



Ing. Pedro Lamberto Fontes Ortiz, Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora con la aprobación de la Junta de Gobierno de dicho Organismo.

## CONSIDERANDO

Que existe en la Entidad una necesidad real en la población de mejorar las condiciones de la vivienda que habitan, certeza jurídica en lotes terrenos, así como de apoyar a todas aquellas familias que por contingencias naturales y/o siniestros se afecten o se queden sin vivienda.

Que constantemente el Gobierno del Estado de Sonora, recibe principalmente a través de la Oficina de Atención Ciudadana del Gobernador del Estado, así como del Módulo de Oficialía de Partes de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, una gran cantidad de solicitudes de apoyo para mejoramiento, reparación, rehabilitación, ampliación, asignación de terrenos, designación de viviendas, adquisición de vivienda y edificación de vivienda por parte del sector de la población más marginada de la Entidad.

Que el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Sonora 2021-2027, Eje Estratégico II. “El presupuesto social más grande de la historia” en su objetivo 4; Política social y solidaria para el bienestar; contempla en su estrategia segunda: mejorar el acceso a suelo y vivienda para reducir el rezago existente en la población en situación de pobreza y grupos históricamente vulnerados, con el fin de orientar el crecimiento y desarrollo de las ciudades, y según su línea de acción 3; el impulsar la regularización de asentamientos, promoviendo la adquisición o habilitación de uso de suelo, y proveer a los lotes con infraestructura básica, en coordinación con la federación, municipios, sector social y privado para beneficiar a un mayor número de población.

Cada una de las estrategias descritas anteriormente, están sujetas a líneas de acción señaladas en el referido Plan Estatal, acciones en las cuales la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, en coparticipación con las diversas instancias involucradas en el desarrollo urbano sustentable, ejecutará mediante sus programas institucionales.

Que de acuerdo a la medición del porcentaje de la pobreza multidimensional del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), se encontró que del 2018 al 2022 pasó del 41.9% al 36.3%, esto nos indica que 36 de cada 100 personas en México presentaban al menos una privación en los derechos sociales y tenían un ingreso mensual por persona insuficiente; la población en situación de pobreza multidimensional pasó de 51.9 a 46.8 millones de personas a nivel nacional entre el 2018 y 2022.

En cuanto a pobreza extrema, donde se tienen ingresos insuficientes para cubrir las necesidades de alimentación y tres o más de las seis carencias, ésta permanece en niveles similares entre 2018 y 2022, es decir las personas con pobreza extrema es de 8.7 a 9.1 millones de personas entre 2018 y 2022; es importante la coordinación de los tres niveles de gobierno para que de esta forma se



puedan fortalecer los programas de Desarrollo Social, mediante los cuales se atiendan las necesidades de las familias mexicanas.

Las acciones a cargo de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, tienen entre otros objetivos atender preferentemente los sectores de la población de menores ingresos o con la imposibilidad de acceder a una vivienda adecuada, promoviendo la adquisición de vivienda inicial.

Así, toda vez que se tienen detectadas las necesidades de las familias sonorenses en materia vivienda, el Estado continúa impulsando el mejorar las condiciones de vida a través de la adquisición de viviendas por medio de alternativas de crédito, lo que se traduce en la elevación de la calidad de vida de dichas familias.

Que para cumplir con el Proyecto Piloto del Programa Estatal de Aliados por la Vivienda, llevar a cabo las acciones concretas para que la población cuente con una vivienda digna y con el fin de transparentar las acciones que se llevaran a cabo en el mismo, el cual será ejecutado por la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, así como las facultades concedidas en el punto número 9 del orden del día, en el cual se celebró el acuerdo No. 14-38-22 celebrado el 23 de mayo del año 2022, en la Junta de Gobierno de al Director General, para que en su nombre y representación suscriba el presente Acuerdo, el cual surtirá efectos por el periodo 2022-2023.

Con el objeto de facilitar a la población en general elaborar el proyecto y el contenido de las reglas bajo las cuales se operará el Proyecto del Programa Estatal de Aliados por la Vivienda, se codifican en su solo instrumento legal, buscando con ello simplificar la operación de las presentes reglas.

