



ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES NO SOLVENTADAS DE ENERO - DICIEMBRE DEL EJERCICIO FISCAL 2025
AUDITORÍA DE DESEMPEÑO



ENTE FISCALIZABLE: EMILIANO ZAPATA
SERVICIO / FUNCIÓN: IMPUESTO PREDIAL

RECOMENDACIONES (R)
PERIODO REVISADO: ENERO - DICIEMBRE

Núm Prog	Núm Obs	REFERENCIA		INDICADOR / DEFINICIÓN	MÉTODO DE CÁLCULO	RESULTADO	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO																								
		DOCUMENTO	FECHA																												
1	1	MEZ/24-27/0551 MEZ/24-27/0675	02/10/2025 09/01/2026	Cuentas pagadas Mide la eficiencia en el cobro de las cuentas en 2025, respecto de las pagadas en 2024.	$((\text{Cuentas pagadas en 2025} / \text{cuentas pagadas en 2024}) - 1) \times 100 =$ % en el número de cuentas pagadas en 2025, respecto a las pagadas en el año anterior.	$((508 / 569) - 1) \times 100 =$ 10.7% en el número de cuentas pagadas en 2025, respecto a las pagadas en el año anterior.	El Ayuntamiento de Emiliano Zapata informó que, para el ejercicio fiscal 2025, logró cobrar 508 cuentas de predios inscritos en el padrón catastral municipal, como se muestra en el cuadro siguiente: <table><tr><th colspan="2">2025</th><th colspan="2">2024</th><th rowspan="2">Variación en el cobro de cuentas (%)</th></tr><tr><th>Total de cuentas padrón</th><th>Cuentas Pagadas</th><th>Total de cuentas Padrón</th><th>Cuentas pagadas</th></tr><tr><td>1,663</td><td>508</td><td>1,598</td><td>569</td><td>-10.7</td></tr></table> Con la revisión y análisis de la información y documentación presentada por el ayuntamiento se verificó que, para el ejercicio fiscal 2025, logró el cobro de 508 cuentas de predios inscritos en el padrón catastral municipal, lo que representó una disminución de 10.7% con respecto a las 569 cuentas que reportó como cobradas en 2024. Asimismo, el ayuntamiento evidenció la implementación de una campaña que tuvo por objetivo estimular a los contribuyentes para que realizaran el pago correspondiente en el periodo que les correspondió. Sin embargo, no indicó los motivos o las causas por las cuales disminuyó el número de cuentas que fueron cobradas. Por lo anterior se observó que el ayuntamiento no ha logrado implementar los mecanismos de control adecuados para llevar el registro y resguardo de la información y documentación que se genera con la administración de los servicios públicos.	2025		2024		Variación en el cobro de cuentas (%)	Total de cuentas padrón	Cuentas Pagadas	Total de cuentas Padrón	Cuentas pagadas	1,663	508	1,598	569	-10.7										
2025		2024		Variación en el cobro de cuentas (%)																											
Total de cuentas padrón	Cuentas Pagadas	Total de cuentas Padrón	Cuentas pagadas																												
1,663	508	1,598	569	-10.7																											
		NORMATIVIDAD INCUMPLIDA	Artículos 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.																												
2	2	MEZ/24-27/0551 MEZ/24-27/0675	02/10/2025 09/01/2026	Recaudación de impuesto predial Mide la variación del monto recaudado en 2025, con respecto a 2024.	$((\text{Monto recaudado 2025} / \text{Monto recaudado 2024}) - 1) \times 100 =$ % del monto recaudado en 2025, respecto al año anterior.	$((\$215,089.00 / \$263,747.00) - 1) \times 100 =$ 18.4% del monto recaudado en 2025, respecto al año anterior.	La recaudación es una función tributaria que permite que la economía de un municipio pueda crecer y derivar en condiciones de vida digna para sus habitantes a través de acciones de gobierno. El Ayuntamiento de Emiliano Zapata informó que, para el ejercicio fiscal 2025, logró una recaudación por \$215,089.00 por concepto del cobro de impuesto predial, como se muestra en el cuadro siguiente: <table><tr><th rowspan="2">Tipo de predio</th><th>(a)</th><th>(b)</th><th colspan="2">Variación en la recaudación</th></tr><tr><th>Importe recaudado 2024</th><th>Importe recaudado 2025</th><th>(b-a) Nominal \$</th><th>(b/a) Porcentual %</th></tr><tr><td>Urbano</td><td>\$196,674.00</td><td>\$147,495.00</td><td>\$49,179.00</td><td>-25.0</td></tr><tr><td>Rústico</td><td>\$67,073.00</td><td>\$67,594.00</td><td>\$521.00</td><td>0.8</td></tr><tr><td>Total de impuesto</td><td>\$263,747.00</td><td>\$215,089.00</td><td>\$48,658.00</td><td>-18.4</td></tr></table> Con la revisión y análisis de la información y documentación presentada por el ayuntamiento, se verificó que para el ejercicio 2025, logró recaudar \$215,089.00 por impuesto predial, esto representó una disminución de 18.4% con respecto a los \$263,747.00 recaudados en 2024. Sin embargo, el ayuntamiento no indicó los motivos o las causas por las cuales disminuyó el monto	Tipo de predio	(a)	(b)	Variación en la recaudación		Importe recaudado 2024	Importe recaudado 2025	(b-a) Nominal \$	(b/a) Porcentual %	Urbano	\$196,674.00	\$147,495.00	\$49,179.00	-25.0	Rústico	\$67,073.00	\$67,594.00	\$521.00	0.8	Total de impuesto	\$263,747.00	\$215,089.00	\$48,658.00	-18.4
Tipo de predio	(a)	(b)	Variación en la recaudación																												
	Importe recaudado 2024	Importe recaudado 2025	(b-a) Nominal \$	(b/a) Porcentual %																											
Urbano	\$196,674.00	\$147,495.00	\$49,179.00	-25.0																											
Rústico	\$67,073.00	\$67,594.00	\$521.00	0.8																											
Total de impuesto	\$263,747.00	\$215,089.00	\$48,658.00	-18.4																											



ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES NO SOLVENTADAS DE ENERO - DICIEMBRE DEL EJERCICIO FISCAL 2025
AUDITORÍA DE DESEMPEÑO



ENTE FISCALIZABLE: EMILIANO ZAPATA
SERVICIO / FUNCIÓN: IMPUESTO PREDIAL

RECOMENDACIONES (R)
PERIODO REVISADO: ENERO - DICIEMBRE

Núm Prog	Núm Obs	REFERENCIA		INDICADOR / DEFINICIÓN	MÉTODO DE CÁLCULO	RESULTADO	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
		DOCUMENTO	FECHA				
							recaudado. Además, a efecto de corroborar el ingreso por dicho concepto, se revisó lo reportado por el ayuntamiento, mediante los informes entregados a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, lo cual ascendió a \$215,434.00; también se revisó el monto reportado en la Balanza de Comprobación lo cual acreditó \$212,704.00. Por lo anterior, se determinó que el ayuntamiento no ha logrado implementar los mecanismos de control adecuados para llevar el registro y resguardo de la información y documentación que se genera con la administración de los servicios públicos.
		NORMATIVIDAD INCUMPLIDA	Artículos 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 47 del Acuerdo que Establece los Lineamientos y Políticas Generales del Ejercicio del Presupuesto, las Medidas de Mejora y Modernización, así como de Austeridad de Gasto Público de la Gestión Administrativa.				
2 Total de Observaciones.							