



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



ENTE FISCALIZABLE: SAN JERÓNIMO ZACUALPAN
SERVICIO / FUNCIÓN: IMPUESTO PREDIAL

RECOMENDACIONES (R)
PERIODO REVISADO: ENERO - DICIEMBRE

Num Prog	Num Obs	REFERENCIA		INDICADOR / DEFINICIÓN	MÉTODO DE CÁLCULO	RESULTADO	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO																								
		DOCUMENTO	FECHA																												
1	1	PMZ/OCT/2025/3 97 PMSJZ/ENE/26/0 38	01/10/2025 12/01/2026	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.	$(((278 / 381) - 1) \times 100) = -27.0 \%$ en el número de cuentas pagadas en 2025, respecto a las pagadas en el año anterior.	El Ayuntamiento de San Jerónimo Zacualpan informó que, para el ejercicio fiscal 2025, logró cobrar 278 cuentas de predios inscritas en el registro 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>1,349</td><td>278</td><td>1,300</td><td>381</td><td>-27.0</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 278 cuentas de predios inscritas en el padrón catastral municipal, lo que representó un decremento del 27.0% respecto de las 381 cuentas cobradas en 2024. No obstante, el ayuntamiento omitió presentar justificación sobre las causas que originaron la disminución en el total de cuentas pagadas. Lo anterior evidenció que el ayuntamiento no ha implementado mecanismos de control adecuados para garantizar el registro y resguardo de la información y documentación generada en 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	1,349	278	1,300	381	-27.0										
2025		2024		Variación en el cobro de cuentas (%)																											
Total de cuentas padrón	Cuentas Pagadas	Total de cuentas Padrón	Cuentas pagadas																												
1,349	278	1,300	381	-27.0																											
		NORMATIVIDAD INCUMPLIDA	Artículos 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.																												
2	2	PMZ/OCT/2025/3 97 PMSJZ/ENE/26/0 38	01/10/2025 12/01/2026	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.	$(((146,840.00 / 44,827.00) - 1) \times 100) = 1.4 \%$ del monto recaudado en 2025, respecto al año anterior.	La recaudación constituye una función tributaria esencial que permite a la economía municipal fortalecerse y generar condiciones de vida digna para la población mediante acciones de gobierno. Para el ejercicio fiscal 2025, el Ayuntamiento de San Jerónimo Zacualpan informó una recaudación por concepto del impuesto predial por un monto de \$146,840.00, de acuerdo con la información presentada y conforme se detalla 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>101,852.00</td><td>107,026.00</td><td>5,174.00</td><td>5.1</td></tr><tr><td>Rústico</td><td>42,975.00</td><td>39,814.00</td><td>-3,161.00</td><td>-7.4</td></tr><tr><td>Total de impuesto</td><td>144,827.00</td><td>146,840.00</td><td>2,013.00</td><td>1.4</td></tr></table> Derivado de la revisión de la información y documentación proporcionada por el Ayuntamiento a este Órgano Fiscalizador, se constató que, durante el ejercicio fiscal 2025, el municipio obtuvo una recaudación por concepto de impuesto predial por un monto de \$146,840.00, lo que representó un incremento del 1.4 % respecto de los \$144,827.00 recaudados en el ejercicio fiscal 2024.	Tipo de predio	(a)	(b)	Variación en la recaudación		Importe recaudado 2024	Importe recaudado 2025	(b-a) Nominal \$	(b/a) Porcentual %	Urbano	101,852.00	107,026.00	5,174.00	5.1	Rústico	42,975.00	39,814.00	-3,161.00	-7.4	Total de impuesto	144,827.00	146,840.00	2,013.00	1.4
Tipo de predio	(a)	(b)	Variación en la recaudación																												
	Importe recaudado 2024	Importe recaudado 2025	(b-a) Nominal \$	(b/a) Porcentual %																											
Urbano	101,852.00	107,026.00	5,174.00	5.1																											
Rústico	42,975.00	39,814.00	-3,161.00	-7.4																											
Total de impuesto	144,827.00	146,840.00	2,013.00	1.4																											



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



ENTE FISCALIZABLE: SAN JERÓNIMO ZACUALPAN
SERVICIO / FUNCIÓN: IMPUESTO PREDIAL

RECOMENDACIONES (R)
PERIODO REVISADO: ENERO - DICIEMBRE

Num Prog	Num Obs	REFERENCIA		INDICADOR / DEFINICIÓN	MÉTODO DE CÁLCULO	RESULTADO	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
		DOCUMENTO	FECHA				
							Asimismo, se comprobó que el ayuntamiento únicamente acreditó la entrega de siete de los doce informes de recaudación que debieron presentarse ante la Secretaría de Finanzas. No obstante, no proporcionó información que permita identificar las causas por las cuales no se entregó la totalidad de los informes correspondientes. Con el objetivo de corroborar la cifra reportada como ingreso correspondiente al ejercicio fiscal 2025, se revisó la información contenida en los informes mensuales remitidos a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, identificándose un monto de \$153,202.00. De manera adicional, se verificó la información registrada en la balanza de comprobación proporcionada por el ente fiscalizado, la cual reporta un monto idéntico por el mismo concepto, lo que confirma la consistencia y congruencia de los registros contables con los informes oficiales remitidos. No obstante, no acreditó la implementación de campañas o programas orientados a incentivar a los contribuyentes al cumplimiento del pago de dicha contribución; Aunado a lo anterior, exhibió escrito aclaratorio de fecha 29 de septiembre de 2025, mediante el cual informó que no implementaron estrategias que motivaran a los usuarios para cumplir con el pago correspondiente del servicio de impuesto predial; además, no presentó la justificación de las causas que motivaron dicha omisión. Lo anterior evidenció que el ayuntamiento no ha implementado ni diseñado mecanismos de control adecuados que permitan llevar un registro confiable, así como el resguardo de la información y documentación que se genera con motivo de la administración de los recursos 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.							