ella se toma en cuenta la ubicación del inmueble, y los metros cuadrados de construcción y de terreno. (vixinmedia, 2024)

Un avalúo catastral es un cálculo que toma en cuenta características de una propiedad, como los valores unitarios del suelo y de la construcción, los multiplica por la superficie del terreno, y el resultado determina el valor catastral, el cual es utilizado para determinar el monto de impuestos que una persona debe pagar por ser dueño del inmueble. (lauman, 2024)

Estos impuestos incluyen el pago del impuesto predial, el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y el Impuesto sobre la renta, anteriormente mencionados. (lauman, 2024)

Tomemos en consideración la siguiente fórmula:

Valor catastral = Valor catastral del suelo + Valor catastral de construcción

El valor catastral sube entre un 15% a 20% cada año, dependiendo del crecimiento que tenga la colonia. Algo que hay que tener muy presente es que no puede ser mayor que el valor en el mercado (es decir, no puede costar más que el precio al que puede ser vendido el inmueble). (vixinmedia, 2024)

Según el valor del suelo, los inmuebles se dividen en:

Área de valor: son todas las manzanas cuya infraestructura, equipamiento, tipo de inmuebles y dinámica inmobiliaria es similar.



Enclave de valor: manzanas o edificaciones de uso habitacional, que por sus cualidades se diferencian claramente del resto de las manzanas y edificaciones del área.

Corredor de valor: son los inmuebles que colindan con alguna vialidad pública, por lo que hay una mayor actividad económica que incrementa el valor de suelo. (vixinmedia, 2024)

Según la dirección en la que se encuentre ubicado el inmueble podrás determinar si se encuentra en un área de valor, enclave de valor o corredor de valor, así podrás determinar el valor unitario que le corresponde a la vivienda. (vixinmedia, 2024)

El valor catastral es un concepto importante en la evaluación de la propiedad inmobiliaria y su definición y alcance pueden variar según los autores y la legislación de cada país.

En su libro "Derecho Tributario", (Vergara, 2023) define el valor catastral como "el valor que se asigna a una propiedad inmobiliaria para fines fiscales, y se calcula en función de la superficie, la ubicación, la edad y el estado de conservación de la propiedad".

En su obra "Tributación y Política Fiscal", (Díaz, 2020) considera que el valor catastral es "un valor objetivo que se asigna a una propiedad inmobiliaria para determinar su valor tributable, y se calcula en función de la información disponible sobre la propiedad".

En su libro "Derecho Fiscal", (Vargas, 2023) define el valor catastral como "el valor que se asigna a una propiedad inmobiliaria para fines de la liquidación del impuesto predial, y se calcula en función de la información disponible sobre la propiedad".

La OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos) define el valor catastral como "el valor que se asigna a una propiedad inmobiliaria para fines fiscales, y se calcula en función de la información disponible sobre la propiedad, incluyendo su ubicación, superficie y características físicas".



ISAI

Al momento de comprar bienes inmuebles se generan obligaciones que todos los contribuyentes deben cumplir, con el fin de tener todos sus documentos en orden y poder obtener los derechos sobre cualquier propiedad, ya sean terrenos o inmuebles.

El ISAI o Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, es un cargo que se genera en la mayoría de los casos en los que se está comprando una propiedad. Este impuesto se calcula sobre una base del 2% en casi todo el territorio nacional, pero también existen entidades en los que puede ajustarse o aumentar de acuerdo con lo que estipule el gobierno estatal.

El ISAI también es conocido como Traslado de Dominio, debido a que también incluye los derechos que los compradores pagan para cambiar el nombre del propietario y ponerlo bajo el suyo. Los únicos casos en los que este pago es exento a los compradores es cuando la transacción se hace por donación del inmueble entre familiares o para asociaciones civiles. (vivanuncios, 2024)

El pago del impuesto se determina tomando en cuenta el valor de una propiedad en su totalidad, tanto el avalúo comercial como el valor catastral y el precio en el que se está vendiendo la propiedad, de los cuales se toma el más alto entre estos. De este monto se tomará el 2% en la mayoría de los casos. (vivanuncios, 2024)

El pago del impuesto se determina tomando en cuenta el valor de una propiedad en su totalidad, tanto el avalúo comercial como el valor catastral y el precio en el que se está vendiendo la propiedad, de los cuales se toma el más alto entre estos. De este monto se tomará el 2% en la mayoría de los casos, aunque existen entidades federativas como la Ciudad de México, donde el porcentaje puede ser hasta del 6%. (vivanuncios, 2024)

En nuestro caso en el estado de Michoacán si se aplica el 2% de impuesto de ISAI, para realizar este pago se necesita:

- Realiza un avalúo comercial.
- Establece el valor catastral del inmueble.



- Solicita las escrituras de la propiedad.
- Pregunta sobre documentos o constancias adicionales.
- Presenta tu documentación en la tesorería municipal.

El Impuesto Sobre la Actividad Inmobiliaria (ISAI) es un tributo que se aplica sobre las actividades inmobiliarias, como la compraventa, arrendamiento y construcción de bienes inmuebles.

(Vergara, 2023) En su libro "Derecho Tributario", Vergara define el ISAI como "un impuesto que se aplica sobre las actividades inmobiliarias, como la compraventa, arrendamiento y construcción de bienes inmuebles, con el fin de gravar la renta inmobiliaria".

(Díaz, 2020) En su obra "Derecho Tributario", Díaz considera que el ISAI es "un impuesto que se aplica sobre las actividades inmobiliarias, con el fin de gravar la renta inmobiliaria y regular el mercado inmobiliario".

(Vargas, 2023) En su libro "Derecho Tributario", Vargas define el ISAI como "un impuesto que se aplica sobre las actividades inmobiliarias, como la compraventa, arrendamiento y construcción de bienes inmuebles, con el fin de gravar la renta inmobiliaria y promover la inversión en el sector inmobiliario".

El (IMCP, 2023) define el ISAI como "un impuesto que se aplica sobre las actividades inmobiliarias, como la compraventa, arrendamiento y construcción de bienes inmuebles, con el fin de gravar la renta inmobiliaria y regular el mercado inmobiliario".

Traslado de dominio

(Vergara, 2023) En su libro "Derecho Civil", Vergara define el traslado de dominio como "el acto jurídico por el cual se transfiere la propiedad de un bien inmueble de una persona a otra, mediante la celebración de un contrato de compraventa, donación o otra forma de transmisión de la propiedad".

(Díaz, 2020) En su obra "Derecho de la Propiedad", Díaz considera que el traslado de dominio es "el proceso por el cual se transfiere la propiedad de un bien inmueble de una



persona a otra, lo que implica la cesión de los derechos y obligaciones que conlleva la propiedad".

