

1.1 Antecedentes.

El “Fideicomiso” tiene por objeto administrar la propiedad de los bienes inmuebles, recursos y derechos relativos a los programas sociales de vivienda cuya titularidad haya sido ejercida por la Comisión de Vivienda del Estado de Puebla, a fin de que concluya las gestiones iniciadas por la Inmobiliaria del Estado de Puebla, el Instituto Poblano de la Vivienda Popular, el Instituto Poblano de la Vivienda o la Comisión de Vivienda del Estado de Puebla, y regularice y transmita a los beneficiarios de dichos programas la propiedad de los lotes y construcciones cuya escrituración no hubiere sido concluida.

Asimismo, podrá realizar acciones para el otorgamiento, recuperación, regularización, cobro de créditos, y en su caso, escrituración respectiva a los beneficiarios de los programas sociales de vivienda.

Por esta razón y ante la necesidad de brindar certeza jurídica sobre los inmuebles de los beneficiarios de los programas de vivienda social que fueron ejecutados por los anteriores organismos de vivienda del Estado de Puebla, quienes no pueden disponer de sus inmuebles, tras haber cumplido con los plazos y requisitos de los contratos por medio de los cuales les fueron asignados; así como es bien sabido que las personas que habitan estas viviendas, en su mayoría, no cuentan con el recurso económico para pagar las escrituras de estas, así como que en algunos predios en donde fueron ejecutados estos programas, no cuentan con las condiciones administrativas para poder escriturar a su favor, es decir, ya sea que carecen de las lotificaciones pertinentes para este efecto o en algunos casos los inmuebles siguen siendo propiedad de los ayuntamientos de los municipios donde fueron ejecutados y en el último de los casos, no han dado cumplimiento a los decretos del ejecutivo en los que se autorizan la donación de estos inmuebles en favor de lo que fue el Instituto Poblano de la Vivienda, por lo que este fideicomiso no ha concluido la escrituración de estas viviendas.

Por esta razón y en atención a los beneficiarios de los programas sociales de vivienda en el Estado de Puebla, nace la necesidad de brindar certeza Jurídica sobre estas viviendas, con lo cual se brinda atención a las necesidades de esta población, la cual lleva años sin poder escriturar sus viviendas; lo que genera afectación a sus derechos patrimoniales y limita el ejercicio de los mismos; así como a personas que derivado a desastres naturales, perdieron el patrimonio que tenían, por lo que es necesario garantizar su atención y apoyo.

El fin de este Programa Presupuestario sirve para proveer certeza jurídica a más de 6,000 beneficiarios de los distintos programas de Vivienda, entre los que se encuentran afectados por desastres naturales y que las condiciones sociales y económicas de la población del Estado requiere su inmediata atención y para esta Comisión dar cumplimiento a su objeto.

1.2 Definición del problema.

La problemática por la cual se crea este programa es atender a los beneficiarios de los programas sociales de vivienda que no cuentan con las escrituras de sus inmuebles, o tienen pendiente la liberación de su hipoteca, ya que para poder tener certeza jurídica sobre su patrimonio, necesitan disponer de estos documentos, de igual manera se tiene conocimiento de que algunos de los beneficiados por estos programas fallecieron sin poder escriturar sus viviendas y que en algunos casos las viviendas destinadas para los beneficiarios se encuentran habitadas por personas ajenas a los programas.

1.3 Justificación del PP.

El PP atiende el problema que le dio origen, toda vez que los ciudadanos acuden a las oficinas del fideicomiso con la finalidad de regularizar la situación jurídica de sus inmuebles mediante peticiones, presentación de documentos y pago de obligaciones para obtener liberación de hipoteca o en su caso llevar a cabo el trámite de escrituración.

El programa presupuestario tiene como objetivo ser el medio para realizar las gestiones pertinentes para la escrituración de predios a favor de la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla y por consiguiente escriturar y/o liberar hipotecas a cada uno de los beneficiarios que poseen una vivienda que fue adquirida por medio de alguno de los organismos antecesores a la Comisión.

La población objetivo del Programa Presupuestario son los beneficiarios de los programas de vivienda que en su momento fueron ejecutados por organismos antecesores y que derivado de su desaparición, quedaron inconclusos o que presentan adeudos para finiquitar las obligaciones contraídas, provocando la falta de certeza jurídica.

1.4 Estado actual del problema.

Actualmente los beneficiarios de los programas de vivienda social, siguen sin poder escriturar sus viviendas, ya que de primera instancia no existían las condiciones, administrativas por parte de estos organismos, así como las condiciones económicas por parte de los beneficiarios, resultando esto en un rezago de más de 20 años en la escrituración y/o en su caso en la liberación de sus inmuebles.