Por lo anteriormente expuesto, con el propósito de contribuir a la ejecución efectiva de los programas diseñados e impulsados por la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, y acorde a las disposiciones legales en cita, se emite el siguiente:

## ACUERDO

**Artículo Único.** - El Convenio entre el Gobierno del Estado de Sonora y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). Mediante el cual autorizan a COVES para la comercialización, restauración y enajenación de vivienda recuperada.



## REGLAS DE OPERACIÓN DEL “ALIADOS POR LA VIVIENDA” PARA EL PERIODO 2022-2023-2024

### 1. Objetivo de las Reglas

- 1.1. Las presentes reglas de operación tienen por objeto normar la ejecución del Programa Estatal de Mejoramiento y Vivienda de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora para el periodo 2023 y 2024.

### 2. Glosario de Términos

- 2.1. Para los efectos de estas Reglas de Operación; se entenderá por;
  - I. La Comisión: la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora.
  - II. CIS: Cédula de Información Socioeconómica.
  - III. Y se utilizará cada uno de los siguientes términos, en singular o plural, según corresponda, con inicial mayúscula o con mayúsculas, como indica su definición.

### 3. Objetivos

#### 3.1. General

Mejorar las condiciones de vida de la población que vive en pobreza patrimonial para que el beneficiario esté en posibilidad de adquirir su vivienda a través de alternativas de crédito.

#### 3.2. Específicos

- a) Contribuir a abatir el rezago habitacional, apoyando económicamente a la población en situación de pobreza patrimonial, mediante la comercialización de unavivienda a precios accesibles.
- b) Atender a la población afectada por fenómenos naturales o siniestros con la reubicación en zonas seguras.
- c) Atender la demanda de vivienda de los créditos INFONAVIT pre-autorizados, los cuales no son suficientes para la adquisición de vivienda en el mercado inmobiliario actual.

### 4. Lineamientos

#### **4.1. Cobertura**

Se podrá aplicar en cualquier localidad urbana, suburbana, rural o indígena del Estado de Sonora.

#### **4.2. Población Objetivo**

Ciudadanos mexicanos residentes en el Estado de Sonora, jefes y jefas de familia, mayores de edad, en situación de pobreza patrimonial, propietarios y que habiten las viviendas asentadas en zonas de tenencia irregular y/o en proceso de regularización, que necesiten recibir apoyo para adquirir legalmente la vivienda o bien adquirir una vivienda en estado de abandono.

#### **4.3 Requisitos de los Solicitantes**

El solicitante, para poder ser considerado en el programa deberá:

- a) Proporcionar los datos personales y familiares solicitados en la Cédula de Información Socioeconómica y firmar dicha cédula bajo protesta de decir verdad. La CIS firmada servirá como solicitud para ingresar el Programa.
- b) Presentar los documentos requeridos para integrar el expediente unitario:
  - Copia de Identificación Oficial Vigente por ambos lados.
  - Comprobante de Domicilio o Carta de Residencia emitida por la autoridad competente.
  - Cedula Única de Registro de Población (CURP).
  - Original y copia del acta de Nacimiento
  - Comprobante de ingresos o carta jurada de ingresos
  - Certificado de no propiedad

Los trámites deberán ser presentados en forma individual, directa y exclusivamente por el solicitante. Por lo anterior, no se admitirán ni recibirán solicitudes presentadas por representantes o gestores, con excepción de personas con discapacidad, quienes podrán nombrar un representante cuando se encuentren facultados para ello, mediante Carta Poder Simple firmada ante dos testigos, o mediante un representante legal autorizado.

#### **4.4 Procedimiento de Selección**

Los solicitantes serán seleccionados por la instancia ejecutora a través de las brigadas de verificación física a las viviendas dando prioridad a la siguiente lista (sin importar el orden):

- a) Solicitantes con menores ingresos.
- b) Solicitantes o dependientes económicos con alguna discapacidad.
- c) Madres solteras.
- d) Adultos mayores.
- e) Grupos étnicos.
- f) Trabajadores con crédito INFONAVIT pre-aprobado