(Vargas, 2023) En su libro "Derecho Inmobiliario", Vargas define el traslado de dominio como "el acto jurídico por el cual se transfiere la propiedad de un bien inmueble de una persona a otra, lo que implica la inscripción en el registro de la propiedad y la entrega material del bien".

La (ONU, 2023) define el traslado de dominio como "el proceso por el cual se transfiere la propiedad de un bien inmueble de una persona a otra, lo que implica la cesión de los derechos y obligaciones que conlleva la propiedad, y la inscripción en el registro de la propiedad".

Algunos requisitos fundamentales para el traslado de dominio son:

- Capacidad legal: El transferente y el adquirente deben tener capacidad legal para celebrar el contrato.
- Objeto del contrato: El bien inmueble debe ser objeto del contrato y debe ser descrito con precisión.
- Precio y forma de pago: El precio y la forma de pago deben ser establecidos en el contrato.
- Inscripción en el registro de la propiedad: El contrato debe ser inscrito en el registro de la propiedad para que sea válido y eficaz.

Algunos efectos fundamentales del traslado de dominio son:

- Cesión de los derechos y obligaciones: El transferente cede los derechos y obligaciones que conlleva la propiedad al adquirente.
- Inscripción en el registro de la propiedad: El contrato es inscrito en el registro de la propiedad, lo que da publicidad y seguridad al título de propiedad.
- Entrega material del bien: El transferente entrega el bien inmueble al adquirente, lo que implica la cesión de la posesión y el uso del bien.



Auditoría

William Thomas Porter y John C. Burton definen “la Auditoría como el examen de la información por una tercera persona distinta de quien la preparó y del usuario, con la intención de establecer su veracidad; y el dar a conocer los resultados de este examen, con la finalidad de aumentar la utilidad de tal información para el usuario.” (Porter, 1983) Para garantizar la imparcialidad de los resultados del examen, este debe ser realizado por una persona diferente del elaborador de la información y el usuario.

La auditoría es "un proceso sistemático y objetivo de evaluación y verificación de la información financiera y no financiera de una organización, con el fin de proporcionar una opinión independiente y objetiva sobre la eficacia y eficiencia de las operaciones y la gestión de riesgos". (IIA, 2023)

La auditoría es "un examen sistemático y objetivo de los estados y otros datos financieros de una entidad, con el fin de expresar una opinión sobre su presentación razonable y conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados". (AICPA, 2020)

(Elliott, 2018) En su libro "La auditoría: un enfoque integral", Elliott define la auditoría como "un proceso de evaluación y verificación de la información financiera y no financiera de una organización, con el fin de proporcionar una opinión independiente y objetiva sobre la eficacia y eficiencia de las operaciones y la gestión de riesgos".

(Rittenberg, 2023) En su libro "Auditoría: un enfoque integral", Rittenberg define la auditoría como "un proceso sistemático y objetivo de evaluación y verificación de la información financiera y no financiera de una organización, con el fin de proporcionar

Arthur W. Holmes obtiene como conclusión en su concepto moderno que la Auditoría es "el examen crítico y sistemático de la actuación y los documentos financieros y jurídicos en que se refleja, con la finalidad de averiguar la exactitud, integridad y autenticidad de estos." (Holmes, 1984). El propósito del examen es determinar la autenticidad, integridad y calidad de la información que produce el sistema.



La auditoría es un proceso sistemático y objetivo de evaluación y verificación de la información financiera y no financiera de una organización.

Juan Ramón Santillana González (auditor) en su libro Auditoria (2000-17) define a la auditoria como: una función independiente de evaluación establecida dentro de una organización, para examinar y evaluar sus actividades como un servicio a la misma organización. (González, 2000).

Para (Chiavenato, 2017) la auditoria de recursos humanos puede ser definida como el análisis de las políticas y prácticas de personal de una organización y evaluación de su funcionamiento actual, seguida de sugerencias para el mejoramiento.

Según (Mautz, 2018), una auditoría es un "examen sistemático e imparte de una organización u operación para asegurar el cumplimiento de los principios contables aplicables".

La auditoría es un proceso sistemático, independiente y documentado para recolectar evidencia e información basada en hechos y luego comprobar si este proceso ha sido realizado conforme ha sido planificado, diseñado y documentado en la entidad. (empresas, 2011)

La auditoría es un tipo de examen o evaluación que se lleva a cabo siguiendo cierta metodología, es una de las formas donde se puede aplicar los principios científicos de la contabilidad, donde la verificación de los bienes patrimoniales y la labor y los beneficios alcanzados por la empresa son primordiales. (empresas, 2011)

La auditoría también intenta brindar métodos y procedimientos que colaboren con los directivos de las empresas a llevar a cabo actividades en forma adecuada, evaluándolos, recomendándoles determinadas cosas y revisando detenidamente la labor que cada uno cumple dentro de la organización. (empresas, 2011)



Auditoría interna

Una auditoría interna es un proceso de supervisión que apunta a la detección de errores y fallas en los procedimientos de una entidad. Se trata de un mecanismo de control que consiste en examinar, de forma ordenada, metodologías y prácticas con el objetivo de mejorarlas y de confirmar que cumplan con determinados criterios o normas. (Definición, s.f.).

Se destaca por ser independiente de las actividades auditadas, pero no de la organización, esto quiere decir que cualquier organización puede tener una función de auditoría interna que se encarga de realizar esta tarea, es importante destacar que no se puede ser juez y parte de una misma actividad, esto es un principio fundamental para las auditorías. (empresas, 2011)

Otra característica de las auditorías internas es que se enfocan en la eficacia y eficiencia de lo que revisan, esto quiere decir que no solo se enfocan en determinar si se cumple o no con los requisitos de los controles de seguridad, sino que también validan con qué recursos se realizan. (empresas, 2011)

La auditoría interna es un proceso sistemático y objetivo de evaluación y verificación de la eficacia y eficiencia de las operaciones y la gestión de riesgos de una organización.

La auditoría interna es "un proceso sistemático y objetivo de evaluación y verificación de la eficacia y eficiencia de las operaciones y la gestión de riesgos de una organización, con el fin de proporcionar una opinión independiente y objetiva sobre la eficacia y eficiencia de las operaciones y la gestión de riesgos". (IIA, 2023)

(Elliott, 2018) En su libro "La auditoría interna: un enfoque integral", Elliott define la auditoría interna como "un proceso de evaluación y verificación de la eficacia y eficiencia de las operaciones y la gestión de riesgos de una organización, con el fin de proporcionar una opinión independiente y objetiva sobre la eficacia y eficiencia de las operaciones y la gestión de riesgos".