1.5 Evolución del problema.

A lo largo de los años desde el otorgamiento de los inmuebles se llevó a cabo la implementación del Programa con la finalidad de regularizar dicho inmuebles, derivado de la necesidad por parte de los beneficiarios a fin de que obtuvieran certeza jurídica sobre su patrimonio, situación que fue superada resultado de las modificaciones presupuestales por parte del Gobierno del Estado, así como las dificultades o barreras que enfrentan los beneficiarios de viviendas para obtener el título de propiedad, así como la falta de atención

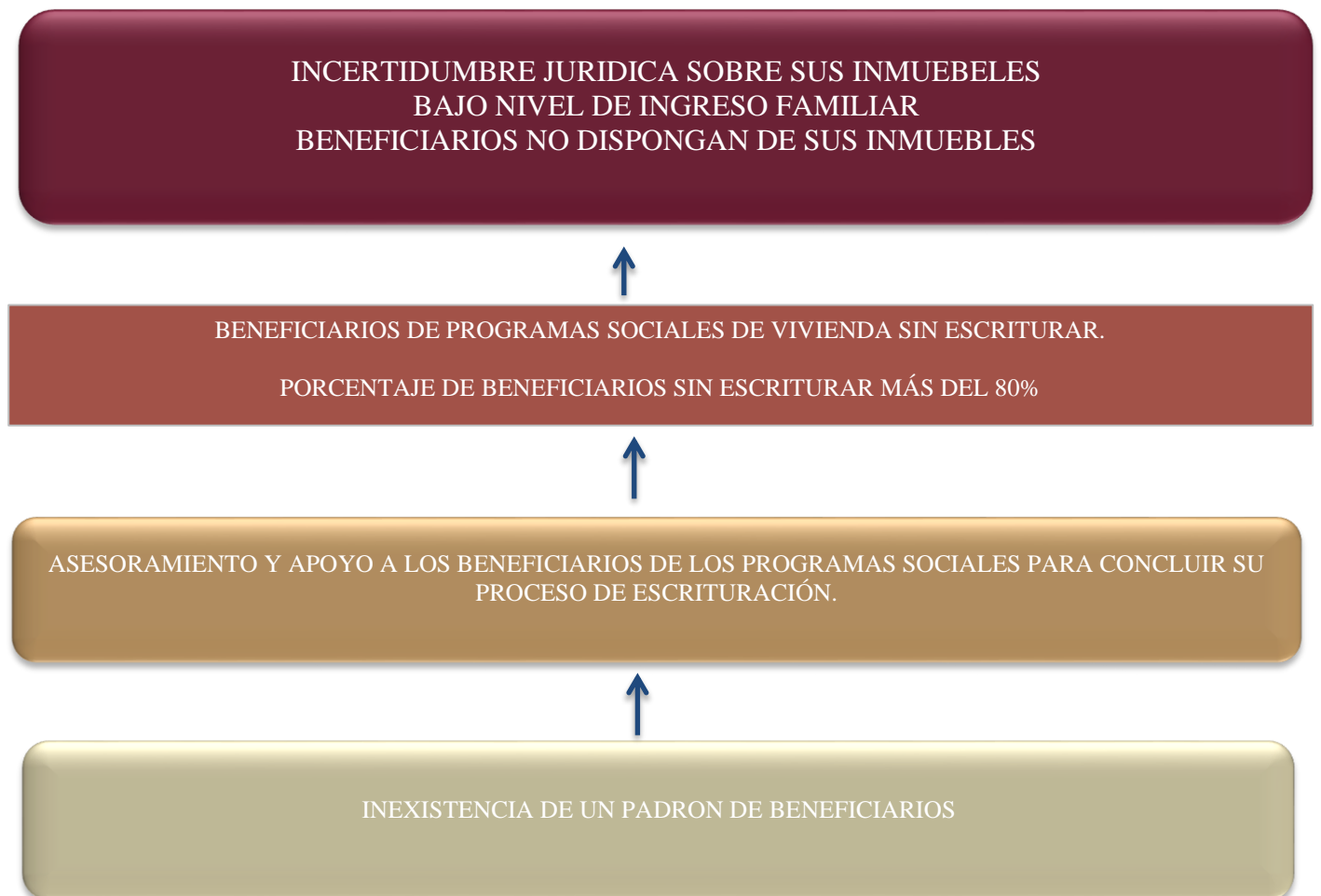
de los mismos, ya que no concluían sus pagos o dejaban en el abandono sus trámites por falta de recurso para poder pagar la escrituración, sin embargo, en la actualidad después de más de 20 años, el Fideicomiso con esfuerzo en conjunto con diversas Dependencias y Entidades, se encuentra entregando escrituras y otorgando sus servicios a los beneficiarios en diversos puntos del Estado de Puebla.

