



**ACTA DE SESIÓN
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA
DEL COMITÉ DE CONTROL Y DESEMPEÑO INSTITUCIONAL
DE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS. "002".
SESIÓN ORDINARIA DE COCODI-OR (002) IMGUAY 2026, (COCODI0001/IMGUAY-2026-02OR).**

En la ciudad de Guaymas, Sonora, siendo 10:00 las horas del día 09 de Abril del año dos mil veintiséis, reunidos en el lugar que ocupa la oficina de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas (IMGUAY), ubicada en Avenida Serdán # 82, Edificio Romano, interior local 22 altos, Colonia Centro, C.P. 85400, con la presencia de los Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich, Titular de IMGUAY; Lic., Wendy Ochoa Santos, Atención y Promoción Ciudadana; CPC. Marco Eloy Dueñas Rivera, Director Administrativo, C. Oswaldo Tirado Amarillas, Coordinador de Programas de Viviendas, C. Francisco Javier Tesisteco Moya, en su Coordinador de Cobranza, todos de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas, la C.P. Mariell Berenice Martínez Atondo, como enlace del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, y Ing. Noé Alberto Cabrales Carrillo, enlace de la Dirección de Informática, del H. Ayuntamiento. Se procede a llevar a cabo la Sesión Número 002, del Acta del Comité de Control y Desempeño Constitucional, que en los subsecuente se le denomina COCODI, se procederá a desarrollar los siguientes puntos.

ORDEN DEL DÍA.

- I.- Bienvenida.
- II.- Lista de asistencia.
- III.- Verificación del Quórum Legal.
- IV.- Lectura y Aprobación del Acta del COCODI.
- V.- Ratificación del Acta de Sesión Anterior.
- VI.- Informe Detallado de la Sesión Ordinaria Número 002/2026.
- VII.- Asuntos Generales.
- VIII.- Revisión y Ratificación de los Asuntos Adoptados en la reunión.
- IX.- Clausura.





I.- BIENVENIDA. El Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich, da la bienvenida a los integrantes del COCODI, y les agradece su presencia, donde hablaremos del Primer Trimestre del 2026.

II.- LISTA DE ASISTENCIA. En El Desahogo del segundo punto de la Orden del día, El Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich, en su carácter de presidente del COCODI, procede a pasar lista de los asistentes.

III.- DECLARACION DEL QUORUM LEGAL. El Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich, Titular de la Institución y presidente del COCODI, confirma el Quórum Legal, para sesionar una vez verificado las acreditaciones correspondientes, se declaró la existencia de Quórum Legal y se dio inicio a la celebración de la Sesión.

IV.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR DEL COMITÉ DE CONTROL Y DESEMPEÑO INSTITUCIONAL.

El Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich, Titular de la Institución y presidente del COCODI, somete a consideración de los integrantes del Comité la Orden del Día, el cual es aprobado por los miembros de este.

V.- RATIFICACIÓN DEL ACTA DE SESIÓN ANTERIOR.

El Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich, Titular de la Institución y presidente del COCODI, somete a aprobación de los miembros del comité, en la orden del día con el fin de manifestar conformidad y aprueben los asuntos a tratar durante la sesión.

VI.- INFORME DE LA SESIÓN 002/2026.

El Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich, Titular de la Institución y presidente del COCODI, en este punto hablaremos de los avances del Primer trimestre del 2026, de acuerdo al Plan Anual de Trabajo del 2025, a continuación, los avances:

1.- CONTROL INTERNO.

1.1 Control Interno. Toma la Palabra el Titular de la Institución Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich, informó a los integrantes del COCODI, sobre las 5 mejoras de los controles internos de IMGUAY, que los cuatro controles (del Control Interno), se llevaron a cabo durante es trimestre. Señaló "que los controles internos y análisis de riesgo, están en monitoreo, solo en los controles internos, se añadió la bitácora de gasolina".

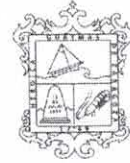
Se sigue trabajando con las visitas personalizadas y llamadas de cobranza, en la cartera dura, se han expuesto al Consejo de Administración, y están en análisis.