(Rittenberg, 2023) En su libro "Auditoría interna: un enfoque integral", Rittenberg define la auditoría interna como "un proceso sistemático y objetivo de evaluación y verificación de la eficacia y eficiencia de las operaciones y la gestión de riesgos de una organización, con el fin de proporcionar una opinión independiente y objetiva sobre la eficacia y eficiencia de las operaciones y la gestión de riesgos".

En este libro, la auditoría interna se define como "un proceso de evaluación y verificación de la eficacia y eficiencia de las operaciones y la gestión de riesgos de una organización, con el fin (Auditing, 2021)

Las auditorías también cumplen una función de asesoría, esto quiere decir que adicional a la función de los controles que realiza emite recomendaciones muy específicas para mejorar estos controles dentro de la organización. (empresas, 2011)

La auditoría interna también se realiza durante el curso de las operaciones de la organización, esto quiere decir que pueden llevarse a cabo auditorías sorpresas mientras no interrumpen las operaciones organizacionales. (empresas, 2011)

La auditoría interna es un proceso fundamental para cualquier organización que busca garantizar la eficiencia, eficacia y cumplimiento de sus objetivos. Es un examen sistemático y objetivo de las actividades de una empresa, realizado por profesionales internos, con el fin de evaluar y mejorar los procesos, controles y riesgos. Este artículo explora la definición de la auditoría interna según diferentes autores, profundizando en sus características, objetivos y beneficios. (Group, 2024)

Elementos Clave de la Auditoría Interna:

La auditoría interna se caracteriza por una serie de elementos clave que la diferencian de otras formas de evaluación:

- Independencia: Los auditores internos deben ser independientes de las áreas que auditan, lo que garantiza la objetividad y la imparcialidad de sus evaluaciones.



- Objetividad: La auditoría interna debe basarse en hechos y pruebas, evitando sesgos y prejuicios.
- Competencia profesional: Los auditores internos deben poseer los conocimientos, habilidades y experiencia necesarios para realizar sus funciones de manera eficiente y efectiva.
- Debido cuidado profesional: Los auditores internos deben actuar con diligencia y profesionalidad, aplicando los estándares y normas éticas de la profesión.
- Confidencialidad: Los auditores internos deben mantener la confidencialidad de la información a la que acceden durante sus trabajos.

Buró de crédito

Un buró de crédito es una entidad que recopila, procesa y proporciona información sobre el historial crediticio de las personas y empresas, con el objetivo de facilitar la toma de decisiones crediticias y reducir el riesgo de incumplimiento. (México, 2017)

El buró de crédito es una institución que se encarga de recopilar, almacenar y proporcionar información sobre el comportamiento crediticio de los deudores, con el fin de que los acreedores puedan evaluar el riesgo de otorgar un crédito. (Velasco, 2007)

Un buró de crédito es una entidad que recopila y proporciona información sobre el historial crediticio de las personas y empresas, con el objetivo de facilitar la evaluación del riesgo crediticio y mejorar la eficiencia del sistema financiero. (Mañas, 2008)

En resumen, el buró de crédito es una institución que recopila y proporciona información sobre el historial crediticio de las personas y empresas, con el objetivo de facilitar la evaluación del riesgo crediticio y mejorar la eficiencia del sistema financiero.

Transferencia bancaria

La transferencia electrónica es un proceso por el cual se transfiere valor o información de una cuenta a otra a través de medios electrónicos.



(Vergara, 2023) En su libro "Derecho de los Negocios Electrónicos", Vergara define la transferencia electrónica como "un proceso por el cual se transfiere valor o información de una cuenta a otra a través de medios electrónicos, como Internet, redes de computadoras o sistemas de telefonía móvil".

(Díaz, 2020) En su obra "Derecho de la Propiedad Intelectual y los Negocios Electrónicos", Díaz considera que la transferencia electrónica es "un proceso que permite la transmisión de información y valor a través de medios electrónicos, lo que facilita la realización de transacciones comerciales y financieras en línea".

(Vargas, 2023) En su libro "Derecho de los Negocios Electrónicos", Vargas define la transferencia electrónica como "un proceso que permite la transferencia de valor o información de una cuenta a otra a través de medios electrónicos, lo que facilita la realización de transacciones comerciales y financieras en línea de manera segura y eficiente".

La (OCDE, La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos , 2023) define la transferencia electrónica como "un proceso que permite la transmisión de información y valor a través de medios electrónicos, lo que facilita la realización de transacciones comerciales y financieras en línea de manera segura y eficiente".

Algunas características clave de la transferencia electrónica son:

- Seguridad: La transferencia electrónica debe ser segura para evitar la pérdida o robo de información y valor.
- Eficiencia: La transferencia electrónica debe ser eficiente para reducir los costos y el tiempo de transacción.
- Confiabilidad: La transferencia electrónica debe ser confiable para garantizar que la información y el valor sean transferidos de manera precisa y oportuna.
- Flexibilidad: La transferencia electrónica debe ser flexible para adaptarse a las necesidades y requerimientos de los usuarios.

La transferencia electrónica es importante porque:



- Facilita la realización de transacciones comerciales y financieras en línea: La transferencia electrónica permite la realización de transacciones comerciales y financieras en línea de manera segura y eficiente.
- Reduce los costos y el tiempo de transacción: La transferencia electrónica reduce los costos y el tiempo de transacción en comparación con los métodos tradicionales de pago.
- Incrementa la seguridad y la confiabilidad: La transferencia electrónica incrementa la seguridad y la confiabilidad de las transacciones comerciales y financieras en línea.
- Facilita la integración de los mercados: La transferencia electrónica facilita la integración de los mercados y la realización de transacciones comerciales y financieras a nivel global.

CAPITULO IV DESARROLLO

Para vigilar el buen manejo de los ingresos y la aplicación del gasto público, en el área de contraloría hay ciertos lineamientos que deben llevarse a cabo, primeramente, se realizan diversas auditorías a lo largo del periodo en los distintos departamentos del H. ayuntamiento de Ecuandureo.

La Ley General de Contabilidad Gubernamental en su artículo 58 nos dice que:

La información financiera deberá publicarse por lo menos trimestralmente, a excepción de los informes y documentos de naturaleza anual y difundirse en dicho medio dentro de los treinta días naturales siguientes al cierre del período que corresponda. Deberá permanecer disponible en Internet la información correspondiente de los últimos seis ejercicios fiscales.

Descripción de actividades realizadas

Se realizan actividades periódicamente como lo son:



- Realizar auditorías de forma periódica, a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal:

Esta se realiza de manera trimestral en los meses de julio y octubre y lo que se hace es auditar todas las áreas administrativas de la presidencia.

- Vigilar y revisar la correcta captación y manejo de los ingresos y la aplicación del gasto público:

Aquí se revisa que la captación de ingresos sea conforme a las leyes que nos emanan de acuerdo con la ley de ingresos esto se hace en los meses de julio y diciembre.