1.6 Experiencias de atención.

La falta de atención a los beneficiarios genera la necesidad de crear el Programa presupuestario con el objetivo de generar las condiciones para poder ya que la falta de escrituras de sus viviendas, deja a los mismos en estado de indefensión ante cualquier situación que pudiese ocurrir con su patrimonio.

Programa	Población Objetivo	Objetivo del Programa	Operación	Resultados
Certeza Jurídica	Beneficiarios de programas sociales	Escriturar a los beneficiarios de vivienda social, así como la liberación de las hipotecas constituidas en sus inmuebles.	A través de la gestión con las distintas dependencias de la administración pública estatal y municipal, lograr la escrituración y liberación de hipotecas de los beneficiarios.	Regularizar la vivienda de los beneficiarios.

1.7 Árbol de problemas.



2. Objetivos

2.1 Determinación y justificación de los objetivos de la intervención.

Generar las Condiciones que permitan garantizar el acceso a una vivienda digna y decorosa, así como generar certeza jurídica a los beneficiarios de vivienda social. Buscando así la reducción de las brechas de desigualdad social. Eje 4 del PED.

2.2 Árbol de objetivos.



2.3 Estrategia para la selección de alternativas.

Realizar la debida integración de los expedientes de los beneficiarios, así como las visitas a los predios en donde fueron ejecutados estos programas de vivienda para conocer las condiciones, físicas y administrativas de los predios en donde fueron ejecutados programas de vivienda.

2.4 Concentrado.

Árbol del Problema	Árbol del Objetivo	Resumen Narrativo
Efectos	Fines	Fin
<p>1. Incertidumbre jurídica sobre sus inmuebles. 2. Bajo nivel de ingreso familiar. 3. Beneficiarios no dispongan de sus inmuebles.</p>	<p>1. Apoyo y asesoramiento para dar certeza jurídica sobre sus viviendas. 2. Mejor calidad de vida. 3. Brindar certeza jurídica sobre su vivienda como legítimo propietario para disponer de su vivienda.</p>	<p>Contribuir a mejorar la calidad de vida de las familias mediante la regularización de los inmuebles otorgados a los beneficiarios de los programas sociales de vivienda en el Estado de Puebla.</p>
Problema Central	Solución	Propósito
<p>Beneficiarios de programas sociales de vivienda ejecutado por el Instituto Poblano de la Vivienda o los organismos que lo antecedieron. Descripción del problema: Beneficiarios de Programas Sociales de vivienda sin escriturar. Magnitud (Línea base) Porcentaje de beneficiarios sin escriturar más del 80%</p>	<p>Población objetivo: Beneficiarios de programas sociales de vivienda ejecutado por el Instituto Poblano de la Vivienda o los organismos que lo antecedieron. Descripción del resultado esperado: Escrituración de los beneficiarios de los programas sociales de vivienda en el estado de Puebla Magnitud (resultado esperado) Mayor promoción y apoyo por parte de las Instituciones Municipales y Estatales para llevar a cabo su escrituración del porcentaje.</p>	<p>Beneficiarios de programas sociales de vivienda en el estado de Puebla pendientes de escrituración y liberación de hipotecas sobre sus viviendas.</p>
Causa (1er Nivel)	Medios (1er Nivel)	Componentes
<p>Desconfianza y falta de conocimiento por parte de los beneficiarios para concluir su proceso de escrituración.</p>	<p>Asesoramiento y apoyo a los beneficiarios de los programas sociales para concluir su proceso de escrituración.</p>	<p>Asesoramiento y apoyo a los beneficiarios de programas sociales de vivienda en el estado de Puebla para llevar a cabo el proceso de escrituración.</p>

Causa (2do Nivel)	Medios (2do Nivel)	Actividades
Inexistencia de padrón de beneficiarios	-Actualización del Padrón de Beneficiarios con el acercamiento y promoción por parte del Fideicomiso para crear interés en los Beneficiarios en actualizar su expediente y escriturar su vivienda. -Actualización del Padrón de Beneficiarios con el acercamiento y promoción por parte del Fideicomiso para crear interés en los Beneficiarios en actualizar su expediente y escriturar su vivienda. -Actualización del Padrón de Beneficiarios con el acercamiento y promoción por parte del Fideicomiso para crear interés en los Beneficiarios en actualizar su expediente y escriturar su vivienda.	1. Elaboración de listados de beneficiarios que actualizaron sus expedientes para llevar a cabo su proceso de escrituración. 2. Generar constancias de no adeudo respecto de las viviendas de los beneficiarios de programas sociales de vivienda en el estado de Puebla que han liquidado su crédito. 3. Generar liberaciones de hipotecas de las viviendas de los beneficiarios de programas sociales de vivienda en el estado de Puebla.

