



MÁS CHIHUAHUA
más de lo bueno
GOBIERNO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA



INFORME FINAL
17/10/2025

Programa Anual de Evaluación 2025

**Evaluación de Diseño en Tiempo Real
del Programa Presupuestario 2E040C1
Regularización de los Asentamientos Humanos**

Ejercicio Fiscal 2025



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

DIRECTORIO:

Gabriel Martín Valdez Juárez

Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología

Juan Carlos Chaparro

Director de Desarrollo Urbano

EVALUACIÓN DE DISEÑO EN TIEMPO REAL DEL PROGRAMA PRESUPUESTARIO 2E040C1 REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, EJERCICIO FISCAL 2025

Elaboró:

EVALUARE EXPERTOS EN POLÍTICAS PÚBLICAS S.A. DE C.V.

Gerardo Arturo García Giles

Coordinador de la evaluación

Yirlean Dayana Ramos Feria

Gabriel Roberto Fuentes Castillo

María del Coral Reyes Ronquillo,

Alena Juárez González

Luigi del Valle Arce

Miguel Alberto García García

Chihuahua, Chihuahua, Octubre 2025



Abreviaturas y siglas

| | |
|-----------------|--|
| ZE040C1 | Clave del Programa Presupuestario: Regularización de los Asentamientos Humanos |
| A2030 | Agenda para el Desarrollo Sostenible 2030 |
| APF | Administración Pública Federal |
| ASM | Aspectos Susceptibles de Mejora |
| CONEVAL | Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social |
| DOF | Diario Oficial de la Federación |
| FODA | Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas |
| ITE | Instancia Técnica Evaluadora Externa (Evaluare) |
| LGAHOTDU | Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano |
| MIR | Matriz de Indicadores para Resultados |
| MML | Metodología de Marco Lógico |
| ODS | Objetivos de Desarrollo Sostenible |
| PAE | Programa Anual de Evaluación |
| PED | Programa Estatal de Desarrollo |
| PND | Plan Nacional de Desarrollo |
| POA | Programa Operativo Anual |
| POE | Periódico Oficial del Estado |
| Pp | Programa Presupuestario |
| PRAH | Programa para Regularizar Asentamientos Humanos |
| PROTERE | Programa Temporal de Regularización |
| RPP | Registro Público de la Propiedad |
| SDUE | Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología |
| SED | Sistema de Evaluación del Desempeño |
| SHCP | Secretaría de Hacienda y Crédito Público |



TdR Términos de Referencia

UR Unidad Responsable





Índice de contenido

| | |
|---|-----|
| Resumen ejecutivo..... | 4 |
| Objetivo general y específicos de la evaluación | 6 |
| Confidencialidad de la información..... | 7 |
| Esquema metodológico | 8 |
| Tema I. Características del Programa | 8 |
| Tema II. Justificación de la Creación y del Diseño del Programa | 16 |
| Tema III. Contribución del Programa a la Planeación Estratégica..... | 27 |
| Tema IV. Población Potencial y Objetivo y Mecanismo de Elegibilidad | 36 |
| Tema V. Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados y su Vinculación con el Programa Operativo Anual | 49 |
| Tema VI. Complementariedades, Coincidencias y Duplicidades con otros Programas Federales y/o Estatales | 85 |
| Tema VII. Perspectiva de Género y Enfoque de Derechos Humanos..... | 87 |
| Calidad y suficiencia de la información disponible para la evaluación..... | 90 |
| Hallazgos por tema metodológico..... | 92 |
| Análisis FODA | 99 |
| Conclusiones..... | 108 |
| Aspectos Susceptibles de Mejora..... | 112 |
| Bibliografía | 115 |
| Anexos..... | 116 |
| Anexo I. Formato para la Difusión de los Resultados de las Evaluaciones..... | 116 |
| Anexo II. De la Lógica Horizontal y Vertical de la Matriz..... | 122 |
| Anexo III. Características de los Indicadores para Resultados..... | 127 |
| Anexo IV. Árbol de problemas | 131 |
| Anexo V. Árbol de Objetivos | 132 |
| Anexo VI. Matriz de Alternativas | 133 |
| Anexo VII. Metas de indicadores | 134 |
| Anexo VIII. Valoración Final del Diseño del Programa | 137 |
| Anexo IX. Complementariedades, coincidencias y duplicidades entre Programas federales o estatales..... | 139 |
| Anexo X. Aspectos Susceptibles de Mejora..... | 141 |



Resumen ejecutivo

El presente documento expone los hallazgos, análisis y recomendaciones derivados de la Evaluación de Diseño en Tiempo Real del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos del Estado de Chihuahua, correspondiente al ejercicio fiscal 2025. Esta evaluación fue realizada con base en los Términos de Referencia establecidos por la Secretaría de Hacienda y tiene como propósito fortalecer el diseño del programa durante su implementación, mediante la identificación de buenas prácticas y aspectos susceptibles de mejora (ASM).

La evaluación se organizó en siete grandes apartados de análisis: i) características generales del programa, ii) justificación del diseño y creación, iii) contribución del programa a la planeación estratégica, iv) población potencial y objetivo y mecanismos de elegibilidad, v) análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) y su vinculación con el POA, vi) complementariedades, coincidencias, duplicidades con otros programas federales y/o estatales, y vii) perspectiva de género y el enfoque de derechos humanos.

A partir de estas secciones se documentan hallazgos, mismos que son clasificados para emitir una serie de ASM que tienen como finalidad fortalecer el diseño el programa.

Entre sus fortalezas se identifica una adecuada alineación del programa al Plan Estatal de Desarrollo 2022–2027, al plan sectorial de ordenamiento territorial y desarrollo sustentable 2022-2027 y con la legislación vigente en materia de asentamientos humanos y ordenamiento territorial.