- Verificar que la Administración Pública Municipal realice el registro e inventario de los bienes muebles e inmuebles del Municipio, cumpliendo con las normas para tal efecto, además de mantener dicho inventario actualizado de forma anual:

En el mes de octubre se revisa que todo bien que entre debe estar vinculado al sistema contable y al sistema de inventario de la administración también revisar que el inventario financiero y contable sea el mismo.

- Vigilar y revisar que las adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de los bienes muebles e inmuebles que realice el Ayuntamiento y la prestación de Servicios Públicos Municipales, se supediten a lo establecido por la normatividad en la materia, pudiendo manifestarse en relación con los mismos:

Mensualmente debe revisarse que todas las compras que se realicen sean conforme a como lo estipula la ley y que estas no rebasen los montos de lo que dicta el reglamento.

- Verificar los estados financieros de la Tesorería Municipal, revisar la integración y la remisión de la cuenta pública municipal en tiempo y forma, así como realizar las observaciones correspondientes:

En los meses de julio y octubre se revisa que la cuenta pública de tesorería se entregue en tiempo y forma a la auditoria. Se generan reportes.



- Vigilar lo relacionado con las declaraciones, patrimonial, de intereses y lo relativo a lo fiscal, de las servidoras y servidores públicos municipales, de acuerdo con la normatividad en materia de responsabilidades:

Al iniciar la administración todo funcionario público debe presentar la declaración patrimonial para evitar sanciones e inhabilitaciones.

- Presentar semestralmente a la Auditoría Superior de Michoacán los informes de sus actividades, dentro de los quince días siguientes al término del semestre, con base a su programa de trabajo aprobado y demás disposiciones que la Auditoría disponga:

El contralor debe informar a las autoridades estatales el avance de las revisiones periódicas para que cuando llegue auditoria este todo en orden, esto se hace en el mes de junio.

- Establecer los principios, bases generales y procedimientos para garantizar el derecho de acceso a la información y garantizar la protección de los datos personales en posesión de cualquier autoridad, mediante las plataformas municipal, estatal y federal relacionadas a la transparencia:

Diariamente se sube un informe a la plataforma municipal y estatal donde a toda la ciudadanía se le informa lo que hizo la administración, los salarios que tiene cada funcionario, el presupuesto que se destina para cada obra, las becas entregadas etc.

- Se crearon reportes de estadísticas del predial de enero a octubre y del mes de noviembre que es cuando inicia el buen fin; esto con la finalidad de crear una comparativa de pagos.

Se realizo una sola vez en el mes de diciembre

Estas son algunas áreas en las que se realizan auditorías internas periódicamente

- Tesorería
- Obras publicas
- Oficialía mayor



— Sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Ecuandureo (SAPAE)

En tesorería se revisan los ingresos y egresos, los estados financieros, estado de actividades, conciliaciones bancarias, conciliaciones presupuestales de ingresos, egresos por clasificación funcional, egresos por objeto del gasto, estado analítico del activo, estado analítico de ingresos, estado de cambio en la situación financiera, estado de flujos de efectivo, estado de variación en la hacienda pública, el fondo III, el fondo IV, gasto federalizado y los reintegros, las notas a los estados financieros, resultado de las evaluaciones de los recursos federales ministrados, también se realiza la revisión de pólizas, checando que estén completas (póliza, factura, requisición, evidencia, número de cuenta donde se hace el depósito del pago, constancia de situación fiscal de la persona a la que se le paga y firmas de autorización).

En el área de obras públicas se revisan distintas cosas como lo son la cedula de información básica, solicitud y justificación de obra, el presupuesto base, presupuesto de la empresa, precios unitarios, acta de aprobación de la obra, acta de integración del comité de obra, convenio de concertación, acta de montos y rangos autorizados, proyecto técnico, macro localización, procedimiento constructivo, programa de obra, exposición de insumos, estudio de impacto ambiental, visita física de la obra, acta de fallo, dictamen de adjudicación, registro de padrón de contratistas, opinión de cumplimiento, contrato, aviso de inicio de obras, oficio de designación del residente de obra, oficio de designación del superintendente de obra, fianza de cumplimiento, fianza de vicios ocultos, bitácora, facturas, generadores, aviso de terminación de la obra, acta de entrega-recepción (contratista-ayuntamiento) (ayuntamiento-comité), finiquito, comprobación, reporte fotográfico, pruebas de laboratorio.

En el sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Ecuandureo (SAPAE) se revisan los ingresos y egresos, los estados financieros, estado de actividades, conciliaciones bancarias, conciliaciones presupuestales de ingresos, egresos por clasificación funcional, egresos por objeto del gasto, estado analítico del activo, estado analítico de ingresos, estado de cambio en la situación financiera, estado de flujos de efectivo, estado de variación en la hacienda pública, el fondo III, el fondo IV, gasto federalizado y los reintegros,



las notas a los estados financieros, resultado de las evaluaciones de los recursos federales ministrados, también se realiza la revisión de pólizas, checando que estén completas (póliza, factura, requisición, evidencia, número de cuenta donde se hace el depósito del pago, constancia de situación fiscal de la persona a la que se le paga y firmas de autorización). Misma información que se revisa de tesorería.

En el área de oficialía Mayor se revisan los diversos expedientes del personal se verifica que contengan:

- INE.
- CURP
- Acta de nacimiento.
- Curriculum vitae.
- Documentos del último año de estudios.
- Nombramiento expedido por el ayuntamiento.

Procedimiento

Al realizar las diversas auditorias se detecta en el área de tesorería que hay un gran adeudo de predial, el cual se convierte en un problema, ya que al no existir ingreso se quedan muchas áreas de mejora sin realizar y la población no se ve beneficiada debido a la falta de pago; para tratar de solucionar esto y vigilar que los ingresos lleguen al ayuntamiento se pretende crear una nueva manera de pago de predial, esta consiste en realizar el pago mediante una plataforma así la podrán pagar desde la comodidad de su casa, sin realizar filas y perder tiempo, incluso podrán pagar las personas que se encuentran viviendo fuera del municipio de Ecuandureo. Con esto se pretende incrementar el pago de la población y por ende realizar un mayor número de mejoras al municipio.

Anteriormente en el ayuntamiento de Ecuandureo, la única forma de pagar el predial era en ventanilla, en un horario de 9 am a 3 pm por lo cual mucha gente se quejaba porque su horario de trabajo se cruzaba con el horario de atención u otras que no estaban viviendo



en el municipio, tenían que molestar a otras para poder realizar su pago, los meses para pagar a tiempo son enero-marzo, después de esos meses se cobran recargo.

