



## Estructura de Diagnóstico del Programa Presupuestario (PP)

El presente documento contiene aspectos a considerar para la elaboración del **Diagnóstico del Programa Presupuestario (PP)** de nueva creación y actualización; especifica como el programa presupuestario contribuirá al cumplimiento de los objetivos estratégicos de la dependencia o entidad, considerando la situación problemática o necesidad que se pretende atender e incorporando estadísticas oficiales que permitan dimensionar y describir de manera general las acciones a realizar para la atención del problema o necesidad, conforme a las disposiciones aplicables.

### **Objetivo.**

Establecer la estructura para el Diagnóstico del PP y las características necesarias de cada elemento que integran la estructura, con la finalidad de apoyar la toma de decisiones en materia programática y presupuestaria.

# E071 CONSTITUCIÓN Y GESTIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO

## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO “BANCO ESTATAL DE TIERRA”

### 099 FIDEICOMISO PÚBLICO BANCO ESTATAL DE TIERRA

Ejercicio fiscal 2025

## Hoja de Control de Actualizaciones del Diagnóstico

| Revisión y Ejercicio Fiscal | Fecha dd/mm/aaaa | Descripción de la Modificación (Apartado / Sub apartado)   |
|-----------------------------|------------------|--|
| REV: 01 2020                | 22/10/2020       | Se formuló con base en el pretecho presupuestal asignado para el 2021 a esta Entidad, el cual carece de recursos provenientes del capítulo 5000, lo que implicó reenfocar el diagnóstico.                  |
| REV: 01 2021                | ND               | Se cambió el sentido del Programa Presupuestario incluyendo la denominación.   |
| REV: 01 2022                | ND               | Para el ejercicio Fiscal 2023, se realizó la actualización de los apartados: Antecedentes y descripción del Problema, Objetivos, Cobertura, Análisis de Similitudes y Presupuesto.                         |
| REV: 01 2023                | 28/08/2023       | Para el ejercicio Fiscal 2024, se realizó la actualización de los apartados: Árbol de Problema, Árbol de Objetivos, Concentrado, Cobertura, Metodología para Análisis de población Objetivo y presupuesto. |
| REV: 01 2024                | 10/09/2024       | Para el ejercicio Fiscal 2024, se realizó la actualización de los apartados: 1. Antecedentes, 2. Objetivos, 3 Cobertura, 5 Presupuesto, Información Adicional.   |
|                             |                  |  |
|                             |                  |  |
|                             |                  |  |
|                             |                  |  |

## Contenido

|   |    |
|---|----|
| 1. Antecedentes y Descripción del Problema .....  | 5  |
| 1.1 Antecedentes.....   | 5  |
| 1.2 Evolución del problema.....   | 6  |
| 1.3 Estado actual del problema.....   | 7  |
| 1.4 Definición del problema. ....   | 8  |
| 1.5 Justificación del PP. ....  | 8  |
| 1.6 Experiencias de atención. ....  | 9  |
| 1.7 Árbol de problemas. ....  | 11 |
| 2. Objetivos .....  | 12 |
| 2.1 Determinación y justificación de los objetivos de la intervención. ....                                 | 12 |
| 2.2 Árbol de objetivos. ....  | 14 |
| 2.3 Estrategia para la selección de alternativas. ....  | 15 |
| 2.4 Concentrado. ....   | 15 |
| 3. Cobertura.....   | 17 |
| 3.1 Metodología para la identificación de la población objetivo y definición de fuentes de información..... | 17 |
| 3.2 Estrategia de cobertura.....  | 19 |
| 3.3 Mecánica operativa. ....  | 20 |
| 3.4 Previsiones para la integración y operación del padrón de beneficiarios. ....                           | 20 |
| 4. Análisis de similitudes o complementariedades .....  | 21 |
| 4.1 Complementariedad y coincidencias .....   | 21 |
| 5. Presupuesto .....  | 21 |
| 5.1 Estimación del costo del programa presupuestario.....   | 21 |
| 5.2 Fuentes de financiamiento .....   | 22 |
| 6. Información Adicional.....   | 23 |
| 6.1 Información adicional relevante.....  | 23 |
| 7. Registro del Programa Presupuestario en Inventario.....  | 23 |
| Bibliografía.....   | 24 |
| Anexos .....  | 25 |

## 1. Antecedentes y Descripción del Problema

### 1.1 Antecedentes.

En los últimos años, el estado de Puebla ha experimentado fluctuaciones en su economía, influenciadas por factores nacionales e internacionales. De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Puebla ha mostrado un comportamiento mixto en su actividad económica desde 2019. Según el Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal (ITAEE), para el cierre de 2022, el crecimiento económico de Puebla registró una variación anual moderada del 2.1%. Sin embargo, estos indicadores han variado dependiendo de los sectores económicos que impulsan el crecimiento del estado.

En términos de composición económica, Puebla ha destacado por su industria manufacturera, en especial el sector automotriz, que ha sido un pilar fundamental para su desarrollo. No obstante, el estado también enfrenta desafíos en otros sectores como el agrícola y el de servicios, que presentan menor dinamismo. El Producto Interno Bruto (PIB) estatal en 2020 tuvo una caída del -4.2% debido al impacto de la pandemia de COVID-19, pero la recuperación ha sido gradual con la reactivación de sectores clave.

Es importante destacar que, según los últimos informes del INEGI, el crecimiento económico del estado ha estado por debajo del promedio nacional, lo que ha representado un reto significativo para las políticas de desarrollo y planeación territorial. Ante este panorama, el papel del Banco Estatal de Tierra se vuelve aún más relevante para fomentar un crecimiento urbano ordenado y sustentable que impulse la actividad económica en Puebla de manera más equilibrada.

En el contexto económico de Puebla previo a 2011, tanto las dependencias y entidades del Gobierno del Estado como los organismos privados carecían de una instancia encargada de identificar y gestionar reservas territoriales que pudieran impulsar proyectos clave para detonar la inversión en los centros de población. Esta situación motivó la creación de una instancia que facilitara la planeación y gestión del suelo en la entidad. Fue así como, el 27 de junio de 2011, se publicó el Decreto que autorizó la creación del Fideicomiso Público denominado “Banco Estatal de Tierra”, una entidad paraestatal con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Economía. Su objetivo principal es convertirse en el organismo responsable de desarrollar un portafolio de reservas territoriales, con la finalidad de promover el desarrollo urbano sustentable en el estado a través de la adquisición, gestión y uso estratégico de áreas de suelo o predios ubicados en los centros de población.