En los terrenos en litigio:



PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO | Av. Serdán No. 82 edificio Romano interior local 22 altos, col. Centro. Guaymas, Sonora | Tel. 622 222 83 47

www.guaymas.gob.mx



Fracc. La Popular, se llamó a un tercero a juicio el cual se le fue a emplazar al domicilio y no se encontró, se levantó constancia por aporte del actuario del juzgado, y se le emplazara por medio de edictos y publicaciones.

Fracc. Las Playitas, se emitió sentencia favorable a esta paramunicipal, se dio un termino de 5 días hábiles para poderla impugnar por parte de la demandada.

1.2. Administración De Riesgo Análisis de Riesgos. Toma la palabra el C.P. Marco Eloy Dueñas Rivera, informó a los integrantes del COCODI, sobre los cinco riesgo identificados y definidos en la matriz de riesgos IMGUAY, tiene un avance del 25%, en los cinco riesgo identificados y definidos en la matriz de riesgos IMGUAY.

2.- CUENTA PÚBLICA.

2.1 Amortización Contable y Presupuestaria.

Toma la palabra el C.P. Marco Eloy Dueñas Rivera, informó a los integrantes del COCODI, durante el primer trimestre del 2026, se estableció un presupuesto de ingresos donde se obtuvieron ingreso y egresos:

PRIMER TRIMESTRE 2026.

MES	INGRESOS	EGRESOS
ENERO	\$ 226,493.13	\$ 143,137.56
FEBRERO	\$ 98,467.89	\$ 173,571.06
MARZO	\$ 109,546.68	\$ 148,691.86

2.2 Finanzas.

Toma la palabra el C.P. Marco Eloy Dueñas Rivera, informó a los integrantes del COCODI, que el día 10 de Abril del 2026, en la Séptima Sesión Ordinaria del Consejo de Administración, donde se presentará para aprobación la Cuenta Pública 2026, y los Estados Financieros al 31 de Marzo del 2026.



3 FISCALIZACIÓN Y AUDITORÍA.



PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO | Av. Serdán No. 82 edificio Romano interior local 22 altos, col. Centro. Guaymas, Sonora | Tel. 622 222 83 47

www.guaymas.gob.mx



3 FISCALIZACIÓN Y AUDITORÍA.

3.1 Auditoría.

El último periodo fiscalizado por el Isaf revisado al 30 de Junio del 2025, se obtuvieron dos observaciones, las cuales ya están en proceso de solvatación.

OBSERVACIONES:

Número de auditoria 2025AM0109020087.

- 1.- El sujeto fiscalizado, Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas, no incluyó en el Presupuesto de Egresos dentro del capitulo 1000 de Servicios Personales las prevenciones salariales y económicas de índole laboral (partida 161 prevención para aumentar sueldos).
- 2.- No cuenta con autorización por parte de la Junta de Gobierno, de las erogaciones correspondientes a gastos en servicios personales, que comprenden las remuneraciones de los servidores públicos, desglosando las percepciones ordinarias y extraordinarias para el ejercicio 2025.

4.- TRANSPARENCIA E INTEGRIDAD.

4.1 Integridad Institucional.

Se asistió a la capacitación a los enlaces de transparencia, para fortalecer la actualización en materia de transparencia y acceso a la información, a fin de asegurar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

Se asistió a la capacitación denominada: "Auditoria gubernamental para asegurar la transparencia y la eficiencia en la gestión pública municipal."

Se asistió a la capacitación denominada: "Gobernanza efectiva: rol estratégico de la Entrega-Recepción en la gestión pública."

4.2 Unidad De Transparencia. Se está trabajando en la carga de los nuevos formatos en la plataforma nacional y en el portal municipal, todo correspondiente a primer trimestre del 2026.

4.3 Declaraciones Patrimoniales: Se envió información al Órgano de Control y Evolución Gubernamental, para el envío de los formatos, para las declaraciones patrimoniales.



PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO | Av. Serdán No. 82 edificio Romano interior local 22 altos, col. Centro. Guaymas, Sonora | Tel. 622 222 83 47

www.guaymas.gob.mx



VIII.- ASUNTOS GENERALES.

El Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich, Titular de la Institución y presidente del COCODI, consultó a los asistentes si existía algún punto adicional o inquietud que quisieran plantear en el marco de esta sesión, no registrándose asuntos adicionales para tratar en esta ocasión.

IX.- REVISIÓN Y RATIFICACIÓN DE LOS ASUNTOS ADOPTADOS EN LA REUNIÓN.

Clave	Descripción	Titular de la UA Responsable	Fecha de Seguimiento	Fecha Compromiso	Comentarios
AC0001/001	Información sobre los terrenos en litigio.	CPV	09/4/26	7/26	Seguimiento a los terrenos en litigio.
AC0002/002	DEMANDAS LABORALES	DG	09/4/26	7/26	Dar información sobre el seguimiento a la demanda laboral.

X.- CLAUSURA. El Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich, Titular de la Institución y presidente del COCODI, agradece a todos los integrantes del Comité de Control y Desempeño Institucional (COCODI), y da por concluida la reunión, siendo 10:24 horas, del día 09 de Abril del 2026. Lo cual se procede a elaborar el acta y declaran conocer las premisas mencionadas, por lo que protestan cumplir sus obligaciones y facultades específicas como miembros propietarios e integrantes, firmando para constancia al calce y al margen los que en ella intervinieron, dándose por enterados de su contenido para todos los efectos a que haya a lugar.



PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO | Av. Serdán No. 82 edificio Romano interior local 22 altos, col. Centro. Guaymas, Sonora | Tel. 622 222 83 47

www.guaymas.gob.mx



DE LOS MIEMBROS PROPIETARIOS.

DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH.
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE CONTROL Y
DESEMPEÑO INSTITUCIONAL. COCODI.

LIC. WENDY OCHOA SANTOS.
COORDINADORA DEL COCODI.

CPC. MARCO ELOY DUEÑAS RIVERA.
ENLACE DEL COMITÉ DE CONTROL INTERNO.
COCODI.

C. FRANCISCO JAVIER TESISTECO MOYA.
ENLACE DE COMITÉ DE ANÁLISIS DE RIESGOS.
COCODI.

C. OSWALDO TIRADO AMARILLAS
VOCAL A COCODI.

CP. MARIELL BERENICE MARTÍNEZ ATONDO.
ENLACE DEL ÓRGANO CONTROL Y EVALUACIÓN
GUBERNAMENTAL.

LIC. ROBERTO CEDANO CASTRO
ENLACE DE DIRECTOR DE ASUNTOS JURIDICOS.

ING. LUIS ESTEBAN GUZMAN LÓPEZ
ENLACE INFORMATICA.





**COMITÉ DE CONTROL Y DESEMPEÑO INSTITUCIONAL.
PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS.
LISTA DE ASISTENCIA.
SESIÓN ORDINARIA NÚMERO
COCODI002/IMGUAY-2026-002.**

INTEGRANTES PROPIETARIOS.		
NOMBRE	CARGO	FIRMA
DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH.	PRESIDENTE DEL COCODI.	
LIC. WENDY OCHOA SANTOS.	COORDINADOR DEL COCODI.	
CPC. MARCO ELOY DUEÑAS RIVERA.	ENLACE DEL COMITÉ DE CONTROL INTERNO	
C. FRANCISCO JAVIER TESISTECO MOYA.	ENLACE DEL COMITÉ DE ANALISIS DE RIESGOS	
C. OSWALDO TIRADO AMARILLAS	VOCAL A.	
CP. MARIELL BERENICE MARTINEZ ATONDO.	ENLACE DE LA OCEG.	
LIC. ROBERTO CEDANO CASTRO	ENLACE DE ASUNTOS DE JURIDICOS	
ING. LUIS ESTEBAN GUZMAN LÓPEZ	ENLACE DE INFORMATICA.	