Asimismo, el análisis revela que el Programa evaluado carece de uno de los elementos sustanciales para el diseño de cualquier programa presupuestal, que es un árbol de problemas robusto, el cual permite, en consecuencia, la elaboración de un árbol de objetivos, a partir del cual se puede desarrollar un análisis de medios y fines, además de un análisis de alternativas, para así poder justificar con base en evidencia la implementación del programa.



La MIR del programa presenta una estructura completa, con sintaxis adecuadas en los resúmenes narrativos de cada nivel (fin, propósito, componente y actividad), indicadores adecuados, metas orientadas a la mejora (cinco de 10) y fichas técnicas de indicadores detalladas y completas.

Si bien las fichas técnicas son robustas, se detectan áreas de mejora, específicamente en la consistencia y pertinencia de sus descripciones. También se recomienda revisar la trayectoria esperada de aquellos indicadores que establecen una meta más baja que la del ejercicio fiscal anterior.

A través de las entrevistas se identificó que se encuentra en proceso el desarrollo de una norma técnica que sustituya a las reglas de operación de 1997, que actualmente detallan la operación del programa. Esta es una oportunidad importante para renovar el marco operativo del programa, siempre que esta transición se acompañe de criterios técnicos y de una alineación con el diseño actualizado del programa.

En conjunto, las recomendaciones apuntan a fortalecer la lógica causal y la claridad metodológica del programa (árboles de problemas y objetivos, redacción del problema, alternativas de solución); mejorar la focalización y planeación de la cobertura con base en metodologías sólidas; garantizar la consistencia y coherencia interna de la MIR en cuanto a actividades, indicadores y clasificación; y finalmente, avanzar hacia una mayor transparencia y acceso público a la información.

Las **12 recomendaciones** buscan mejorar el diseño del programa para hacerlo más robusto, metodológicamente consistente y transparente, con el fin de asegurar que los resultados estén mejor fundamentados, sean verificables y respondan de manera más efectiva al problema de inseguridad jurídica en los asentamientos humanos.

Derivado de la aplicación del instrumento de valoración, y de la ponderación de cada una de las preguntas con nivel de cumplimiento (cuantitativas), se puede establecer que el programa obtuvo una calificación del **47 por ciento**, lo que refleja un diseño con áreas de oportunidad claramente identificadas.



Objetivo general y específicos de la evaluación

Objetivo general de la evaluación

Evaluar el diseño del Programa presupuestario (2E040C1) regularización de los asentamientos humanos en el ejercicio 2025, coadyuvando a la identificación oportuna de la lógica de las intervenciones, así como de los instrumentos que emprenden para la atención de un problema público, con el objeto de identificar si contiene los elementos necesarios que permitan prever de manera razonable el logro de sus metas y objetivos, a efecto de instrumentar mejoras y la generación de información que contribuya a su fortalecimiento, consolidación y mejora de su desempeño.

Objetivos específicos

1. Analizar y valorar la justificación de la creación y del diseño del Programa de regularización de los asentamientos humanos;
2. Identificar y analizar la alineación y contribución del Programa de regularización de los asentamientos humanos con la planeación estratégica;
3. Identificar la población potencial, objetivo y mecanismos de elegibilidad;
4. Analizar y valorar la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR), así como la vinculación con el Programa Operativo Anual (POA);
5. Identificar posibles complementariedades, coincidencias o duplicidades con otros Programas de la Administración Pública Federal (APF) y/o Estatal;
e
6. Identificar si el Programa regularización de los asentamientos humanos en sus acciones considera la perspectiva de género y su atención a algún derecho humano.



Confidencialidad de la información

La Instancia Técnica Evaluadora (Evaluare, expertos en políticas públicas) reconoce que la información y documentación que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología como entidad contratante proporcionó, así como los datos y resultados obtenidos de la prestación de los servicios de consultoría son propiedad de la Dependencia o Entidad contratante, con el carácter confidencial y/o reservado en términos de la normatividad aplicable y las disposiciones del contrato/convenio. El monto que la Dependencia o Entidad pague a la Instancia Técnica Evaluadora en los términos del contrato de prestación de servicios que suscriban, incluye la titularidad de los derechos patrimoniales a favor del Ente Público contratante, referente a los entregables y demás que resulten derivados de los servicios en materia de la contratación, por lo que la Instancia Técnica Evaluadora no tendrá derecho a cobrar cantidad adicional por este concepto. En el entendido de que la metodología, herramientas y demás conocimientos que el propio consultor utilice para la prestación de los servicios, seguirán siendo propiedad de este último. Ambas partes acuerdan que la transmisión de los derechos patrimoniales referida en el párrafo anterior será ilimitada en cuanto a su temporalidad, en atención a la inversión requerida para la presente contratación.





Esquema metodológico

Tema I. Características del Programa

Antecedentes

El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos está coordinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SDUE) del Gobierno del Estado de Chihuahua, conforme a las atribuciones conferidas en el artículo 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, así como en los artículos 163 al 170 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. Estas disposiciones establecen que dicha Secretaría tiene la responsabilidad de evitar la especulación de terrenos urbanos, legalizar y regularizar asentamientos humanos, así como adquirir y enajenar bienes para cumplir con los planes de desarrollo urbano y dotar de suelo a la población de bajos ingresos.

La acción de regularización de asentamientos humanos tiene una larga trayectoria institucional en el estado, iniciando desde 1974. No obstante, fue hasta el ejercicio fiscal 2018 cuando esta intervención comenzó a operar formalmente como programa presupuestario bajo la clave 2E040C1, habiendo estado previamente identificada como E155-11155.

A lo largo de su implementación, el programa ha incorporado diversas modalidades de atención, incluyendo la regularización de la tenencia de la tierra por dotación, la administración de predios en asentamientos irregulares y la operación del Programa Temporal de Regularización de Terrenos (PROTERE), mediante el cual la Secretaría funge como intermediaria para llevar a cabo procesos de escrituración.