Hace algunos años atrás se implementó el buen fin a la hora de realizar pagos de predial, esto consistió en omitir el pago de recargos y pagar como si fuera a tiempo, lo cual funciono muy bien, ya que hubo una mayor recaudación año con año, en cualquiera de las dos fechas las personas aprovechan para realizar sus pagos, pero seguía quedando mucha gente con el adeudo.

El proceso de solución que tendrá esta problemática, primeramente, es iniciar con acudir al banco para la implementación de la página llamada gobierno de Ecuandureo después se cuidara que este todo listo y que funcione perfectamente, se dará difusión en los medios de comunicación del municipio como lo son Instagram, Facebook así como también mediante la publicidad en carro todo esto para que estén enterados todos los habitantes de Ecuandureo sobre la nueva forma de pago para los que les parezca una mejor opción lo tomen.

Este método de pago no se quedará como el único, seguirá la atención personalizada en la ventanilla de tesorería, principalmente para las personas adulto mayor, se les dará prioridad para que no estén realizando largas filas ni estar por tiempos prolongados esperando a que sea su turno para realizar el pago, ellos tendrán una fila especial, ya que como se sabe la mayoría de las personas mayores prefieren evitar el uso de la tecnología y es más fácil para ellos realizar todo presencialmente.

Esta implementación va dirigida principalmente a las personas que viven fuera del municipio, por ejemplo personas que decidieron salir a vivir a otro lado pero siguen conservando su casa habitación en el municipio, los que residen en Estados Unidos que por cualquier razón no pueden volver y realizar su pago en ventanilla, personas que tienen periodos de trabajo prolongados que se cruzan con el horario de atención, o quien simplemente no quiere salir de su casa y prefiere evitarse filas, todas estas personas independientemente de su situación, podrán realizar el pago mediante la página de internet desde la comodidad de su casa.



Para poder realizar la creación de la página para realizar el pago se realizarán los siguientes pasos; primeramente acudir al banco que en nuestro caso sería el banco del bajío, en la institución bancaria para poder abrir la página nos piden llenar un documento que acredita que la presidencia de Ecuandureo no está en buro de crédito, también realizar una solicitud de afiliación para que el banco pueda hacer el cobro a través de la página de gobierno de Ecuandureo y finalmente después de que esos pasos sean realizados y validados acude a la presidencia de Ecuandureo un técnico que manda el banco y junto con el técnico de la presidencia realizan la apertura de la página para que quede en funcionamiento.

Requisitos para realizar el pago en línea:

Para realizar el pago en línea solamente se necesita crear una cuenta con tu correo y contraseña para poder tener un usuario para entrar a la página después tener a la mano el recibo de pago del año pasado o bien un documento en el que tengas el número de predio y con ese podrás registrarlo y automáticamente saldrá el nombre de quien es la propiedad para después proceder a realizar el pago, agregaras al carrito la casa de la cual se quiere pagar el predial y seleccionas el banco desde el cual depositaras y continuas llenando con los datos de tu tarjeta y queda listo el pago, tu comprobante es enviado por correo electrónico.

Esta serie de pasos solamente se realizarán la primera vez ya que en los pagos futuros ya queda registrado tu número predial y solamente ingresando con tu usuario y contraseña podrás entrar seleccionar el predio que vas a pagar, agregar al carrito y llenar los datos de la tarjeta y quedara el pago listo y se enviara a tu correo el recibo de pago para que por cualquier aclaración puedas comprobar tu pago.

Por otra parte, el pago del agua potable a tiempo también es un problema ya que las personas no realizan su pago en tiempo y se les van acumulando recargos que la gente después se niega a pagar. Probablemente por lo que algunas personas no realizan su pago mes a mes es por:

- Falta de tiempo para acudir al lugar.
- La ubicación en la que está el establecimiento queda muy lejos, no esta céntrica.



— Viven fuera del municipio.

Se realizó un reporte estadístico de los meses enero a octubre principalmente para saber el número de predios activos que existen actualmente en el municipio este total es de 7,008 predios de los cuales hay aproximadamente 5,543 predios urbanos y 1,365 rústicos.

De enero a octubre se pagaron un total de 5,697 predios de los cuales fueron 4,605 urbanos y 1,092 rústicos, 169 predios eran rezagados urbanos y 37 rezagados rústicos teniendo una recaudación de \$5,823,878.00 entre los dos; de recargos de cobro la cantidad de \$20,250.00 y de multas \$52,155.00; por rezago de los urbanos se cobró \$232,656.00 y de los rústicos \$47,876.00 de recargos por rezago hubo una recaudación de \$58,754.00 y multas de \$49,978.00, finalmente de recaudación de ISAI que esta recaudación es por los traslados que se realizan esta fue de \$ 739,234.00 y de multas y recargos fueron \$20,682.00 esto fue lo recaudado de enero a octubre.

Se pagaron un total de 558 predios de los cuales fueron 308 urbanos y 250 rústicos, 32 predios eran rezagados urbanos y 2 rezagados rústicos teniendo una recaudación de \$35,466.60 entre los dos; de recargos de cobro la cantidad de \$577 y de multas \$979; por rezago de los urbanos se cobró \$44,053.21 y de los rústicos \$47,876.00, no hubo recargos ni multas cobradas ya que en el buen fin se condonan; finalmente de recaudación de ISAI que esta recaudación es por los traslados que se realizan esta fue de \$ 185,274.00 y de multas y recargos fueron \$ 3,971.00 en estos si se cobran los recargos y multas por que como ya se menciono es de los traslados de dominio.