Desde su creación, el BET ha sido una herramienta clave para la planeación urbana en Puebla, permitiendo que el estado cuente con terrenos estratégicamente ubicados para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de diverso tipo. Estos proyectos no solo buscan impulsar el crecimiento económico a través del sector inmobiliario, sino también garantizar

que dicho crecimiento sea sostenible, equilibrando las necesidades de expansión urbana con la conservación del medio ambiente.

El concepto de "portafolio de reservas territoriales" en el contexto del fideicomiso hace referencia al conjunto de áreas de suelo o predios que, pueden constituirse como reservas territoriales en el estado, de conformidad con la legislación vigente en materia de desarrollo urbano,. Estas áreas son fundamentales para el crecimiento ordenado de los centros de población y tienen como fin apoyar la consolidación, conservación y mejoramiento de las áreas urbanas, así como garantizar un desarrollo territorial planificado y sustentable.

El BET, en coordinación con Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, trabaja en la identificación y adquisición de estas reservas territoriales, ya sea a través de la compra directa o mediante otros mecanismos de gestión. De esta forma, el fideicomiso se convierte en un facilitador del acceso a suelo para proyectos que promuevan el bienestar social, la vivienda, la infraestructura urbana y otros usos compatibles con la planeación territorial.

## **1.2 Evolución del problema.**

Con la entrada en vigor del Fideicomiso Público denominado Banco Estatal de Tierra, se identificó que tanto las dependencias y entidades de la administración pública estatal, como los organismos privados, carecían de una instancia que brindara certeza jurídica sobre la disponibilidad de reservas territoriales en el estado. Esto afectaba la posibilidad de atraer nuevas inversiones y fomentar el desarrollo sustentable en las distintas regiones de Puebla. Asimismo, no existía un mecanismo ágil para incorporar áreas de suelo o predios con información geográfica relevante, lo que limitaba la toma de decisiones basada en datos confiables y la coordinación interinstitucional para la adquisición de reservas territoriales estratégicas.

En respuesta a esta situación, se llevó a cabo una investigación exhaustiva sobre los actos traslativos de dominio de los predios adquiridos entre 2011 y 2019. Como resultado, se detectaron 195.40 hectáreas de suelo que carecían de certeza jurídica. Este proceso permitió su clasificación y registro, y, posteriormente, la creación de un Portafolio de Reservas Territoriales, el cual ahora está disponible para la realización de proyectos de desarrollo.

En cuanto al manejo de expedientes, se evidenció la falta de un acceso sistematizado que permita el análisis eficiente de la información almacenada en el archivo del fideicomiso. A la fecha, no existe un sistema informático que administre adecuadamente la información, lo que genera desconocimiento sobre el estado de la mayoría de los expedientes. Ante esta necesidad, el Banco Estatal de Tierra ha comenzado el diseño de una herramienta informática que permita la sistematización, administración y control de la información. Esta herramienta también será capaz de generar reportes de consulta y seguimiento de

proyectos, además de detallar el estado de cada expediente para facilitar el proceso de escrituración y la incorporación formal de estos predios al patrimonio inmobiliario del BET. Asimismo, se reconoce la necesidad de implementar un Sistema de Información Geográfica (SIG) que facilite la identificación de áreas de suelo o predios con potencial para ser incorporados al Portafolio de Reservas Territoriales. Esto es especialmente importante debido a la falta de certeza jurídica en ciertas áreas que deben formar parte del patrimonio del BET.

No se dispone de procesos documentados que demuestren una gestión integral de tierras o predios con enfoque en la planeación urbana, el ordenamiento territorial o la protección de áreas naturales. Además, no se cuenta con evidencia que respalde procesos claros para la adquisición de terrenos en ejidos destinados a proyectos.

Es crucial también la actualización de avalúos comerciales y catastrales, con una metodología adecuada que respalde y acelere futuras adquisiciones de áreas de suelo o predios por parte del fideicomiso. Esto garantizará transacciones más eficientes y alineadas con las necesidades de desarrollo territorial del estado.

### **1.3 Estado actual del problema.**

Desde su creación en 2011, el Fideicomiso Público denominado “Banco Estatal de Tierra” ha desempeñado un papel crucial en el impulso del desarrollo urbano sustentable en Puebla. Ha colaborado con diversas dependencias y entidades de la administración pública estatal, así como con el sector privado, para identificar y gestionar reservas territoriales destinadas a proyectos estratégicos que actúan como detonadores del desarrollo económico y social en la entidad.

El fideicomiso ha facilitado la adquisición y gestión de áreas de suelo o predios para el crecimiento y mejoramiento de los centros de población en distintas regiones del estado. Entre sus principales contribuciones destacan la provisión de información inmobiliaria crítica para la toma de decisiones en proyectos de gran envergadura, tales como Ciudad Modelo, Carreteras de Cuota-Puebla, la Agencia de Energía del Estado de Puebla, el Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl, la Comisión Estatal de Vivienda, la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento, el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Puebla, la Universidad Tecnológica Bilingüe Internacional y Sustentable, el Instituto Poblano de los Pueblos Indígenas, y la Coordinación General de Comunicación y Agenda Digital.

Estos proyectos han generado una importante derrama económica en la región, incentivando la inversión en infraestructura y servicios, así como la creación de empleo y el crecimiento de la actividad comercial y turística. Como resultado, se han desarrollado

nuevas zonas habitacionales, comerciales y turísticas, y se ha modernizado la infraestructura urbana preexistente.

Asimismo, se ha realizado un inventario conforme a la normativa aplicable para la identificación y clasificación de áreas de suelo o predios de los centros de población del estado, con el fin de incorporarlos al patrimonio del fideicomiso. Además, se han elaborado estudios sobre desarrollo urbano sustentable en coordinación con dependencias federales, estatales y municipales, para promover y gestionar ante los sectores social y privado la donación o transmisión de áreas de suelo o predios.