#### **4.5 Características del Programa “Aliados por la Vivienda” (Etapas del Programa)**

Con este programa se apoyarán a las familias más vulnerables, que no han tenido la oportunidad de tener una vivienda con base a un estudio socioeconómico y que se encuentren en disposición de pagar la vivienda, los cuales se aplicarán solo una vez por institución familiar y se regularán en base a la siguiente información:

### **Propuesta reglas de operación “Aliados por la vivienda”**

#### **Primera Etapa: Reconocimiento**

1. En primera instancia, se hace un recorrido físico, visitando cada una de las viviendas puestas a disposición por INFONAVIT.
  - De haber poseesionarios se entablan pláticas con ellos, se les notifica por escrito y se establece un lapso de tiempo para acercarse a las oficinas y comenzar a buscar alternativas para el proceso de adquisición de la vivienda. De hacer caso omiso y no presentarse en el tiempo estipulado a entablar conversaciones se considerará como rebeldía y se procederá a la desocupación legal de la vivienda con apoyo del área jurídica de COVES a través de un despacho externo o se negociará el cambio de vivienda con INFONAVIT.
  - Si la vivienda se encuentra en situación de abandono, se procede al aseguramiento de la misma, cerrando todo tipo de acceso por puertas y ventanas a fin de evitar que sea invadida, se vuelva un depósito de basura y/o punto de delincuencia.
  - Si la vivienda se encuentra ocupada por personas generadoras de delincuencia se procederá a la venta de la vivienda a un despacho externo o se negociará el cambio de vivienda con INFONAVIT.
2. Si en una primera visita no se encuentra a los ocupantes se les deja una notificación la cual no es signada por ellos, pero establece una cita para que acudan a las oficinas a conversar de su situación además de proporcionar el número telefónico de las oficinas.
  - De hacerse caso omiso a la cita anteriormente mencionada, y no llamar se considerará como rebeldía y se procederá a la venta de la vivienda a un despacho externo o se negociará el cambio de vivienda con INFONAVIT.

#### **Segunda Etapa: Costos de Recuperación de inversión.**

3. Precio de adquisición.  
Una vez realizado el recorrido físico mencionado en el punto 4.5 inciso 1, el INFONAVIT propondrá el precio de venta que pretende por todas y cada una de las viviendas del paquete en revisión.
4. Firma convenio COVES-INFONAVIT.  
La Comisión de Vivienda y el INFONAVIT firmarán un convenio de colaboración, en el cual INFONAVIT pone a disposición las viviendas involucradas en dicho convenio para que COVES proceda con la comercialización, restauración y enajenación de vivienda recuperada según nos indica el punto 4.5 Tercera Etapa: comercialización, de este manual.

Para la firma de este convenio COVES se compromete a entregar un fondo de garantía equivalente al 20% del precio de adquisición acordado en el convenio. Este recurso provendrá del presupuesto estatal aprobado en el punto 7.0 o de recursos propios de COVES proveniente preferentemente de la recuperación económica de otros convenios anteriores con INFONAVIT o de otros programas tales como escrituración de lotes y otros similares, que COVES ejecuta y de los cuales los ingresos se clasifican como recursos propios.

#### **5. Costos de Recuperación.**

La Comisión de Vivienda, una vez realizado el recorrido físico, analizada y costeadas la regeneración urbana (en su caso), evaluado los costos de las mejoras necesarias para que las viviendas sean completamente habitables y estar en condiciones para que se elabore el avalúo comercial de los inmuebles, se le agregará al precio de venta de la vivienda el total de los gastos administrativos y operativos que conlleva la ejecución del programa y los gastos de escrituración. Los porcentajes en los que COVES apoyará a los más desprotegidos y con situación social más vulnerables para apoyarlos con una solución de vivienda, así como considerar un porcentaje de cartera no recuperable (por tratarse de un programa social), preparará y presentará para su aprobación a la H. Junta de Gobierno de COVES, el listado de los Costos de Recuperación para cada una de las Viviendas y a los cuales se comercializaran, lo anterior con la finalidad de recuperar las inversiones realizadas.

#### **6. Aplicación de los Recursos.**

Los recursos económicos provenientes de las ventas de las viviendas de este programa, se aplicarán preferentemente en el siguiente orden de prelación.