Aunque ha mantenido sus objetivos sustanciales, su enfoque operativo ha evolucionado para atender nuevas problemáticas asociadas a la inseguridad jurídica de la tenencia del suelo y la creciente demanda de suelo formal en contextos de vulnerabilidad.



Asimismo, el programa estatal se articula de manera complementaria con el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) del Gobierno Federal. A diferencia del PRAH, que otorga subsidios directos para el pago del lote, en el programa estatal los beneficiarios realizan pagos mediante contratos de compraventa con esquemas de financiamiento accesibles y descuentos especiales por temporada.

Identificación del Programa presupuestario

Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos con clave presupuestaria: 2E040C1.

El programa de Regularización de los Asentamientos Humanos no cuenta con siglas que lo identifiquen y se define como el programa que agrupa las acciones de regularización, contratación y escrituración para otorgar seguridad jurídica a poseedores de lotes en colonias propiedad de gobierno del estado y/o administradas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Gobierno del Estado de Chihuahua. (2025).

El programa base su ejecución en las reglas de operación de 1997 que norma la venta y contratación de lotes de inmuebles propiedad del gobierno del estado y en predios invadidos por particulares. En ese año, el programa sectorial 08 Desarrollo Urbano y Ecología, reconoce el programa de regularización de los asentamientos humanos.

Sin embargo, esté no tiene las mismas características que el programa actual. El programa original se integraba por tres componentes: la regularización de la tierra, reservas territoriales y dotación del suelo.

Como tal el programa presupuestario 2E040C1 Regularización de los Asentamientos Humanos comienza operaciones en el año 2018, esto con base en el presupuesto de egresos del estado, ese fue el año en que aparece el programa evaluado con su clave presupuestaria actual.

Problema o necesidad pública que se busca atender

De acuerdo con su documento Diagnóstico y su árbol de problemas, el problema público que busca atender consiste en: Los poseedores de lotes por escriturar



propiedad del Gobierno del Estado de Chihuahua y/o administrados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología carecen de certeza jurídica de su patrimonio.

Misión y visión del Ente Público operador del programa y su relación lógica con la problemática a atender

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado de Chihuahua, en su calidad de ente público responsable del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos, cuenta con una misión y visión institucionales que enmarcan y orientan el sentido de sus intervenciones.

La misión de la Secretaría establece que su responsabilidad principal es generar leyes, políticas, planes y acciones en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, catastro, movilidad y protección al ambiente, con el propósito de propiciar mejores condiciones para la vida urbana y de los ecosistemas en el estado.

Esta declaración enfatiza el papel estratégico del ente en la planeación y conducción de procesos que buscan estructurar el territorio de forma racional, justa y sostenible. Particularmente, el componente de “desarrollo urbano” y “ordenamiento territorial” está directamente vinculado con la gestión del suelo, la tenencia de la tierra y la formalización de asentamientos humanos.

Por su parte, la visión institucional aspira a consolidar una Secretaría comprometida con la preservación y la restauración ambiental, el desarrollo urbano sostenible, la infraestructura de la calidad y el espacio y equipamiento público incluyente apto para la convivencia. Esto implica que el modelo de ciudad que busca impulsar la dependencia se basa en principios de inclusión, seguridad, legalidad y equidad.

En ese marco, la problemática que atiende el Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos se relaciona de forma directa con la misión y visión institucionales. La falta de certeza jurídica sobre la tenencia del suelo representa una expresión concreta de un desarrollo urbano desordenado, que obstaculiza la convivencia, debilita la estructura urbana y perpetúa la exclusión de sectores vulnerables del acceso a servicios, infraestructura y derechos patrimoniales.

Alineación a los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo vigentes



La alineación del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos con los instrumentos de planeación estratégica vigentes se puede establecer de forma clara tanto a nivel nacional como estatal, dado su propósito de otorgar certeza jurídica sobre la propiedad del suelo a las familias en situación de vulnerabilidad.

El programa se alinea de manera sustantiva con el Objetivo 2.9 del Plan Nacional de Desarrollo 2025–2030, que establece como prioridad garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que contribuya a cerrar las brechas de desigualdad social y territorial. En particular, la estrategia 2.9.4, promover la certeza jurídica para proteger el patrimonio de las personas mexicanas, mediante acciones que faciliten la escrituración de viviendas, está directamente relacionada con el objetivo del programa.

En el ámbito estatal, el programa se alinea con el Eje rector E3 “Ordenamiento territorial moderno y sustentable”, así como con el objetivo estratégico E30401001, que establece la necesidad de impulsar acciones en materia de vivienda, suelo e infraestructura urbana que ofrezcan un desarrollo integral y de seguridad, garantizando el derecho a una vivienda digna y decorosa para las familias chihuahuenses.

Asimismo, dentro del programa sectorial de ordenamiento territorial y desarrollo sustentable 2022-2027, el programa se vincula con el objetivo cuatro, enfocado en garantizar la seguridad jurídica de la población en condición de vulnerabilidad en cuanto a sus necesidades básicas de vivienda y mejorar su calidad de vida. La estrategia 4.1 reforzar la regularización de lotes y optimizar campañas para dar certeza patrimonial a las familias chihuahuenses, lo cual coincide plenamente con la intervención que ejecuta el programa.

Bienes y/o servicios que ofrece, así como sus metas programadas

El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos proporciona servicios públicos especializados en materia de regularización del suelo, orientados a garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a personas que habitan en colonias propiedad del Gobierno del Estado de Chihuahua.



Estos servicios están definidos en la MIR como componentes del programa, y representan productos concretos que se entregan a la población beneficiaria.

1. Certificados para el pago de lotes realizados (C01)

Este componente representa la formalización del compromiso de pago por parte del poseedor del lote, y habilita el acceso al proceso de escrituración. Es un documento que acredita la relación jurídica con el Gobierno del Estado y permite avanzar hacia la regularización de la tenencia.