Este esfuerzo conjunto ha permitido fortalecer la planificación y gestión territorial, generando bases sólidas para futuros proyectos que buscan consolidar el crecimiento ordenado y sustentable de las distintas regiones del estado.

#### **1.4 Definición del problema.**

Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal así como organismos privados requieren un portafolio de reservas que ofrezca al menos un 80% de predios factibles para el desarrollo de proyectos de inversión inmobiliaria, para impulsar el desarrollo de los centros de población en el Estado de Puebla.

Actualmente, no se dispone de un portafolio consolidado que asegure un número suficiente de terrenos con viabilidad jurídica, técnica y ambiental, lo que retrasa la implementación de proyectos estratégicos para el desarrollo urbano y económico de la región. La falta de certeza en la disponibilidad y características de los predios limita la capacidad de atraer inversiones y realizar proyectos que impulsen el crecimiento ordenado en los centros de población del estado.

Se identificaron diversos factores que afectaban el proceso de adquisición de áreas de suelo o predios, para dependencias y entidades del Gobierno del Estado, así como el sector privado, lo que impactaba de manera indirecta en la incidencia en el rezago de tiempo para finiquitar expedientes.

#### **1.5 Justificación del PP.**

A partir de la creación del Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra", como una Entidad Paraestatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado actualmente a la Secretaría de Economía del Gobierno del Estado, inscrito en los

Registros Estatales correspondientes. Cuyo objeto entre otros fue constituir una instancia responsable de generar un portafolio de reservas territoriales en el Estado de Puebla, para impulsar el desarrollo urbano sustentable de todo tipo de proyectos inmobiliarios mediante la adquisición y/o gestión de áreas de suelo o predios de los centros de población de esta Entidad, para destinarlos al crecimiento, consolidación, conservación y mejoramiento de los centros de población.

El Programa Presupuestario se crea para coadyuvar con Dependencias y Entidades de la Administración Pública, Estatal y Municipal, así como organismos privados, que requieren acceso a un portafolio de reservas para desarrollar proyectos de inversión inmobiliaria. En este contexto, el Banco Estatal de Tierra, mediante el Programa Presupuestario “E071 Constitución y Gestión de Patrimonio Inmobiliario”, dispone de 195.40 hectáreas en su portafolio de reservas. Estas áreas están disponibles para que las dependencias y entidades públicas desarrollen proyectos estratégicos. Además, el fideicomiso atiende solicitudes de información en materia inmobiliaria mediante diferentes estudios para garantizar la viabilidad de proyectos para proporcionar orientación en la toma de decisiones, asegurando que su portafolio de reservas con predios factibles para el desarrollo de proyectos de inversión que contribuyan al desarrollo urbano en los centros de población

El programa E071 Constitución de Reserva Territorial contempla la ejecución de actividades clave, tales como la sistematización adecuada de la información sobre el patrimonio, tanto ocupado como desocupado (Portafolio de Reservas Territoriales), la implementación de metodologías para el control y seguimiento de expedientes e instrumentos notariales, y la realización de estudios de mercado que mejoren los procesos de adquisición de áreas de suelo. También incluye la integración de información estratégica del portafolio de reservas, el seguimiento a solicitudes de organismos públicos y privados, y la ejecución de levantamientos topográficos para determinar las características de los predios en los que participa el fideicomiso.

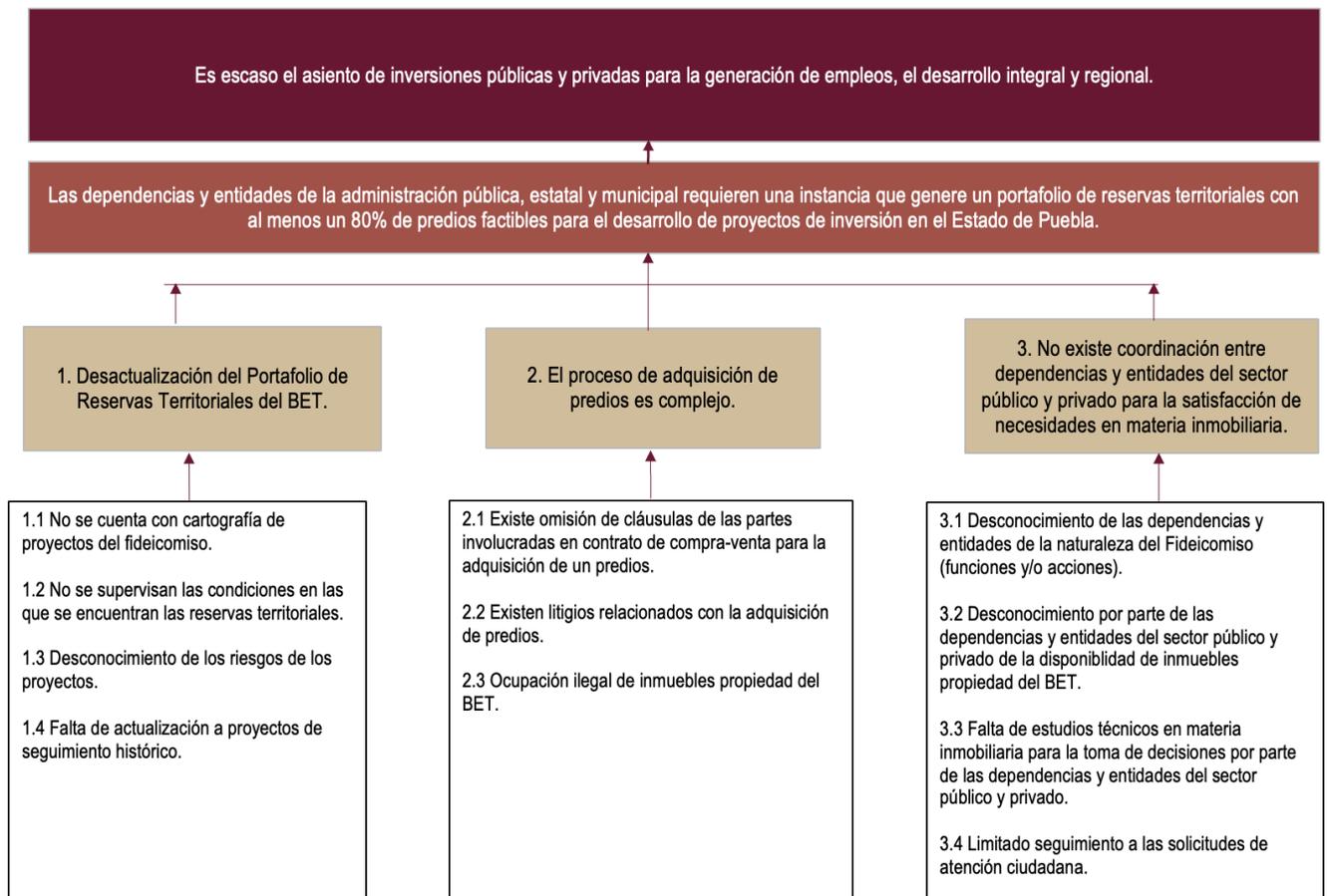
Este enfoque asegura que los recursos territoriales del estado se gestionen de manera eficiente y estratégica, contribuyendo a proyectos de alto impacto económico y social en las diferentes regiones de Puebla.