- a).- al pago de convenio INFONAVIT en particular a el pago del inmueble vendido.
- b).- al pago de las mejoras necesarias.
- d).- a la regeneración urbana.
- e).- Para aplicarse a los apoyos para vivienda y de cartera considerados en los costos de recuperación.
- f).- los remanentes en su caso, pasaran a formar parte de los ingresos propios de la comisión.

#### **8. De los Ingresos Propios.**

Los recursos etiquetados como recursos propios pasarán a formar parte el patrimonio de la Comisión de Vivienda Del Estado de Sonora y los cuales se podrán ejercer según las reglas de operación vigentes.

### **Tercera Etapa: Comercialización**

9. Al momento de acercarse los poseedores de una vivienda a buscar alternativas para la adquisición de su vivienda se detiene cualquier proceso de desocupación, y se considera como buena fe e intención de su parte por regularizar su situación.
  - a. Se informa a los interesados en adquirir la vivienda, el Costo de Recuperación de la Vivienda que tiene COVES, mismo que es el precio mínimo que tendrá que pagar el

interesado para adquirir la vivienda, así mismo, se les definirá el plazo que se requiere para su liquidación total.

- b. Se priorizará vender la vivienda por medio de un crédito, a fin de que se liquide la totalidad del adeudo a INFONAVIT. Si la persona cotiza en INFONAVIT se le expide un pase directo para que consulte su precalificación crediticia.
- c. Si el posesionario cuenta con el puntaje mínimo, se instruye a la Dirección Técnica para que realice un dictamen técnico y presupuesto de las posibles rehabilitaciones necesarias.

Si su precalificación cubre los Costos de Recuperación de la Vivienda mencionados en el párrafo 4.5.5, se comienzan los tramites de avalúo comercial de la vivienda e inscripción del crédito, haciéndose a la vez las rehabilitaciones necesarias a fin de que la vivienda pueda fungir como garantía hipotecaria del crédito. Se firma a su vez un contrato promisorio de compra venta donde se especifican los Costos de Recuperación de la Vivienda, y donde además se agregan los conceptos de costos del avalúo, inscripción del crédito y escrituración, mismos que serán pagados también a través del crédito.

- d. Si el posesionario si cotiza ante INFONAVIT pero no alcanza el puntaje mínimo, o su precalificación es insuficiente para cubrir los Costos de Recuperación de la Vivienda, se genera un plan de arrendamiento con opción a compra, en el cual se establece un esquema de pago mensual que se pagará por un periodo de un año, y que al término de éste la suma de los pagos mensuales se tomaran como monto de apartado de la vivienda. Este monto de apartado se deducirá a los Costos de Recuperación de la Vivienda, y el resto lo pagará con su crédito INFONAVIT (u otro), toda vez que se proyecta que al término del año de arrendamiento y aciente con una precalificación suficiente.
- e. Si el posesionario no cotiza, y no tiene crédito de ningún tipo, se le ofrece la oportunidad de que el proponga un plan de pagos indicando un monto de apartado, mensualidades que podría pagar y el plazo en meses para liquidar los Costos de Recuperación de la Vivienda, lo anterior en base a su situación económica determinada por el estudio socioeconómico previamente realizado, se valora la viabilidad financiera, y se genera finalmente un contrato de promesa de compra venta.

10. Si la vivienda ya se encuentra desocupada se ofertará al público, en orden de prelación en que llegan la lista de personas que se acercan a las oficinas con interés de adquirir una vivienda por medio del programa considerando a su vez las prioridades de los posibles beneficiarios

11. Se generará un expediente de los compradores de las viviendas, siendo la documentación requerida para el mismo lo siguiente:

- a. Copia de Identificación por ambos lados

- b. Comprobante de domicilio
- c. CURP
- d. Acta de Nacimiento
- e. Certificado de no propiedad (en caso de adquirir financiamiento por parte de COVES)
- f. Comprobante de ingresos
- g. Llenado de solicitud y CIS

#### **Cuarta Etapa: Escrituración**

12. Una vez que el costo acordado con INFONAVIT en el convenio es liquidado, INFONAVIT por instrucciones de COVES comienza su proceso de escrituración a favor del comprador.
  - a. En ese orden de ideas se entregarán saneados los servicios de agua y predial, mismos que serán entregados sin adeudo alguno al comprador.
  - b. El comprador conoce y acepta que la vivienda pudiera presentar adeudos en servicio de luz.
  - c. Todos los gastos notariales, impuestos y derechos los cubrirá el beneficiario.
13. Concluido el proceso de escrituración en notaria, se hace entrega de las mismas al comprador y queda terminado el proceso.