2. Contratos de compra venta ingresados al Registro Público de la Propiedad (C02)

Consiste en el ingreso de los contratos debidamente revisados y formalizados al Registro Público de la Propiedad, paso necesario para lograr la inscripción y generación de la escritura correspondiente. Este servicio constituye el puente entre la relación jurídica inicial y la obtención de la certeza patrimonial.

Respecto a las metas programadas el programa establece las siguientes metas:

Metas a nivel componentes: C01 – Certificados para el pago de lotes realizados: 400 certificados emitidos;

C02 – Contratos de compra venta ingresados al Registro Público: 500 contratos ingresados.

En este sentido, el programa se concentra en la entrega de instrumentos jurídicos (certificados y contratos) que permitan avanzar hacia la escrituración formal del patrimonio habitacional de las familias chihuahuenses. Estas acciones, además de ser medibles y verificables, están alineadas con el objetivo central del programa: otorgar certeza jurídica sobre la propiedad del suelo a quienes tradicionalmente han carecido de ella.

Las metas cuantificadas reflejan tanto la capacidad operativa del programa como su compromiso con la atención progresiva del rezago en regularización.

Definición y cuantificación de la población potencial y objetivo

La población potencial del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos está constituida por los poseedores de lotes por escriturar propiedad de Gobierno del Estado de Chihuahua y/o administrados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología



Esta población presenta una condición de vulnerabilidad patrimonial derivada de la informalidad en la tenencia de la tierra, lo que limita su acceso a servicios, créditos, infraestructura y el ejercicio pleno del derecho a una vivienda digna.

Por su parte, la población objetivo está conformada por los poseedores de lotes por escriturar propiedad de Gobierno del Estado y/o administrados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología que acuden a realizar su proceso de escrituración.

De acuerdo con la información contenida en el documento programático, se estima que en el estado de Chihuahua existen aproximadamente más de 40 mil lotes susceptibles de regularización. Esta cifra representa la base de la población potencial del programa, misma que podría ampliarse en función de convenios con municipios o identificación de nuevos asentamientos en situación irregular.

Para el ejercicio fiscal 2025, la meta establecida para el programa contempla beneficiar a 500 personas con lotes regularizados mediante la emisión y registro de contratos de compraventa, lo cual permite establecer un universo inicial de población objetivo equivalente a dicho número.

Reglas de operación o normativa que explique el funcionamiento del programa

El funcionamiento del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos se encuentra sustentado en un conjunto de disposiciones legales y administrativas de carácter estatal, así como en instrumentos operativos internos que guían su implementación. A continuación, se describen los principales elementos normativos:

1. Marco jurídico estatal

El programa tiene fundamento legal en las siguientes disposiciones:

- **Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua**, particularmente en su artículo 31, que otorga a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SDUE) la atribución de desarrollar acciones en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y regularización del suelo.
- **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua**, en sus artículos 163 al 170, que establecen las facultades de la SDUE para legalizar y regularizar asentamientos



humanos, adquirir y enajenar bienes para planes de desarrollo urbano, y dotar de suelo a personas de bajos ingresos.

2. Reglas de operación vigentes desde 1997

Aunque el programa ha evolucionado en sus mecanismos de intervención, las reglas de operación actualmente vigentes datan de 1997, año en que fueron publicadas para normar el proceso de asignación y escrituración de lotes propiedad del Gobierno del Estado. Estas reglas establecen los procedimientos administrativos, requisitos de los beneficiarios, mecanismos de adjudicación y criterios de pago.

Sin embargo, estas reglas presentan limitaciones importantes por su antigüedad, ya que no contemplan nuevas modalidades de intervención, ni responden al contexto normativo, urbano y social actual.

3. Propuesta de actualización normativa

Actualmente, se encuentra en proceso una revisión normativa orientada a sustituir las reglas de operación de 1997 por nuevos lineamientos, que reflejen los principios actuales de desarrollo urbano sostenible, inclusión social y certeza jurídica. Estos lineamientos buscarán modernizar la operación del programa, estandarizar procesos, incorporar principios de equidad y transparencia, y facilitar la coordinación con otras entidades de gobierno.

Presupuesto aprobado y modificado para 2025

Para el ejercicio fiscal 2025, el Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos, fue aprobado con un presupuesto total de \$23,704,006.01 pesos. Este monto se compuso principalmente por recursos federales provenientes del Fondo General de Participaciones y en menor proporción por recursos fiscales estatales.

Durante el transcurso del año, el programa recibió una modificación presupuestal positiva, resultando en un presupuesto modificado de \$23,832,791.58 pesos, lo que representa un incremento de \$128,785.57 respecto al monto originalmente aprobado (Tabla 1).

Tabla 1. Detalle por fuente de financiamiento



| Fuente de recursos | Aprobado | Modificado | Porcentaje del total modificado |
|--|------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Recursos del Estado (fiscales) | \$679,470.00 | \$814,019.79 | 2.87% |
| Fondo General de Participaciones (federales) | \$23,024,536.01 | \$23,018,771.79 | 97.13% |
| Total | \$23,704,006.01 | \$23,832,791.58 | 100% |

Fuente: elaboración propia con información del seguimiento de la MIR 1er trimestre 2025.

Esta distribución muestra una alta dependencia del programa respecto al financiamiento federal, lo cual es relevante para su planeación de largo plazo y sostenibilidad operativa.





Tema II. Justificación de la Creación y del Diseño del Programa

1. Con fundamento en el numeral 5.1 de las Disposiciones Generales del Proceso de Programación atribuibles a los Lineamientos Generales de la Administración Pública Estatal para Regular los procesos de Planeación, programación y Presupuestación para el ejercicio fiscal, todos los Pp nuevos o con cambio sustanciales deben elaborar un diagnóstico. En este sentido, ¿el Programa presupuestal Regularización de los Asentamientos Humanos cuenta con un documento diagnóstico que presente el problema o necesidad pública que justifica el diseño del Pp?