## **1.6 Experiencias de atención.**

| Programa                               | Población Objetivo  | Objetivo del Programa   | Operación  | Resultados  |
|--|---|---|--|---|
| Constitución de Reservas Territoriales | Municipio: San José Chiapa.   | Enfatizar que el patrimonio edificado contenido en centros históricos   | Decreto de 1977.<br>Declaración de zonas de monumentos históricos    | Logros Delimita una poligonal de 6.99 kilómetros cuadrados, y enumera, uno a uno, 2 mil 619 edificios que quedan bajo la protección del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Este documental sirvió para que Puebla fuera inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial en diciembre de 1987. |
| Constitución de Reservas Territoriales | Municipios: San José Chiapa, Nopalucan de la Granja.  | Adquisición de terrenos para el desarrollo del proyecto "Ciudad Modelo" mismo que considera, vivienda, servicios, centros educativos parques, comercio y área para corredor industrial. | Organismo Público Descentralizado "Ciudad Modelo"                    | Generación de empleos directos e indirectos, prestación de servicios y creación de infraestructura.   |
| Constitución de Reservas Territoriales | Municipios: San Matías Tlalancaleca, San Salvador el Verde.   | Adquisición de terrenos para la construcción del entronque vial con la autopista México - Puebla y la zona turística de la Ex Hacienda de Chautla.                                      | Secretaría de Comunicaciones y transportes. EX - HACIENDA DE CHAUTLA | Desarrollo regional y ampliación del sistema carretero del Estado   |
| Constitución de Reservas Territoriales | Municipio: Tlacotepec de Benito Juárez.   | Adquisición y regularización de terrenos ejidales para la exhibición de la Zona Arqueológica descubierta en éste lugar  | INAH ZONA ARQUEOLÓGICA de "Teteles de Santo Nombre"                  | Desarrollo regional y Apertura del sitio arqueológico   |
| Constitución de Reservas Territoriales | Municipios: Amozoc, Cuautinchán y Puebla.   | Adquisición de terrenos para la construcción del entronque vial con el anillo periférico y la Academia de Policía del Estado de Puebla.   | Secretaría de Comunicaciones y Transportes.                          | Desarrollo regional y ampliación del sistema carretero del Estado   |
| Constitución de Reservas Territoriales | Municipio: Atlixco.   | Adquisición de predios para la construcción del libramiento Sur Atlixco que conecta la autopista Puebla - Cuautla con carretera federal Atlixco - Izúcar de Matamoros.                  | Secretaría de Comunicaciones y Transportes.                          | Desarrollo regional y ampliación del sistema carretero del Estado   |
| Constitución de Reservas Territoriales | Municipios: Tianguismanalco, Domingo Arenas, Huejotzingo, Juan C. Bonilla, San Andrés Calpan, San Jerónimo Tecuanipan, y San Martín Texmelucan. | Adquisición de predios para la construcción del libramiento Poniente del Estado, en la zona de San Martín TexmelucanHuejotzingo que conecta con el Arco Norte.                          | Secretaría de Comunicaciones y Transportes.                          | Desarrollo regional y ampliación del sistema carretero del Estado   |

|  |                                    |   |                               |   |
|--|------------------------------------|---|-------------------------------|---|
| Constitución de Reservas Territoriales | Municipios: Atlixco y Huaquechula. | Adquisición de predios para construcción de carretera en Huaquechula.   | Secretaría de Infraestructura | Desarrollo regional y ampliación del sistema carretero del Estado |
| Constitución de Reservas Territoriales | Municipio: Tenango de las Flores   | Adquisición de predios para la construcción de zona turística   | Secretaría de Turismo         | Desarrollo regional y ampliación de zona turística.               |
| Constitución de Reservas Territoriales | Municipio: San José Chiapa.        | Adquisición de predios para la construcción del Entronque Ciudad Modelo con autopista 140-D. Audi (Link Road) | Secretaría de Infraestructura | Desarrollo regional y ampliación del sistema carretero del Estado |
| Constitución de Reservas Territoriales | Municipio: Puebla.                 | Adquisición de predios para la construcción de la ampliación de la Avenida Carmelitas.                        | Secretaría de Infraestructura | Desarrollo regional y ampliación del sistema carretero del Estado |

## 1.7 Árbol de problemas.



## 2. Objetivos

### 2.1 Determinación y justificación de los objetivos de la intervención.

#### ALINEACIÓN AL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO

- **Eje:** 3. Fortalecimiento del campo e impulso a la economía justa y social
  - **Objetivo general.:** 3.1 consolidar los mecanismos que impulsan a los diferentes sectores económicos del estado, con enfoque en el desarrollo sostenible.
  - **Temática:** 3.1.2 desarrollo económico.
    - **Objetivo específico:** 3.1.2.1 mejorar las condiciones económicas y sociales en el estado.
      - **Estrategia:** 3.1.2.1.1 Fomentar la productividad y la competitividad en el sector económico como pilares para el desarrollo en las diversas regiones del estado.
        - **Línea de acción:** 3.1.2.1.1.10 Impulsar el desarrollo regional a través del fortalecimiento del portafolio de reservas territoriales.