#### **4.6 Derechos, obligaciones y sanciones (De los Solicitantes y de los Beneficiarios)**

En la ejecución del Programa, además de los derechos, obligaciones y sanciones consignadas en las presentes reglas, se determinarán en el convenio de asignación correspondiente a cada tipo de apoyo.

##### **4.6.1 Derechos de los Beneficiarios:**

- a) Recibir por parte del personal de la Instancia Ejecutora, un trato digno, respetuoso y equitativo sin discriminación alguna;
- b) Acceder a la información necesaria del programa, sus reglas de operación, recursos y cobertura;
- c) Solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieran realizado;
- d) Recibir el apoyo estatal, conforme a las reglas de operación, salvo que le sean suspendidos por resolución administrativa o judicial debidamente fundada y motivada;
- e) Recibir una respuesta a su solicitud a más tardar en sesenta (60) días naturales posteriores a la visita de campo, siempre y cuando se encuentre integrada toda la documentación solicitada, conforme al numeral 4.3 incisos a, b y c de las presentes reglas; y
- f) La certeza de que se protegerán los datos personales en estricto cumplimiento a las normas de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



#### **4.6.2 Obligaciones de los Beneficiarios:**

- a) Proporcionar la información socioeconómica bajo protesta de decir verdad que le sea requerida por la Instancia Ejecutora;
- b) Participar de manera corresponsable en el programa y cumplir con su normatividad;
- c) Facilitar los trabajos de verificación, en cualquier etapa del proceso de otorgamiento del apoyo económico estatal, por parte de la Instancia Ejecutora;
- d) Utilizar la vivienda construida, ampliada o mejorada solo para uso habitacional;
- e) Firmar de recibido el apoyo en el documento que para tal efecto se realice, y
- f) Reintegrar el monto correspondiente al subsidio otorgado por el Programa, cuando la vivienda se destine a fines diferentes al de casa-habitación, cuando sea el caso.

#### **4.6.3 Causas de rechazo y cancelación de solicitudes**

Será causa de rechazo o cancelación al programa las siguientes:

- a) Haber declarado con falsedad en la CIS, o faltar a lo establecido como obligación del solicitante calificado o del beneficiario en estas reglas de operación;
- b) Por no utilizar el apoyo para los fines que fueron autorizados, cuando sea el caso.

#### **4.6.4 Sanciones**

El incumplimiento se sancionará de la siguiente manera:

- a) Cuando un beneficiario incumpla con las obligaciones señaladas en el numeral 4.6.2 incisos a al c, se tendrá como no presentada la solicitud;
- b) Cuando se demuestre que falsearon la información proporcionada en la CIS o actúen con dolo y mala fe con el objeto de ser beneficiarios del programa, se cancelara la solicitud del sistema de beneficiarios y se le negara el registro en programas subsecuentes que maneje la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora.

### **4.7 de los beneficiarios seleccionados.**

#### **4.7.1 Instancia Ejecutora**

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, será la Instancia Ejecutora del programa, dichas funciones deberán realizarse con estricto apego a estas reglas de operación, con las siguientes atribuciones:

- a) Promover el Programa Estatal de “Aliados por la Vivienda”;
- b) Identificar conjuntamente con el área técnica la ubicación de las viviendas que se integraran al programa, los alcances y las acciones a realizar;
- c) Elaborar un plan de trabajo anual por municipios para cuantificar número de acciones, modalidades y estructuras de inversión;
- d) Verificar que las acciones se realicen bajo contrato de obra pública a precio unitario y por tiempo determinado, conforme a las leyes y procedimientos aplicables;
- e) Ejercer el recurso asignado al programa conforme a lo dispuesto en estas reglas.