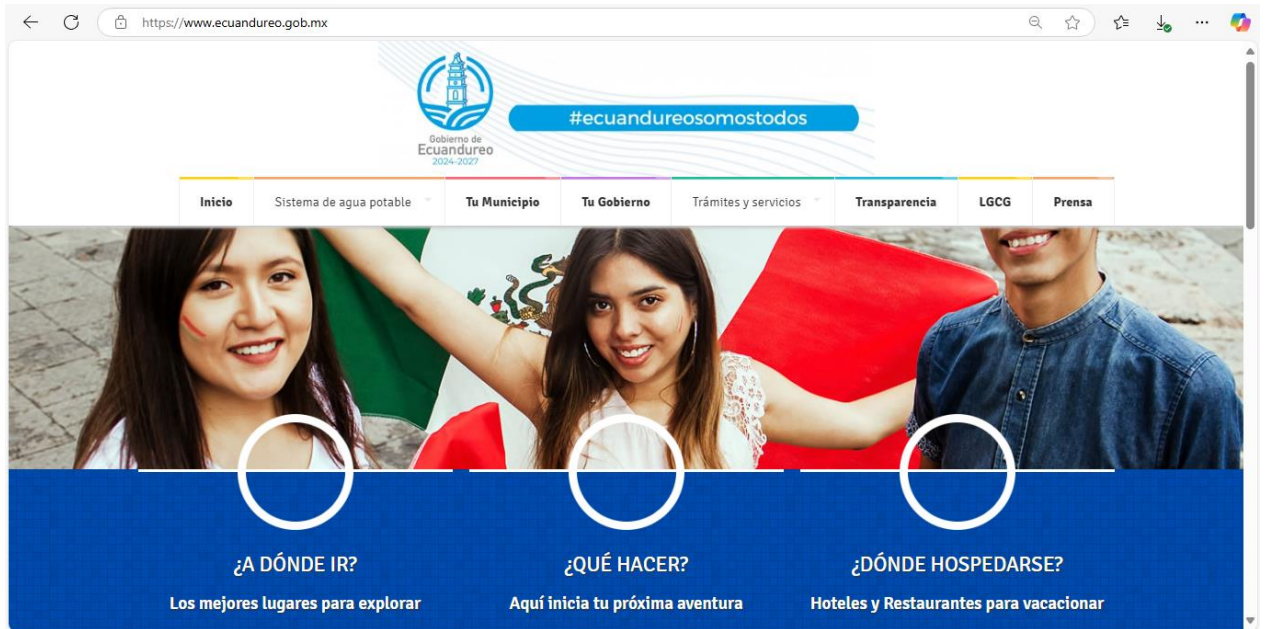


CAPITULO V RESULTADOS

Para dar solución a la problemática de la recaudación del impuesto predial primeramente se siguió con la estrategia de implementar el buen fin y realizar condonaciones de multas y recargos en el mes de noviembre.

De igual forma en el sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Ecuandureo (SAPAE) también se realizó la campaña que implementan cada año de condonar las multas y recargos en los días del 01 al 30 de noviembre en un horario de 8 am a 3 pm de lunes a viernes y los sábados de 9am a 1 pm.

Posteriormente se puso en marcha la creación de la página gobierno de Ecuandureo (<https://www.ecuandureo.gob.mx/>) que comenzará a funcionar el apartado del predial en el mes de enero del 2026,



esta es una página en la que entras creas una cuenta con tu correo y contraseña para poder tener un usuario para entrar a la página.


Pasos para poder entrar a consultar Adeudos y Trámites



Pasos para poder usar el servicio:

 1.- Haz clic aquí para solicita...
activación




 2.- Haz clic aquí, una vez q...
código de activación de cuenta q...



Regresar a Principal

2

 Enviarme un código de activación a la cuenta de correo:

Escribe tu dirección de correo electrónico a donde se enviará el código de activación.

El tiempo de espera para que llegue el correo con el código, aproximadamente de 5 a 10 minutos.

Correo

correoprueba2000@gmail.com


Teléfono

(999) 999-9999

GENERAR Y ENVIAR

Se envía al correo registrado un código de activación para poder continuar con el registro.

3

 Captura tu Código de Activación que se te envió al siguiente correo:

Dirección de correo Electrónico

nuevoproyecto2000@ejemplo.com

Código de Activación


qq7js1w2j8rgc46gg3x0|



 Validar Código de Activación

Válidas para que puedas continuar con el siguiente paso que es establecer una contraseña.

4

 La solicitud ha sido registrada satisfactoriamente, ahora debes establecer una nueva Contraseña.

Email: tesoreria.morelia.municipio@gmail.com

Telefono:

Contraseña


Confirmar Contraseña

La contraseña debe estar entre 5-20 caracteres
(ambos inclusive)

 Activar Cuenta

Ya que pongas tu contraseña esta lista y activa tu cuenta para poder ingresar

5



La solicitud ha sido registrada satisfactoriamente, ahora debes establecer una nueva Contraseña.

Felicidades, la nueva contraseña ha sido registrada con éxito! ya puede ingresar al sistema.



La cuenta ha sido creada para los pagos futuros solamente ingreses con tu correo registrado y la contraseña que ha creado para que quede registrada para pagos futuros

ACCESO A SECCIÓN DE CONSULTA DE ADEUDOS Y PAGOS EN LÍNEA



Pagos

Clic para ir a Plataforma de Pagos

Puedes pagar:



PREDIAL



BALDÍOS



ORDEN DE PAGO DE OTRAS DEPENDENCIAS

En predial es el apartado que vas a seleccionar en el que ingresarás con tu correo y contraseña creado.



AYUNTAMIENTO DE MORELIA

Inicia Sesión - Pagos

Correo

Contraseña

[Aceptar](#) [Cancelar](#)

[Crear una nueva cuenta de acceso.](#)
[u ¿Olvidaste tu contraseña?](#)

Cada vez que vayas a realizar el pago solo llenas los datos del correo tu contraseña y entras a realizar tu pago y ya queda registrado para pagos futuros.

Después tener a la mano el recibo de pago del año pasado o bien un documento en el que tengas el número de predio y con ese podrás registrarlo y automáticamente saldrá el nombre de quien es la propiedad para después proceder a realizar el pago, agregaras al carrito la casa de la cual se quiere pagar el predial y seleccionas el banco desde el cual depositaras y continuas llenando con los datos de tu tarjeta y queda listo el pago, tu comprobante es enviado por correo electrónico y así de fácil será realizar tu pago desde el lugar y hora en la que la persona desee.



En el sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Ecuandureo (SAPAE) existe el mismo conflicto de la falta de pago el cuál se le dio solución con la apertura del pago mediante transferencia electrónica, para realizar el pago de este servicio se da a conocer el número de cuenta a transferir mediante un mensaje, las personas envían el mensaje al número de la oficina del sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Ecuandureo (SAPAE). El sujeto encargado les envía el número de cuenta a transferir para que la persona que lo solicito realice la transferencia de la misma manera que se realizan todas, después se mandara la captura de la transferencia para que se haga la factura en el sistema y finalmente es mandado un PDF con la factura realizada que sería la manera de comprobar el pago, si se llegase a extraviar no hay problema porque queda registrado el pago y la factura en el sistema, así cualquier persona desde el lugar en el que resida o bien para las personas que quieran ahorrar ir hasta el establecimiento podrán realizarlo de esta manera.

Pasos para realizar el pago mediante transferencia electrónica al sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Ecuandureo



1

X Ver contacto

 **SAPA DE ECUANDUREO**
SAPA DE ECUANDUREO

+52 1 351 747 9460 
Móvil

Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Ecuandureo
Descripción

SAPA DE ECUANDUREO
Nombre de empresa

Primeramente, se escribe al numero del SAPAE para que te proporcionen la cuenta en la que vas a depositar.

2

NUMERO DE CUENTA:	0118632863
NUMERO DE CUENTA CLABE:	012470001186328634
NOMBRE:	SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ECUANDUREO

Se realizará la transferencia al número de cuenta que te facilitaron.