#### ALINEACIÓN A LOS PROGRAMAS SECTORIALES

**Programa Sectorial:** Programa sectorial de fortalecimiento del campo e impulso a la economía justa y social.

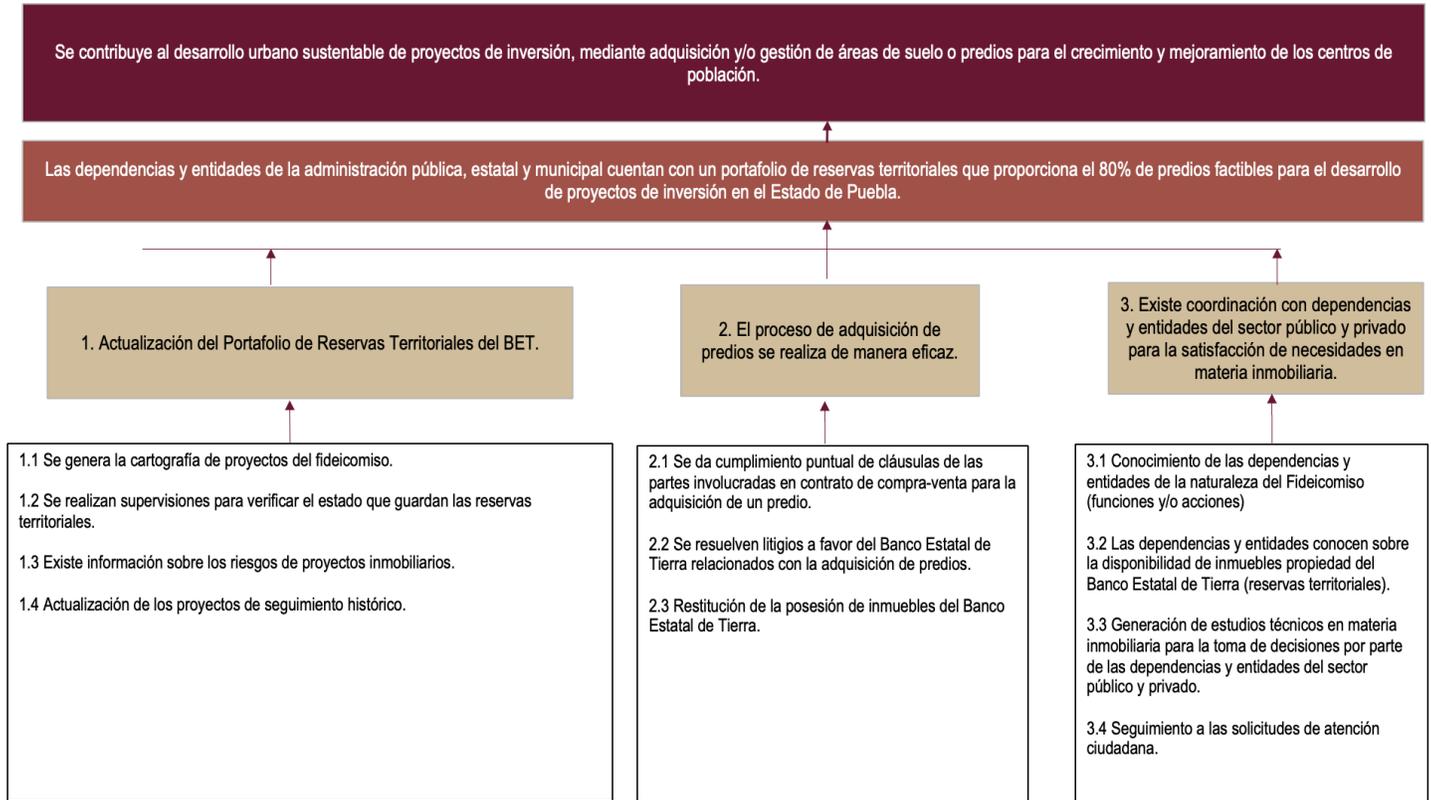
- **Eje:** 2. Fortalecimiento del campo e impulso a la economía justa y social
  - **Temática:** 2.5 Fortalecimiento del portafolio de reservas territoriales
    - **Objetivo:** 2.5.1. Mejorar las condiciones económicas y sociales en el estado.
      - **Estrategia:** 2.5.1.1. Fomentar la productividad y la competitividad en el sector económico como pilares para el desarrollo en las diversas regiones del estado.

- **Línea de acción:** 2.5.1.1.1. Impulsar el desarrollo regional a través del fortalecimiento del portafolio de reservas territoriales.
- **Línea de acción:** 2.5.1.1.2. Contar con un fiduciario que contribuya en el proceso de incorporación de áreas de suelo o predios al patrimonio del fideicomiso.
- **Línea de acción:** 2.5.1.1.3. Implementar un sistema de información geográfica de gestión de suelo o predios.

### **Alineación con los objetivos DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)**

- **ESFERA:** 3 PROSPERIDAD.
  - **OBJETIVO:** LOGRAR QUE LAS CIUDADES SEAN MÁS INCLUSIVAS, SEGURAS, RESILIENTES Y SOSTENIBLES.
    - **META:** 11.3 DE AQUÍ A 2030, AUMENTAR LA URBANIZACIÓN INCLUSIVA Y SOSTENIBLE Y LA CAPACIDAD PARA LA PLANIFICACIÓN Y LA GESTIÓN PARTICIPATIVAS, INTEGRADAS Y SOSTENIBLES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN TODOS LOS PAÍSES.

## 2.2 Árbol de objetivos.



### 2.3 Estrategia para la selección de alternativas.

El Banco Estatal de Tierra mediante el Programa Presupuestario “E071 Constitución y Gestión De Patrimonio Inmobiliario” atiende a las solicitudes de información inmobiliaria, de orientación y de análisis de factibilidad inmobiliaria, por lo que la estrategia de selección de alternativas, se determinaron para el Ejercicio Fiscal 2025, las siguientes alternativas:

1. Atender el 100% de las solicitudes de información inmobiliaria
2. Predios con 100% de avalúos comerciales actualizados ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla.
3. Incorporar el 100% de predios al patrimonio del Fideicomiso.
4. Orientar al 100% a las dependencias, entidades y organismos privados que soliciten atención en materia inmobiliaria.