#### **4.7.2 Instancia Normativa**

Serán las áreas de promoción y programas, Reservas Territoriales, administración y Finanzas, y área

técnica, internas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, y tendrán por atribuciones:

- a) Integrar un expediente completo por cada beneficiario;
- b) Crear el padrón de beneficiarios y mantenerlo actualizado;
- c) Verificar los avances de obra o cualquier otro aspecto relevante;
- d) Recabar las firmas de los formatos correspondientes a la entrega recepción y/o finiquito de obra, según corresponda;
- e) Recabar información que permita evaluar el programa;
- f) Verificar que los beneficiarios cumplan con el perfil buscado;
- g) Capacitar y supervisar al personal de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora.
- h) Preparar y autorizar listado con los Costos de Recuperación de la Vivienda.

#### **4.8 Coordinación Institucional**

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora establecerá los mecanismos de coordinación necesarios para garantizar que el programa no se contraponga, afecte o presente duplicidades con otros programas o acciones del Gobierno Federal y los Gobiernos Municipales.

La Instancia Ejecutora convendrá con las autoridades municipales para la exención de los trámites para la obtención de los permisos de construcción y de los pagos correspondientes.

#### **5. Proceso de Operación**

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora hará la distribución inicial de los recursos destinados como subsidio municipal para los Beneficiarios, justificando el programa a través de la demanda de vivienda captada por el Organismo y otras instancias, hasta agotar el presupuesto asignado en los ejercicios fiscales para los años 2022 al 2024.

##### **5.1 Operación del Programa**

Los solicitantes deberán hacer llegar a la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, a través de la Oficina de Atención Ciudadana del Gobernador del Estado, así como del Módulo de Oficialía de Partes de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, también de las autoridades de los Gobiernos Municipales o mediante el medio que se encuentre a su alcance en cualquier época del año, su petición de apoyo detallando su necesidad exacta. En caso de recibir las solicitudes por medio de cualquier tipo de organización, estas se tratarán de manera independiente por solicitante.

- Se integrará el expediente que se refiere en los incisos a, b y c del numeral 4.3 de las presentes reglas de operación.
- Se realizará la verificación física en campo de las solicitudes captadas, donde la Instancia Ejecutora hará el llenado de la CIS del solicitante que requiere el apoyo.
- El trato se realizará de forma individual.

## 5.2 Ejecución

### 5.2.1 Obligaciones de la Instancia Ejecutora

- Informar que solo se verificara físicamente al titular de la vivienda, es decir, se otorgara un solo apoyo por familia.
- Queda establecido que el hecho de haber presentado su solicitud, no significa que automáticamente se tendrá acceso a los apoyos del programa.
- Señalar que los apoyos que se otorgan corresponden al tipo de la necesidad prioritaria de la vivienda.
- Hacer énfasis en que se trata de un Programa Estatal de Aliados por la Vivienda.
- Aclarar que no serán acreedores a un apoyo, personas que hayan recibido algún otro subsidio por parte de esta Comisión, en un término de 3 años.

### 5.2.2 Brigadas de Verificación Técnica

Se integran las brigadas de verificación técnica por parte de la Instancia Ejecutora, cuya tarea es la de constatar, en cada uno de los domicilios, la necesidad de rehabilitación de vivienda. La información se recabará en la “Cedula de Verificación Física” para su posterior procesamiento automatizado.

Las brigadas se integrarán por personal de la Instancia Ejecutora y el número de brigadas se determinará según el número de aspirantes y su dispersión geográfica.

### 5.2.3 Cedula de Información Socioeconómica y Verificación Física

Las cedula de verificación física, son un el instrumento en el cual se consigna la información obtenida en las visitas domiciliarias; con la cual, previo procesamiento, se constituye el Padrón de Beneficiarios del Programa.

Se levantará una sola cedula por domicilio reportado, si en la vivienda reportada habitara más de una familia, será el jefe de familia que demuestre la propiedad el que, en caso de que proceda el apoyo, será el beneficiario del mismo.

Las cedula contendrán la siguiente información:

- Ubicación: datos relacionados con la localización de la vivienda.
- Datos Generales: Información de carácter socioeconómico de la familia o titular de la vivienda.
- Descripción de la vivienda: materiales predominantes en los elementos esenciales de la vivienda y los servicios urbanos básicos.
- Tipo de necesidad: indicar cada uno de los elementos que ameriten reparación en la vivienda.