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Análisis descriptivo |
| Justificación: | <p>Sí, el documento “Diagnóstico programa presupuestario (2E040C1) Regularización de los Asentamientos Humanos”, publicado para el ejercicio fiscal 2025, presenta y justifica la necesidad pública que atiende el programa.</p> <p>El documento “Elementos mínimos a considerar para la elaboración del Diagnóstico de los Programas Presupuestarios de Nueva Creación o con Cambios Sustanciales” establece ocho apartados, a saber:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Antecedentes2. Identificación, definición y descripción del problema o necesidad3. Objetivos4. Cobertura5. Análisis de alternativas6. Diseño del programa propuesto o con cambios sustanciales7. Análisis de similitudes y complementariedades8. Presupuesto <p>El apartado de antecedentes detalla el origen del programa con la publicación de las reglas de operación de 1997, establece el fundamento normativo, el problema a atender y las atribuciones que tiene la SDUE para atender esta problemática.</p> <p>En el segundo apartado, se establece con claridad que el problema público es que los poseedores de</p> |
| | |



lotes por escriturar propiedad de Gobierno del Estado de Chihuahua y/o administrados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología carecen de certeza jurídica de su patrimonio.

Cuál es el estado del problema, pues específica que en el estado existen 122 mil 319 lotes propiedad del estado, repartidos en 282 colonias. De estos, 33.37 por ciento aun no se han escriturado y experiencias de atención.

Asimismo, en el documento en cuestión se señalan los efectos negativos de esta situación: la imposibilidad de escriturar, la exclusión de servicios públicos formales y el debilitamiento del patrimonio de las personas en situación de vulnerabilidad.

Además, incorpora datos geoespaciales y administrativos que fortalecen el análisis y justifican la intervención del Estado para regularizar la tenencia.

En cuanto al árbol de problemas, este no identifica causas del problema a profundidad, lo cual puede limitar un análisis de alternativas.

Se presenta un apartado del objetivo, con las tres secciones que se establece en los lineamientos: árbol de objetivos, determinación de objetivos y alineación a instrumentos de planeación.

Sin embargo, el árbol de objetivos presenta un desarrollo limitado, derivado de la poca profundidad en el desarrollo del árbol de problemas.

Presenta la cobertura del programa con las desagregaciones requeridas.

Se detectan áreas de oportunidad en el punto que corresponde al análisis de alternativas. Pues la idea es identificar alternativas para la solución del problema, a través de un análisis de medios, objetivos y fines, así como una justificación de la que fue seleccionada. Esto no se desarrolla así en el diagnóstico.

En su lugar, se presenta una "Matriz de alternativas de soluciones" que parece responder a un ejercicio de afinación de los resúmenes narrativos de la MIR y no se explica como este ejercicio permite discernir entre la



mejor opción de implementación para atender el problema.

Salvo estos punto en el diagnóstico, se puede decir que el documento sirve de base mínima para la formulación de un árbol de problemas más robusto, el árbol de objetivos y la construcción de la MIR del programa.

Por lo tanto, el programa sí cuenta con un diagnóstico formal y con los mínimos suficientes, alineado con los requerimientos establecidos en el numeral 5.1 de las disposiciones normativas aplicables.

Recomendaciones:

- R1. Robustecer el árbol de problemas y en consecuencia el árbol de objetivos a través de la identificación de un mayor número causas directas e indirectas, así como de efectos, con la finalidad de tener un mejor entendimiento del problema.
- R2. Reformular el apartado 5. Alternativas de solución, a través de la identificación de diferentes propuestas para la atención del problema y una justificación que explique los motivos de elección de la seleccionada en términos de eficiencia y eficacia.





2. ¿El problema o necesidad pública que busca atender el Pp cuenta con las siguientes características?

- a) Se define de manera clara, concreta, acotada y es único (no se identifican múltiples problemáticas).
- b) Se formula como un hecho negativo o como una situación que puede ser revertida.
- c) Se especifica su área de enfoque o población y la ubicación de dónde se presenta.
- d) Identifica un cambio (resultado) sobre la población objetivo (es decir, no sólo se define como la falta de un bien, servicio o atributo).

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | 1. ★ El problema o necesidad pública cuenta con una de las características que busca atender el Programa presupuestario. |
| Justificación: | <p>El problema público del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos cumple uno de los criterios establecidos en los Términos de Referencia.</p> <p>a) Se define de manera clara, concreta, acotada y es único: No cumple</p> <p>En la definición del problema se mezclan las ideas de propiedad del Estado y administrados por la SDUE, lo cual es a su vez es una redundancia, dado que la Secretaría hace parte del Gobierno del Estado.</p> <p>b) Se formula como un hecho negativo o como una situación que puede ser revertida: No cumple</p> <p>El problema está planteado como una ausencia ("carecen de certeza jurídica"), lo cual no es adecuado bajo los criterios de la metodología de marco lógico. Es decir, un problema no se debe</p> |



plantear como la ausencia o falta, sino como una situación negativa.

c) Se especifica su área de enfoque o población y la ubicación donde se presenta: Cumple

Se identifica a los poseedores de lotes por escriturar como la población afectada, con la ubicación claramente referida al Estado de Chihuahua y a predios bajo administración de la SEDUE.

d) Identifica un cambio sobre la población objetivo (no solo la falta de un bien o servicio): No cumple

Este enunciado define el problema como una carencia ("carecen de certeza jurídica"), pero no señala explícitamente el cambio deseado en la población objetivo. Para cumplir con este criterio, sería necesario reformularlo como una situación que se busca revertir a través de una mejora.

Recomendación:

R3. Redactar el problema público en términos de una condición negativa, concreta, observable y reversible, evitando enunciados centrados en la carencia o en la ausencia (como "carecen de certeza jurídica"). Enfatizar los efectos adversos sobre la población (como la inseguridad patrimonial, inseguridad jurídica, patrimonio sin certeza jurídica) como eje central de la definición del problema.