### 2.4 Concentrado.

| Árbol del Problema  | Árbol del Objetivo  | Resumen Narrativo  |
|---|---|--|
| <b>Efectos</b>  | <b>Fines</b>  | <b>Fin</b>   |
| Es escaso el asiento de inversiones públicas y privadas para la generación de empleos, el desarrollo integral y regional.   | Se contribuye al desarrollo urbano sustentable de proyectos de inversión, mediante adquisición y/o gestión de áreas de suelo o predios para el crecimiento y mejoramiento de los centros de población.  | Contribuir al desarrollo urbano sustentable de proyectos de inversión inmobiliaria, mediante la adquisición y/o gestión de áreas de suelo o predios para el crecimiento y mejoramiento de los centros de población del estado de Puebla. |
| <b>Problema Central</b>   | <b>Solución</b>   | <b>Propósito</b>   |
| Las dependencias y entidades de la administración pública, estatal y municipal requieren una instancia que genere un portafolio de reservas territoriales con al menos un 80% de predios factibles para el desarrollo de proyectos de inversión en el Estado de Puebla. | Las dependencias y entidades de la administración pública, estatal y municipal cuentan con un portafolio de reservas territoriales que proporciona el 80% de predios factibles para el desarrollo de proyectos de inversión en el Estado de Puebla. | Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, cuentan con un portafolio de reservas territoriales, para la ejecución de proyectos de inversión en el estado de Puebla.                                  |
| <b>Causa (1er Nivel)</b>  | <b>Medios (1er Nivel)</b>   | <b>Componentes</b>   |
| 1. Desactualización del Portafolio de Reservas Territoriales del BET.<br><br>2. El proceso de adquisición de predios es complejo.   | 1. Actualización del Portafolio de Reservas Territoriales del BET.<br><br>2. El proceso de adquisición de predios se realiza de manera eficaz.  | 1. Portafolio de reservas con predios factibles para el desarrollo de proyectos actualizado.<br><br>2. Incorporación de predios al patrimonio inmobiliario del fideicomiso realizada.  |

| <p>3. No existe coordinación entre dependencias y entidades del sector público y privado para la satisfacción de necesidades en materia inmobiliaria.</p>  | <p>3. Existe coordinación con dependencias y entidades del sector público y privado para la satisfacción de necesidades en materia inmobiliaria.</p>  | <p>3. Orientación en materia inmobiliaria a proyectos de inversión de dependencias y entidades de la administración pública estatal y organismos privados otorgada.</p>  |
|--|---|--|
| Causa (2do Nivel)  | Medios (2do Nivel)  | Actividades  |
| <p>1.1 No se cuenta con cartografía de proyectos del fideicomiso.</p> <p>1.2 No se supervisan las condiciones en las que se encuentran las reservas territoriales.</p> <p>1.3 Desconocimiento de los riesgos de los proyectos.</p> <p>1.4 Falta de actualización a proyectos de adquisición de predios y/o consolidación de polígonos.</p>                 | <p>1.1 Se genera la cartografía de proyectos del fideicomiso.</p> <p>1.2 Se realizan supervisiones para verificar el estado que guardan las reservas territoriales.</p> <p>1.3 Existe información sobre los riesgos de proyectos inmobiliarios.</p> <p>1.4 Actualización de los proyectos de adquisición de predios y/o consolidación de polígonos.</p> | <p>1.1 Generación de cartografía de expedientes de los proyectos del fideicomiso.</p> <p>1.2 Realización de supervisiones para verificar el estado que guardan las reservas territoriales.</p> <p>1.3 Elaboración de matrices de probabilidad-impacto para la identificación de riesgos.</p> <p>1.4 Elaboración de análisis topográficos a proyectos de adquisición de predios y/o consolidación de polígonos.</p> |
| <p>2.1 Existe omisión de cláusulas de las partes involucradas en contrato de compra-venta para la adquisición de predios.</p> <p>2.2 Existen litigios relacionados con la adquisición de predios.</p> <p>2.3 Ocupación ilegal de inmuebles propiedad del BET.</p>  | <p>2.1 Se da cumplimiento puntual de cláusulas de las partes involucradas en contrato de compra-venta para la adquisición de predios.</p> <p>2.2 Se resuelven litigios a favor del Banco Estatal de Tierra relacionados con la adquisición de predios.</p> <p>2.3 Restitución de la posesión de inmuebles del Banco Estatal de Tierra.</p>              | <p>2.1 Realización de verificaciones del cumplimiento de contratos y/o convenios.</p> <p>2.2 Presentación de escritos en procedimientos judiciales y/o contencioso-administrativos.</p> <p>2.3 Prevención para inhibir la invasión de inmuebles</p>  |
| <p>3.1 Desconocimiento de las dependencias y entidades de la naturaleza del Fideicomiso (funciones y/o acciones).</p> <p>3.2 Desconocimiento por parte de las dependencias y entidades del sector público y privado de la disponibilidad de inmuebles propiedad del BET.</p> <p>3.3 Falta de estudios técnicos en materia inmobiliaria para la toma de</p> | <p>3.1 Conocimiento de las dependencias y entidades de la naturaleza del Fideicomiso (funciones y/o acciones)</p> <p>3.2 Las dependencias y entidades conocen sobre la disponibilidad de inmuebles propiedad del Banco Estatal de Tierra (reservas territoriales).</p> <p>3.3 Generación de estudios técnicos en materia inmobiliaria</p>               | <p>3.1 Difusión de las funciones y/o acciones del Banco Estatal de Tierra.</p> <p>3.2 Atención a las solicitudes de información de Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Organismos Privados en materia de inmuebles propiedad del Banco Estatal de Tierra.</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| decisiones por parte de las dependencias y entidades del sector público y privado. | para la toma de decisiones por parte de las dependencias y entidades del sector público y privado. | 3.3 Elaboración de los productos derivados de estudios técnicos en materia inmobiliaria. |
| 3.4 Limitado seguimiento a las solicitudes de atención ciudadana.                  | 3.4 Seguimiento a las solicitudes de atención ciudadana.   | 3.4 Seguimiento a las solicitudes de atención ciudadana.                                 |

### 3. Cobertura

#### 3.1 Metodología para la identificación de la población objetivo y definición de fuentes de información.

- a) **Población de referencia:** Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal

El criterio de focalización fue seleccionado de acuerdo con la **ubicación geográfica**.