3

Comprobante de Transferencia



Tipo de transferencia:	Inmediata
Fecha: 04/07/17	Hora: 17:22:36
Cuenta Origen:	Caja de Ahorro \$ 00876540214921
Cuenta Destino:	Cuenta Corriente \$ 393000006190
Banco Destino:	BANCO SANTANDER RIO S.A.
CBU:	072039382000000061904
Alias:	OJOTA.TORSO.CHOZA
Titular:	CONS PROP CALLE 16 DR J GRECO
Nro. de Clave:	30714192198
Motivo:	VAR - Varios
¿Mismo Titular?:	No
Referencia:	VAR
Nombre Originante:	Canete
Documento Originante:	22994425
Mail Destinatario:	consorcios@monterroso.com.ar
Número de Transacción:	00705444
Canal: Mobile Banking	Importe: \$ 2.000,00

Ya hecha la transferencia se envía el comprobante de pago para que te realicen la factura.



SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ECUANDUREO



Registro Federal de Contribuyentes: SAP9703204BA
Régimen fiscal: 603 - Personas Morales con Fines no Lucrativos

Recibo oficial

Serie y Folio: A-00021304
Fecha: 25/09/2024 10:46:55
No. Certificado: 0000100000516053874
Expedición: C.P. 59730
Versión: 4.0

Domicilio fiscal: CONSTITUCIÓN 59 interior D. NA
Código postal 59730, ECUANDUREO
ECUANDUREO, MICHOACÁN DE OCAMPO, MEXICO

Domicilio de Expedición: CONSTITUCIÓN 59 interior D. NA
Código postal 59730, ECUANDUREO
ECUANDUREO, MICHOACÁN DE OCAMPO, MEXICO

Receptor:
Razón social: NUEVA OPERADORA COMERCIAL JJ
RFC: NOC130629C11
Uso CFDI: 603 - Gastos en general
Regimen fiscal: 601 - General de Ley Personas Morales

Método de pago: PUE - PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN
Forma de pago: 03 - PAGO POR TRANSFERENCIA BANCARIA

Observaciones:
COMPROBANTE DE COBRO DE AGUA POTABLE NO. 00021304 De 01/01/2024 a 31/12/2024. CAJERO: COBROS - COBROS FORANEOS

Datos adicionales:
PAGO DE AGUA POTABLE
Toma: 00000107 - Enrique Nájera Zavala, Servicio: 00000003 - COMERCIAL, Vivienda: 00000001 - DEFAULT, Zona: 00000001 - ÚNICA, Tipo cobro: FLUJO, Última edición: 0.0 Itz., Periodo pagado: De 01/01/2024 a 31/12/2024, Ubicación: Modern 37 Col. Centro, AMECAMECA, ESTADO DE MEXICO, MEXICO

Conceptos

Cantidad	Unidad	Código - Clave Prod/Serv	Descripción	Precio unitario	Importe
1.00	S49 - UNIDAD DE SERVICIO	00000140 - 93161700	DECRETOS POR SERVICIO DE AGUA POTABLE	\$3,487.83	\$3,487.83
1.00	S49 - UNIDAD DE SERVICIO	00000141 - 93161700	DECRETOS POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO	\$701.73	\$701.73
1.00	S49 - UNIDAD DE SERVICIO	00000142 - 93161700	DECRETOS SOBRE DECRETOS DE AGUA NO CONSERVOS EN TUBOS	\$288.00	\$288.00
				Subtotal	\$4,477.56
*** (CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS MEXICANOS 00/100 M.N.) ***				Descuentos	\$0.00
				IVA 16.00%	\$740.33
				Total	\$5,148.00

Folio Fiscal	No. Certificado SAT	Fecha de Certificación
075921FE-5C79-473C-8E46-88D6F4B762F9	0000100000516053874	26/09/2024

Cadena original del Timbre:
110763128-0779-473C-8E46-88D6F4B762F9-2024-09-26 10:46:55

Sello digital del Emisor:
075921FE-5C79-473C-8E46-88D6F4B762F9-2024-09-26 10:46:55

Sello digital del SAT:
075921FE-5C79-473C-8E46-88D6F4B762F9-2024-09-26 10:46:55



Este documento es una representación impresa de un CFDI

Una vez enviado el comprobante de la transferencia, se realiza la factura para que quede registrado en el sistema por si en casos futuros llega a perderse al cliente y para cualquier aclaración puede ser descargada nuevamente.

Y así de fácil es realizar el pago del servicio de agua potable se puede realizar desde cualquier lugar.

Se espera que a partir del año 2026 la recaudación de impuesto predial y del sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Ecuandureo incremente de manera notoria ya que con la implementación de un gobierno digital será más fácil para los ciudadanos realizar los pagos desde el lugar en el que se encuentren y así la administración poder realizar



un mayor número de mejoras hacia el municipio como lo son principalmente el apoyo a las personas con cáncer, las becas a los estudiantes entre otras.

REALIZA EL **PAGO** DE TU
SERVICIO DE
AGUA POTABLE

AHORA CON **TARJETA**
○ **TRANSFERENCIA**

Lunes a Viernes
9:00 am - 3:00 pm

Oficina SAPAE
(Col. Jesús Romero)



En noviembre del año 2024 se inició el servicio de pago mediante transferencia electrónica en el sistema de agua potable y alcantarillado del municipio de Ecuandureo (SAPAE) el cual ha tenido muy buena respuesta.



H. Ayuntamiento de Ecuandureo

27 nov · 🌐



Lunes a Viernes

9:00 am - 3:00 pm



Oficina SAPAE

(Col. Jesús Romero)



Me gusta



Comentar



Enviar



Compartir



Jaqueline Leyva y 28

6 veces compartido

Más relevantes ▾



Manuel Reyes

Solo me indica el número para la tranferencia pues yo radico en gdl

1 sem

Me gusta

Responder

1

La página respondió en privado



Autor

H. Ayuntamiento de Ecuandureo

Manuel, por supuesto, te lo compartimos en un mensaje 🙌🙌

1 sem

Me gusta

Responder



Como se mencionaba anteriormente hay personas que radican fuera del municipio y estas serán las mayormente beneficiadas con estas maneras de cobro, así no adeudan, se ahorran los recargos y multas y el municipio recauda el servicio ya brindado.

CAPITULO VI CONCLUSIONES

Como demuestra la investigación la contraloría es un área muy importante en una administración ya que es la encargada de checar y verificar que todo está en orden y que los diversos departamentos cumplen con sus tareas determinadas y el protocolo que se debe de llevar a cabo para que a la hora de que llegue auditoria no tener observaciones.