R4. Evitar redundancia en la definición del problema manteniendo únicamente ya sea el Gobierno del Estado como poseedor de lotes o a la SEDUE como la administradora.





3. ¿El problema o necesidad pública que atiende el Pp identifica sus causas y efectos en un esquema descriptivo o gráfico considerando las siguientes características?

- Es resultado directo de las principales causas identificadas en el análisis de la problemática.
- Se vincula directamente con los principales efectos identificados en el análisis de la problemática.
- Existe lógica causal entre sus causas y efectos, incluyendo aquellas causas que no son atribución directa del Pp, pero inciden directamente en el problema público.

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | No |
| Nivel: | - |
| Justificación: | <p>Dentro del diagnóstico del programa presupuestario se presenta un árbol de problemas, pero este no cubre ninguna de las características para identificar las causas y efectos en un esquema descriptivo o gráfico.</p> <p>El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos cuenta con un árbol de problemas que presenta limitaciones importantes en su lógica causal y en la identificación de causas, que permitan un entendimiento pleno del problema.</p> <p>a) Es resultado directo de las principales causas identificadas en el análisis de la problemática:</p> <p>El árbol de problemas está elaborado <i>ad hoc</i> al programa, es decir, solo identifica dos causas principales, lo cual se alinea directamente con los dos componentes del programa. Esta construcción impide comprender el problema, en consecuencia limita un análisis de alternativas y la construcción adecuada de una MIR.</p> <p>Por ejemplo, una causa que impida que poseedores de predios invadidos cuenten con certidumbre jurídica, puede ser la limitada capacidad financiera para realizar los trámites de regularización; lo cual en un análisis de alternativas, puede dar la oportunidad para pensar en como esta causa se pueden atender, algunas opciones serían dar subsidios o descuentos.</p> |



El árbol de problemas inmediatamente presenta como subcausa la insuficiencia de campañas de descuentos especiales por temporada, en lotes de contado. La cual pasa a ser una actividad.

Si bien lo presentado en el árbol de problemas responde adecuadamente al manejo o atención del problema, se pierde la finalidad al diseñar herramientas del MML con un resultado preestablecido.

b) Se vincula directamente con los principales efectos identificados en el análisis de la problemática:

Los efectos identificados en el árbol de problemas se vinculan directamente con el problema central, sin embargo, considerando el diagnóstico del programa hay efectos que no se consideran, por ejemplo, rezago en acceso a servicios públicos, depreciación del valor de la vivienda, uso ineficiente del suelo, entre otros.

c) Existe lógica causal entre sus causas y efectos, incluyendo aquellas causas que no son atribución directa del Pp:

El desarrollo del árbol de problemas no presenta causas que no sean de atribución directa del programa. De hecho todo el árbol de problemas es atribución del programa presupuestal, como ya se explicó en el a.

Considerando lo elaborado, si se identifica una lógica causal entre las causas y los efectos, de hecho los efectos podrían ampliarse con base en el diagnóstico del programa y robustecer la lógica causal.

Si bien las operadoras del programa ya han trabajado en un nuevo árbol, la revisión de este nuevo insumo está fuera del alcance de esta evaluación.



4. ¿Existe justificación documentada que sustente el tipo de intervención que el Pp?

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | 1. ★ El programa cuenta con una justificación documentada que sustenta el tipo de intervención que el programa lleva a cabo, y la justificación documentada no es consistente con el análisis del problema. |
| Justificación: | <p>El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos presenta un diagnóstico que intenta dar una justificación que sustenta el tipo de intervención, la cual se fundamenta en:</p> <ul style="list-style-type: none">• El diagnóstico que identifica la tenencia informal del suelo urbano como un problema público que genera inseguridad jurídica;• La mención del marco normativo aplicable, como la Ley de Asentamientos Humanos, la Ley de Vivienda para el Estado de Chihuahua, así como las reglas de operación del programa vigentes desde 1997 (actualmente en revisión).• Y la incorporación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) del INSUS como experiencia de atención comparable, lo cual representa un insumo valioso de evidencia empírica a nivel nacional. <p>Sin embargo, hay elementos básicos que se deben corregir para poder argumentar que el programa cuenta con una justificación, estos son un árbol de problemas robusto, que permita tener pleno reconocimiento del problema, un análisis de alternativas que permita comprobar por qué está intervención es la mejor, frente a otras.</p> |



5. ¿La dependencia o entidad responsable del programa presupuestario tiene las facultades legales (Marco Normativo) para atender el problema o necesidad prioritaria identificada?

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Análisis descriptivo |
| Justificación: | <p>La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Chihuahua, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y su Departamento de Regularización del Suelo Urbano, cuenta con las facultades legales expresas y suficientes para operar el Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos.</p> <p>Estas facultades están contenidas en el marco normativo vigente, en particular:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Chihuahua, que establece en sus disposiciones la competencia del Estado para promover, coordinar y ejecutar procesos de regularización de la tenencia del suelo, especialmente en colonias de propiedad estatal (artículos 163 – 170).• Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, que contempla como atribución del gobierno estatal garantizar el acceso progresivo a una vivienda digna, lo que incluye la regularización jurídica del patrimonio (Artículo 65, 66, 73 y 75).• Reglas de Operación del Programa, que si bien datan de 1997, definen con claridad las funciones, etapas, beneficiarios y mecanismos de intervención, lo cual da base legal operativa al programa.• Decretos y acuerdos administrativos estatales, que han sido utilizados para incorporar colonias al programa de regularización, reconociendo de facto la facultad de la dependencia para ejecutar dichos procesos. <p>No se identifican contradicciones normativas, conflictos de atribución o vacíos legales que impidan a la entidad ejecutora cumplir con el objeto del programa. Por el contrario, la intervención se encuentra sólidamente respaldada por el marco legal</p> |



sectorial vigente, y la dependencia ha acumulado experiencia operativa que refuerza su legitimidad institucional.