Se define como el total de Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipios del Estado de Puebla.

***Población de Referencia = 17 Dependencias + 68 Entidades +217 Municipios.***

- b) **Población Potencial:** Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal que deseen impulsar el desarrollo económico del estado.

El criterio de focalización se define por **Orden de Gobierno**.

Se define como el total de Dependencias y Entidades de la Administración Pública, Estatal y Municipal que cuenten con proyectos estratégicos impulsados por el Gobierno del Estado.

***Población de Potencial = Dependencias + Entidades + Municipios.***

- c) **Población objetivo:** Dependencias y Entidades de la Administración Pública, Estatal y Municipal que requieren un portafolio de reservas para desarrollar proyectos de inversión inmobiliaria.

El criterio de focalización se define por el uso de reservas.

Se define como el total de Dependencias y Entidades de la Administración Pública, Estatal y Municipal que desarrollan proyectos estratégicos en predios del portafolio de reservas territoriales del Banco Estatal de Tierra.

**Población de Objetivo = Dependencias + Entidades + Municipios.**

- d) **Población atendida:** Dependencias y Entidades de la Administración Pública, Estatal y Municipal que recurren al Banco Estatal de Tierra para solicitar disponibilidad de reservas territoriales o asistencia técnica en materia de información inmobiliaria.

El criterio de focalización se define por las Dependencias, Entidades y Organismos privados que solicitaron información inmobiliaria y fueron atendidos por el BET.

*Población de Atendida = Dependencias + Entidades + Municipios + Organismos Privados, atendidos por el BET*

|                                | Definición de la Población  | Cantidad | Última fecha de actualización | Periodicidad para realizar la actualización | Fuente de Información                           |
|--------------------------------|---|----------|-------------------------------|---|---|
| <b>Población de Referencia</b> | Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal  | 302      | 2024                          | Anual                                       | Fideicomiso Público "Banco Estatal de la Tierra |
| <b>Población Potencial</b>     | Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal que deseen impulsar el desarrollo económico del estado.   | 302      | 2024                          | Anual                                       | Fideicomiso Público "Banco Estatal de la Tierra |
| <b>Población Atendida</b>      | Dependencias y Entidades de la Administración Pública, Estatal y Municipal que recurren al Banco Estatal de Tierra para solicitar disponibilidad de reservas territoriales o asistencia técnica en materia de información inmobiliaria. | 10       | 2023                          | Anual                                       | Fideicomiso Público "Banco Estatal de la Tierra |
| <b>Población Objetivo</b>      | Dependencias y Entidades de la Administración Pública, Estatal y Municipal que requieren un portafolio de reservas para desarrollar proyectos   | 85       | 2023                          | Anual                                       | Fideicomiso Público "Banco Estatal de la Tierra |

|  |                               |  |  |  |  |
|--|-------------------------------|--|--|--|--|
|  | de inversión<br>inmobiliaria. |  |  |  |  |
|--|-------------------------------|--|--|--|--|

### 3.2 Estrategia de cobertura.

La estrategia del Programa Presupuestario E071 Constitución y Gestión de Patrimonio Inmobiliario se centrará en mejorar la gestión integral de los procesos necesarios para consolidar el portafolio de reservas. El objetivo es fortalecer la capacidad del fideicomiso para identificar, adquirir y regularizar predios estratégicos que incrementen el Portafolio de Reservas Territoriales del estado, lo que a su vez facilitará la creación de proyectos que impulsen el desarrollo económico y urbano sustentable en las distintas regiones de Puebla.

Para cumplir con lo establecido por el Ejecutivo, la estrategia se desarrollará mediante lo siguiente

Metodología de análisis para el fortalecimiento del portafolio de reservas:

Se implementará una metodología integral y robusta para analizar la factibilidad territorial, proporcionando información detallada y precisa para la toma de decisiones en materia inmobiliaria. Esta metodología incluirá la realización de diversos estudios que ofrezcan una visión completa sobre las necesidades de desarrollo urbano y económico en las diferentes regiones del estado. Se llevarán a cabo análisis de probabilidad e impacto para identificar riesgos, así como estudios topográficos exhaustivos que mejoren la planificación territorial, asegurando que las acciones estén alineadas con los objetivos de desarrollo regional y estatal.

Gestión eficiente de recursos económicos y normativos para la Incorporación de predios:

Se gestionarán los recursos económicos necesarios para la adquisición o regularización de predios, garantizando que cada proyecto asignado al fideicomiso cuente con el financiamiento adecuado. Asimismo, se asegurará que todos los procesos de adquisición y regulación cumplan con el marco normativo vigente, minimizando los riesgos asociados a la operación y promoviendo la transparencia en cada etapa del proceso.

Orientación en materia inmobiliaria:

El fideicomiso proporcionará asistencia técnica especializada en materia inmobiliaria a las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal que desarrollen proyectos estratégicos. Esto facilitará una mejor coordinación interinstitucional, asegurando que los proyectos se alineen con las prioridades territoriales del estado y que se integren de manera eficiente al Portafolio de Reservas Territoriales. Además, se ofrecerá apoyo en la evaluación de riesgos y en la implementación de soluciones efectivas que garanticen el éxito de los proyectos.

Con esta estrategia, el Programa E071 no solo se posiciona como un instrumento clave para el crecimiento del patrimonio inmobiliario del estado, sino que también se convierte en un motor para el desarrollo económico, social y urbano de Puebla, contribuyendo de manera directa a la atracción de inversiones y la creación de empleo en las regiones estratégicas del estado.

### **3.3 Mecánica operativa.**

Se deberá especificar el documento normativo que da sustento a la entrega de bienes o servicios, en el cual deberá señalar explícitamente a la población o área de enfoque objetivo, criterios de selección, tipos u montos de apoyos.