3. Cobertura

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

Justificación de los criterios de focalización de la Población de Referencia: Se seleccionó de acuerdo a los últimos datos disponibles y corresponde a la población beneficiada con alguno de los programas de vivienda y que aún no se encuentran regularizadas.

Justificación de los criterios de focalización de la Población Potencial: Dado que se cuenta con información de referencia, esta misma se toma como nuestra la población potencial, ya que representan el problema central.

Justificación de los criterios de focalización de la Población Atendida: De acuerdo a la capacidad de operación del programa y tomando en cuenta el promedio de beneficiarios atendidos por otros Programas antecedentes al de REGULARIZACIÓN DE LA VIVIENDA en ejercicios pasados, se realizó una estimación de las personas a atender durante este ejercicio.

Justificación de los criterios de focalización de la Población Objetivo: La población objetivo del programa es la que se considera atender de acuerdo al recurso financiero existente.

	Definición de la Población	Cantidad	Última fecha de actualización	Periodicidad para realizar la actualización	Fuente de Información
Población Referencia	Personas que no cuentan con seguridad jurídica sobre su patrimonio o que cuentan con algún tipo de gravamen sobre sus bienes.	8000	2023	ANUAL	Archivo histórico de la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla.
Población Potencial	Beneficiarios de los programas sociales de vivienda que fueron ejecutados en el estado por organismos que antecedieron a esta comisión.	8000	2023	ANUAL	Archivo histórico de la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla.
Población Atendida	Beneficiarios que hayan cubierto el adeudo generado por el crédito o beneficio de programa	1800	2023	ANUAL	Archivo histórico de la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla.
Población Objetivo	Beneficiarios de los diferentes programas de vivienda en el Estado de Puebla que cuentan con expedientes completos.	1800	2023	ANUAL	Archivo histórico de la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla.

3.2 Estrategia de cobertura.

Población Potencial: 8000 Beneficiarios de los diferentes programas de vivienda en el Estado de Puebla que no se encuentran regularizadas y escrituradas, mismos que a la fecha han sido detectados.

Magnitud (Población objetivo): 1800 Beneficiarios de los diferentes programas de vivienda en el Estado de Puebla que cuentan con expedientes completos.

Descripción del resultado esperado: Regularizar la situación legal de los beneficiarios de los diferentes programas de vivienda.

La **determinación de metas** se basa en el comportamiento histórico de las metas alcanzadas por otros programas y en el presupuesto autorizado para el Ejercicio Fiscal.

Integración, operación y actualización del Padrón de Beneficiarios: La Comisión Estatal de Vivienda de Puebla conformará un padrón de beneficiarios, el cual debe actualizarse cada semestre.

En el sistema se incorporará: número de referencia, número de municipio, número de contrato, apellido paterno, apellido materno, nombre (s), localidad, reserva, manzana, lote, nombre de la calle, fecha de entrega del crédito, inicio de pagos, pago, monto contratado, enganche; por otra parte se cuenta con otra base de datos donde se filtran los datos por número de contrato y se agrega el pago correspondiente; a su vez estos datos nos ayudan a generar un estado de cuenta del beneficiario donde se muestra la relación de pagos y el monto que adeuda.

La operación del padrón es responsabilidad de la dirección general apoyado de la subdirección administrativa de la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla y se realiza en bases de datos que permite la depuración y actualización del listado de beneficiarios. De esta manera, cada registro es filtrado y verificado para evitar duplicidades.

4. Análisis de similitudes o complementariedades

4.1 Complementariedad y coincidencias

El programa a la fecha no cuenta con similitudes o complementos de otros programas existentes

5. Presupuesto

Nota: Este apartado deberá ser requisitado con la información del proceso de cuantificación de los programas presupuestarios a partir del Ejercicio Fiscal 2024.

5.1 Estimación del costo del programa presupuestario

Capítulo	Monto en pesos corrientes
1000 Servicios Personales	\$3,785,054.00
2000 Materiales y Suministros	\$198,000.00
3000 Servicios Generales	\$1,540,356.00
5000 Inversión Pública	\$0.00
Total	\$5,523,410.00

5.2 Fuentes de financiamiento

Fuente de financiamiento	Monto en pesos corrientes
Recursos Federales	\$5,523,410.00
Recursos Estatales	\$0.00
Total	\$5,523,410.00

6. Información Adicional

6.1 Información adicional relevante

Sin información adicional.

7. Registro del Programa Presupuestario en Inventario.

Registro del Programa Presupuestario
Tipología del PP: E053 REGULARIZACIÓN DE LA VIVIENDA
Programa Presupuestario: REGULARIZACIÓN DE LA VIVIENDA
Unidad Responsable del PP: Comisión Estatal de Vivienda de Puebla

Bibliografía

Agregar la Bibliografía utilizada en orden alfabético.

Anexos