6. ¿En qué medida el Programa realizó un análisis de alternativas de solución del problema para confeccionar el tipo de intervención que implementa?

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Análisis descriptivo |
| Justificación: | <p>El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos no cuenta actualmente con un análisis robusto, explícito ni comparativo de alternativas de solución al problema identificado. Aunque en la documentación revisada se identificó un archivo titulado "Análisis de Alternativas", su contenido corresponde a un árbol de objetivos y supuestos, sin incluir una matriz estructurada de opciones, criterios de comparación, ventajas y desventajas, ni fundamentos técnicos que justifiquen la elección del tipo de intervención adoptado.</p> <p>Esta limitación impide valorar si la intervención vigente fue seleccionada tras un proceso deliberativo o comparativo, lo cual debilita la lógica causal del programa y limita su capacidad para demostrar eficacia, eficiencia o sostenibilidad frente a otras opciones posibles.</p> |





Tema III. Contribución del Programa a la Planeación Estratégica

7. ¿El programa presupuestario es congruente con la Misión y Visión institucional y con su Marco Normativo?

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Análisis descriptivo |
| | <p>El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos presenta una congruencia general con la Misión y Visión institucional de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como con su marco normativo sectorial. En particular:</p> <ul style="list-style-type: none">• La Misión institucional establece que la SDUE deberá generar leyes, políticas, planes y acciones en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, catastro, movilidad y protección al ambiente, que propicien mejores condiciones para la vida urbana y de los ecosistemas en el estado, lo cual se alinea directamente con el propósito del programa, que en una paráfrasis es: dotar de certeza jurídica patrimonial a los poseedores de lotes propiedad del Gobierno del Estado.• Respecto a la Visión institucional, está menciona que la SDUE es una secretaría comprometida con la preservación y la restauración ambiental, el desarrollo urbano sostenible, la infraestructura de la calidad y el espacio y equipamiento público incluyente apto para la convivencia. En esta visión podemos identificar tres ejes: sustentabilidad ambiental, ordenamiento y desarrollo urbano y espacios público e infraestructura de calidad. El programa de asentamientos humanos, al otorgar certeza jurídica patrimonial, se reduce la vulnerabilidad de las familias, se facilita la inversión en vivienda, por el acceso a créditos, y se ordena el crecimiento urbano, lo que a su vez abre posibilidades de acceso a servicios básicos. En otras palabras, la regularización es una condición para que los asentamientos puedan integrarse en la planeación urbana, evitando así la expansión irregular y favoreciendo el crecimiento ordenado. |
| Justificación: | |



- En cuanto al marco normativo, como ya se analizó en la pregunta 5, el programa se encuentra plenamente respaldado por leyes estatales como la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, así como por reglas operativas vigentes.





8. ¿El Pp está vinculado a los instrumentos de planeación estratégica en el ámbito local, nacional e internacional? Si la respuesta es afirmativa, ¿dicha vinculación es clara y sólidamente establecida?

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Análisis descriptivo |
| | <p>El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos presenta una vinculación temática clara con los instrumentos de planeación estratégica en los ámbitos local, nacional e internacional.</p> <p>Ámbito local:</p> <p>El programa está alineado con el Plan Estatal de Desarrollo (PED) 2022–2027 del Estado de Chihuahua, específicamente con el eje “Ordenamiento territorial moderno y sustentable”.</p> <p>Además como buena práctica, el gobierno del estado de Chihuahua alinea sus programas presupuestales al PED hasta el nivel de componente.</p> <p>A continuación se describe la alineación correspondiente por cada uno de los niveles disponibles (fin – componente).</p> <p>El fin del programa, contribuir a impulsar en materia de vivienda, suelo e infraestructura urbana que ofrezcan un desarrollo integral y de seguridad que garanticen el derecho a una vivienda digna y decorosa para las familias chihuahuenses mediante la escritura que proteja su propiedad se alinea con el objetivo “Impulsar acciones en materia de vivienda, suelo e infraestructura urbana que ofrezcan un desarrollo integral y de seguridad que garantice el derecho a una vivienda digna y decorosa para las familias chihuahuenses.</p> <p>En este sentido el programa se convierte en un medio concreto para alcanzar uno de los grandes objetivos de desarrollo del estado. Esto le da legitimidad institucional y permite ubicarlo como un aporte clave al cumplimiento de compromisos estatales en materia de vivienda y suelo.</p> <p>A nivel de propósito, los poseedores lotes por escriturar propiedad de Gobierno del Estado [...] tienen certeza jurídica de su patrimonio se alinea con la estrategia facilitar el acceso a la vivienda digna y decorosa de</p> |
| Justificación: | |



las familias chihuahuenses, prioritariamente a aquellas en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad o que no tengan acceso a esquemas de financiamiento convencional.

En este nivel asegura que el programa no se limite solo a la regularización administrativa, sino que se inserte en la visión social del PED: garantizar el derecho a la vivienda con prioridad hacia los grupos vulnerables.

Sus dos componentes se alinean con la línea de acción implementar instrumentos financieros que faciliten el acceso a la vivienda que puedan incluir créditos, subsidios de los tres niveles de gobierno y apoyos de instituciones no gubernamentales, enfocados de manera prioritaria a población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad o que no tengan acceso a esquemas de financiamiento convencional. En este caso la alineación se traduce en la operación del programa, pues los componentes son servicios concretos para materializar la línea de acción.

Además se alinea al programa sectorial de ordenamiento territorial y desarrollo sustentable 2022-2027, al igual que con el PED la alineación va del nivel Fin a nivel de componentes.

A nivel de fin se alinea con el objetivo cuatro: Garantizar la seguridad jurídica de la población en condición de vulnerabilidad, en cuanto a sus necesidades básicas de vivienda se refiere y lograr mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

A nivel de propósito con la estrategia 4.1 Reforzar el programa de regularización de lotes, así como optimizar las campañas permanentes y temporales para la población en situación de vulnerabilidad, que den certeza patrimonial a las familias chihuahuenses.