Para vigilar y revisar el manejo de los ingresos y la aplicación del gasto público es necesario realizar las diversas tareas que cada plataforma como las que se manejan en la presidencia de Ecuandureo SEvAC (sistema de evaluación de armonización contable), PNT, (plataforma nacional de transparencia) Declarapat (declaración patrimonial), así como el apartado de LGCG (ley general de contabilidad gubernamental) ; esto para dar cumplimiento a la ley de contabilidad gubernamental, ley orgánica y ley de transparencia nacional; gracias a todas estas plataformas y los informes que se realizan mensual, bimestral y trimestralmente se logra tener un buen manejo de los ingresos y se vigila en que se aplica el gasto publico pero no solo eso si no también se logra observar si hay alguna falla con las actividades o bien si hace falta realizar alguna tarea.

Principalmente con la plataforma SEvAC (sistema de evaluación de armonización contable) y la PNT, (plataforma nacional de transparencia) se identifican las actividades, formatos y tareas faltantes en el trimestre y se notifica al responsable que hay un documento faltante del trimestre paraque se realice a la brevedad esto con la finalidad de tener un buen control y vigilar el manejo de los ingresos y la aplicación del gasto público.

CAPITULO VII FUENTES DE INFORMACIÓN

Fuentes de información

AICPA. (03 de ABRIL de 2020). Obtenido de American Institute of Certified Public Accountants.

Auditing, S. I. (27 de JULIO de 2021). Obtenido de Auditoria interna.



- Behn, R. D. (04 de JUNIO de 2020).
- Cejudo, G. (2011). *Claves de la evolución de la contraloría social en México*.
- Chiavenato, I. (2017). Obtenido de <https://cuadros-comparativos.com/concepto-de-auditoria-segun-autores/>
- Cortés, J. C. (08 de SEPTIEMBRE de 2020). *CONTRALORIA*. Obtenido de CONTRALORIA SEGUN AUTORES.
- Curnill, N. (1997). *Claves de la evolución de la contraloría social en México*.
- Definicion. (s.f.). Obtenido de <https://definicion.de/auditoria-interna/>
- Díaz, E. (20 de AGOSTO de 2019). *CONTRALORIA*.
- Díaz, E. (23 de JULIO de 2020).
- Elliott, R. K. (28 de JULIO de 2018). Obtenido de La auditoría: un enfoque integral.
- empresas, W. y. (NOVIEMBRE de 2011). *Auditoria Gubernamental*. Obtenido de <https://www.webyempresas.com/auditoria-gubernamental/>
- FAO. (27 de MARZO de 2020). Obtenido de Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura.
- Fung, A. (28 de JULIO de 2019).
- González, J. R. (2000). *Auditoria*.
- Group, A. (noviembre de 2024). *Auditoría interna: definiciones y beneficios* . Obtenido de https://auditoriagroup.com.ar/definicion-de-auditoria-interna-segun-autores/#definiciones_de_auditoria_interna_segun_autores
- Hevia, F. (2007). *Claves de la evolución de la contraloría social en México*.
- historia, L. (05 de Mayo de 2024). *La historia. info*. Obtenido de Historia de la Contraloría en México: <https://lahistoria.info/historia-de-la-contraloria-en-mexico/>
- Holmes, A. W. (1984). Obtenido de <https://www.unilibre.edu.co/bogota/pdfs/2016/4sin/B20.pdf>
- IIA. (12 de OCTUBRE de 2023). Obtenido de Instituto de Auditores Internos.
- IMCP. (12 de MAYO de 2023). Obtenido de ISAI.
- INAI. (25 de 10 de 2024). *INAI*. Obtenido de MICROSITIO: https://micrositios.inai.org.mx/gobiernoabierto/transparenta/?page_id=8814
- International, T. (23 de MARZO de 2019).



- Lanz. (1987). *Claves de la evolución de la contraloría social en México*. 15. Obtenido de Claves de la evolución de la contraloría social en México.
- lauman. (11 de 07 de 2024). *El financiero*. Obtenido de <https://www.elfinanciero.com.mx/inmobiliario/que-son-y-para-que-sirven-el-pago-del-impuesto-predial-y-el-catastro/>
- Mañas, J. L. (08 de julio de 2008). Obtenido de buró de crédito.
- MARMOLEJO, H. B. (29 de 09 de 2022). *CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO*. Obtenido de <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/68305b089c31e8596de8c1f4356c03846f1d5748.pdf>
- Mautz, R. K. (2018). Obtenido de <https://conceptoydefinicion.com/definicion-de-auditoria-segun-autores-que-es-significado-y-concepto/>
- México, D. d. (20 de abril de 2017). *ASIBAC*.
- Montoya Retta, R. (2017). *Impuestos locales. Impuesto predial, México*. Obtenido de uanl: http://cesmdfa.tfja.gob.mx/investigaciones/pdf/r27_trabajo-5.pdf
- negocios, e. m. (2019). *el financiero*.
- OCDE. (12 de OCTUBRE de 2020).
- OCDE. (23 de NOVIEMBRE de 2023). *La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos*.
- ONU. (04 de JULIO de 2023). Obtenido de ONU.
- PNUD. (2004). *Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo*.
- Porter, T. (11 de 1983). Obtenido de <https://www.unilibre.edu.co/bogota/pdfs/2016/4sin/B20.pdf>
- PÚBLICA, L. G. (4 de mayo de 2015). Obtenido de CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGTAIP.pdf>
- Rittenberg, L. E. (13 de DICIEMBRE de 2023). Obtenido de AUDITORIA.
- social, C. (2021). *ESQUEMA DE CONTRALORIA SOCIAL*. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/673374/Esquema_CS2021_CNBBBJ_vf-27.09.2021.pdf
- UNESCO. (2008). *UNESCO*. Obtenido de Libertad de información: Comparación jurídica.
- Vargas, L. A. (05 de FEBRERO de 2023). *DERECHO FISCAL*.
- Vázquez. (1994). *Claves de la evolución de la contraloría social en México*.
- Velasco, F. J. (12 de mayo de 2007). Obtenido de buró de crédito.



Vergara, J. M. (09 de AGOSTO de 2019). *CONTRALORIA* .

Vergara, J. M. (22 de MAYO de 2023).

vivanuncios. (2024). *bienes y raices*. Obtenido de <https://blog.vivanuncios.com.mx/bienes-raices/comprar-casa/que-es-el-isai/#:~:text=El%20EE%80%80ISAI%EE%80%81%20o%20EE%80%80Impuesto>

vixinmedia. (06 de 2024). *El contribuyente*. Obtenido de <https://www.elcontribuyente.mx/2018/09/valor-catastral-catastro-calculo/>

Ziccardi, A. (2004). *Claves de la evolución de la contraloría social en México*.

ATENTAMENTE

Edgar Arturo Ventura Quintero
Contralor Municipal