Se considera un espacio para los datos del verificador y otro para las firmas del jefe de familia o cónyuge/concubina o pareja, y los representantes de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, es importante señalar que estas firmas son la validación social de las reparaciones necesarias a las viviendas de los solicitantes.

Con la información referente a las condiciones socioeconómicas y el tipo de necesidad constatado en campo se determinará la procedencia del apoyo.

El procesamiento de las cedula se deberá realizar en paralelo a las visitas de campo. Para lo

anterior, el sitio donde se concentrarán las cédulas para su captura será la sede principal de la Instancia Ejecutora, con horarios de la oficina para la recepción de las mismas.

#### 5.2.4 Elaboración del Padrón de Beneficiarios

Una vez depurado el censo según los criterios de selección y el presupuesto anual autorizado para realizar acciones de este programa, se integrará el padrón de beneficiarios validado por la Instancia

Ejecutora, el cual contendrá información sobre la ubicación, colonia, barrio, comisaria, ranchería, ejido o localidad del municipio, además del número y tipo de acciones a ejecutar.

Como resultado del procesamiento de la información se obtendrán distintos reportes:

- Un concentrado de la información captada por la ubicación, colonia, barrio, comisaria, ranchería, ejido o localidad del municipio;
- El padrón de beneficiarios que comprende la ubicación, colonia, barrio, comisaria, ranchería, ejido o localidad del municipio, de los jefes de familia o cónyuges/concubinas/parejas, que serán beneficiarios del programa;
- Reporte por la ubicación, colonia, barrio, comisaria, ranchería, ejido o localidad del municipio, de los jefes de familia o cónyuges/concubinas/parejas que no clasificaron como beneficiarios; indicando la razón de ello.

Al tiempo que se procesa la información de campo se podrá ir precisando el padrón de beneficiarios por la ubicación, colonia, barrio, comisaria, ranchería, ejido o localidad del municipio, respaldando cada uno de los rechazos o cancelaciones con sus actas correspondientes hasta tener una categorización de cada uno de los solicitantes.

#### 5.2.5 Ajustes al Padrón de Beneficiarios

Los derechos adquiridos como beneficiario de los programas de vivienda son personales e intransferibles, por lo que el “traspaso” o la “cesión” de estos, es motivo para su cancelación inmediata; sin embargo, durante el desarrollo del programa, el padrón de beneficiarios puede sufrir ajustes ante las siguientes situaciones a criterio de la Instancia Ejecutora:

- Duplicidad de registro;
- Por renuncia voluntaria del beneficiario al programa;
- En caso de defunción del titular de la vivienda, se entregará el apoyo a la pareja o dependientes económicos, a fin de utilizarse en la vivienda verificada;
- En caso de divorcio o separación de los titulares, se entregará el apoyo a la pareja que continúe habitando la vivienda verificada.

Cada uno de los ajustes que se realicen al padrón, se deberá documentar con un acta circunstanciada, en la que se asentaran las causas por las que se realizó la modificación y que finalmente serán los elementos documentales para explicar las diferencias entre el censo y el padrón de beneficiarios.

La Instancia Ejecutora, concentrará la documentación original que soporte los ajustes efectuados.

### 6. Ejecución, Supervisión y Evaluación

La ejecución de las acciones de vivienda se realizará bajo contrato de obra a precio unitario y tiempo determinado, que firmara la Comisión con el contratista de acuerdo a lo que establecen la Ley de



Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Sonora; Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Sonora, así como demás leyes, reglamentos, lineamientos aplicables para la ejecución de obras públicas.

El contratista para la ejecución de las acciones de vivienda, se sujetará a la normatividad, estatal, municipal y/o federales aplicables.

### **7. Monto del presupuesto estatal aprobado**

Para el ejercicio fiscal 2024, se gestionaron recursos extra presupuestales, en la Secretaría de Hacienda esto con la finalidad de dar cumplimiento al convenio signado con el INFONAVIT, “Aliados por la Vivienda”, para apoyar a las familias más vulnerables; gestión que sigue en proceso de asignación.



GOBIERNO  
DE SONORA



**COVES**  
COMISIÓN DE VIVIENDA  
DEL ESTADO DE SONORA