<< Agregar texto >

### **3.4 Previsiones para la integración y operación del padrón de beneficiarios.**

Aplica para todo Programa Presupuestario con tipología (S, U, E, F, G, P, R), así mismo aquellos que por su programación registrada en MIR, entregan bienes o servicios directamente a la población o área de enfoque, y que ejerza o designe recursos a los conceptos de las partidas 4300 “Subsidios y Subvenciones” y 4400 “Ayudas Sociales”.

Sin excepción, todo programa de cualquier tipología deberá requisitar la de la metodología de padrón de beneficiarios de los Programas Presupuestarios, así como la suficiencia presupuestaria emitida, en los casos de que no aplique por la tipología señalada en el párrafo primero de este apartado, deberá sustentar normativamente la no “aplicabilidad”.

Se deberá desarrollar la estrategia para la integración y actualización del padrón de beneficiarios, considerando objetivos anuales de cobertura de la población objetivo, con el fin de contar con los mecanismos suficientes para generar un padrón de beneficiarios que permita dar seguimiento al programa a crear o con cambios sustanciales.

<< Agregar texto >

## 4. Análisis de similitudes o complementariedades

### 4.1 Complementariedad y coincidencias

No existen Programas Presupuestarios similares o coincidentes, debido a que el Programa Presupuestario E071 es el unico encargado de generar un portafolio de Reservas Territoriales en el Estado de Puebla.

|  |    |
|--|----|
| Nombre del PP                                      | NA |
| Institución  | NA |
| Propósito (MIR)                                    | NA |
| Población o área de enfoque                        | NA |
| Cobertura geográfica                               | NA |
| Existen riesgos de similitud con el PP de análisis | NA |
| Se complementa con el PP de análisis               | NA |
| Explicación  | NA |

## 5. Presupuesto

### 5.1 Estimación del costo del programa presupuestario

El monto total estimado en el Anteproyecto de Egresos del Estado de Puebla para Programa Presupuestario E071 Constitución y Gestión del Patrimonio Inmobiliario el ejercicio Fiscal 2025 es **\$17,174,708.67**

| <b>Capítulo</b>   | <b>Monto en pesos corrientes</b> |
|---|----------------------------------|
| 1000 Servicios Personales                                   | \$ 11,133,962.11                 |
| 2000 Materiales y Suministros                               | \$ 799,033.26                    |
| 3000 Servicios Generales                                    | \$ 5,241,713.30                  |
| 4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas | \$0                              |
| 5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles                | \$0                              |
| 6000 Inversión Pública                                      | \$0                              |
| 7000 Inversiones Financieras y Otras Previsiones            | \$0                              |
| 8000 Participaciones y Aportaciones                         | \$0                              |
| 9000 Deuda Pública  | \$0                              |
| <b>Total</b>  | <b>\$ 17,174,708.67</b>          |

## 5.2 Fuentes de financiamiento

| <b>Fuente de financiamiento</b> | <b>Monto en pesos corrientes</b> |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Recursos Federales              | \$ 17,174,708.67                 |
| Recursos Estatales              | \$0                              |
| <b>Total</b>                    | <b>\$ 17,174,708.67</b>          |

## 6. Información Adicional

### 6.1 Información adicional relevante

“Para el cumplimiento de los objetivos establecidos, es fundamental que los proyectos asignados por el Ejecutivo se alineen con los recursos disponibles para la adquisición de predios o áreas de suelo. El éxito en la implementación de estos proyectos depende de varios factores clave, entre los que destacan:

El tiempo requerido para la resolución y regularización de los predios.

La disposición y colaboración de los municipios para participar en los proyectos.

La suficiencia de los recursos financieros asignados para la adquisición de reservas.

Estos elementos deben ser gestionados de manera eficiente para asegurar que los objetivos del programa se logren en el marco de los recursos otorgados y las necesidades territoriales.”

## 7. Registro del Programa Presupuestario en Inventario.

| Registro del Programa Presupuestario  |
|---|
| <b>Tipología del PP:</b> E Prestación de Servicios Públicos                                     |
| <b>Programa Presupuestario:</b> E071 Constitución y Gestión de Patrimonio Inmobiliario.         |
| <b>Unidad Responsable del PP:</b> FA3D Fideicomiso Público denominado “Banco Estatal de Tierra” |

| Denominación de UR's que participan                                 | Funciones por UR en el Programa Presupuestario  |
|---|---|
| Secretaría Técnica  | Fin (indicador)   |
| Dirección de Reservas Territoriales y Crecimiento Urbano            | Propósito (indicador)<br>Componente 1: portafolio de reservas con predios factibles para el desarrollo de proyectos actualizado.  |
| Dirección Jurídica  | Componente 2: incorporación de predios al patrimonio inmobiliario del fideicomiso   |
| Dirección de Promoción y Gestión con Organismos Públicos y Privados | Componente 3: Orientación en materia inmobiliaria a proyectos de inversión de dependencias y entidades de la administración pública estatal y organismos privados otorgada. |

## Bibliografía

Agregar la Bibliografía utilizada en orden alfabético.

- Artículos 25 y 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Artículo 54 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental
- Artículo 5 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios
- Artículos 107 y 108 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla CPELSP
- Artículos 49, 54, 55 y 56 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla
- Artículos 1, 13 fracciones I y II, 20 y 26 de la Ley de Egresos del Estado de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2023 LEEPEF2023
- Artículos del 10 al 17 de la Ley de Presupuesto y Gasto Público Responsable del Estado de Puebla
- Artículos 5 y 9 fracción VI, 17, 32, 35 y 37 de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla
- Artículos 2, 4, 5, 6, 7, 43, 44, 45 y 46 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Puebla
- Artículo 3 del Decreto del Ejecutivo del Estado, que autoriza la creación del Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra"
- Artículos 6 y 21 fracción VII del Reglamento Interior del Fideicomiso Público Denominado "Banco Estatal de Tierra"
- Contrato de Fideicomiso Público Revocable de Administración e Inversión denominado "Banco Estatal de Tierra", identificado administrativamente con el número 304875 (anexo 1).

## Anexos

- Contrato de Fideicomiso Público Revocable de Administración e Inversión denominado "Banco Estatal de Tierra", identificado administrativamente con el número 304875 (anexo 1).
- Segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Público Revocable de Administración e Inversión denominado "Banco Estatal de Tierra" (anexo 2).