Y a nivel de componentes a las líneas: 3) Promover condiciones de pago accesibles a los beneficiarios de los lotes, propiedad de Gobierno del Estado y en colonias administradas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para el componente 1 y 2) Programar e implementar la instalación de módulos de atención, en las colonias administradas por esta Secretaría, a fin de generar conciencia en los usuarios,



sobre la importancia de obtener la escritura de su lote, a través del proceso de regularización, para el componente dos.

Ámbito nacional:

En el marco del Programa Nacional de Desarrollo (PND) 2025–2030, el programa de Regularización de Asentamientos Humanos se alinea con la Estrategia 2.9.4 del Plan Nacional de Vivienda, la cual establece como línea de acción: “Promover la certeza jurídica para proteger el patrimonio de las personas mexicanas, mediante acciones que faciliten la escrituración de viviendas.”

Esto implica que el programa no es un esfuerzo aislado, sino que se inserta en una prioridad nacional de política de vivienda y desarrollo urbano.

Ámbito internacional:

El programa se alinea de manera directa con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (Agenda 2030), en particular:

ODS 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Esta vinculación responde al principio de progresividad de derechos, al reducir brechas de informalidad en la tenencia del suelo y permitir a las personas acceder a servicios, seguridad jurídica y oportunidades de desarrollo.





9. ¿El Pp cuenta con Reglas de Operación (ROP) federales y/o estatales o documento normativo que precisen la forma de operar del mismo? En caso de que la respuesta sea afirmativa, ¿es posible identificar el resumen narrativo de la MIR (Fin, Propósito, Componentes y Actividades) en dicha normatividad?

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | <p>1. ★</p> <p>Cuenta con ROP o documento normativo, pero no es posible identificar los elementos de la MIR</p> |
| Justificación: | <p>El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos cuenta con un documento normativo vigente: las Reglas de Operación estatales publicadas en 1997, las cuales norman la venta y contratación de lotes propiedad del gobierno estatal y en predios invadidos.</p> <p>Respecto a la identificación de los niveles de la MIR en las ROP se identifica lo siguiente:</p> <p>Fin y Propósito</p> <p>No se identifican directamente.</p> <ul style="list-style-type: none"> Las Reglas de Operación no formulan objetivos de Fin ni Propósito con el lenguaje ni la lógica del Marco Lógico. Sin embargo, en los considerandos iniciales del documento se establece el objetivo general del programa, que puede interpretarse como un antecedente del Propósito. <p>Ubicación: Primer considerando (pág. 1):</p> <p><i>“...su finalidad es proporcionar seguridad jurídica básicamente a las familias que tienen en posesión terrenos ubicados en colonias administradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología.”</i></p> <p>Este enunciado puede vincularse con el propósito actual del programa (“que los poseedores cuenten con certeza jurídica”), aunque no lo desarrolla en términos de resultados alcanzados, ni establece una</p> |



población objetivo precisa ni una conexión explícita con indicadores.

Componentes

Sí se identifican indirectamente.

Los componentes se refieren a los bienes o servicios entregables por el programa. Las reglas mencionan explícitamente dos productos que pueden ser considerados como componentes:

1. Contratos de compraventa formalizados.
2. Escrituras públicas elaboradas y entregadas.

Ubicación: Regla 1:

“La Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, en coordinación con las Delegaciones Regionales, llevarán a cabo la venta, formalización y escrituración de lotes.”

Aunque las fichas técnicas de la MIR actual sólo incorporan como componente formal los contratos ingresados al RPP y los certificados para el pago, el segundo no está mencionado como tal en las ROP de 1997.

Actividades

Sí se identifican claramente como procedimientos.

Las actividades operativas están descritas en formato de pasos administrativos. Aunque no se presentan como objetivos ni en formato de árbol de problemas, son equivalentes a actividades de la MIR.

Ubicación: Reglas 6 a 12 (págs. 4 a 6)

Algunas de las actividades que pueden derivarse son:

| Actividad | Ubicación en ROP | Equivalente operacional |
|------------------------|------------------|-------------------------|
| Recepción de solicitud | Regla 6 | Trámite de ingreso |
| Validación documental | Reglas 7 y 8 | Revisión de expediente |



| | | |
|---|--------------|---------------------------------|
| Autorización de proceso | Regla 9 | Validación y autorización |
| Elaboración de contrato | Regla 10 | Contrato de compraventa |
| Escrutación y presentación ante notario | Reglas 11-12 | Escritura pública e inscripción |
| <p>Estas acciones corresponden directamente con actividades de la MIR como “revisión de expedientes,” “validación de documentos,” “reintegro de lotes,” o “inspecciones de campo”.</p> <p>Sin embargo, dado que si bien es posible identificar algunos elementos que se asemejan a los componentes y actividades actuales, no es posible determinar que se identifican plenamente los elementos de la MIR en las reglas de operación.</p> | | |





10. En el caso de que el Pp no cuente con Reglas de Operación o documento normativo que precisen su forma de operar y considerando que en el Programa se identifiquen Componentes y Actividades que destinen bienes, recursos directos o indirectos a la población siendo beneficiaria a través de ayudas y/o subsidios, los cuales pueden ser económicos o en especie, o bien, mediante la prestación de servicios, ¿se considera que el Pp debe contar con Reglas de Operación?

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Análisis descriptivo |
| Justificación: | No aplica: El Pp cuenta con Reglas de Operación. |





Tema IV. Población Potencial y Objetivo y Mecanismo de Elegibilidad

11. ¿El Ente Público determinó de manera clara a través de una metodología en un documento formal la definición y cuantificación de las poblaciones (referencia, potencial, no afectada, postergada) para definir la población objetivo del Pp? En caso de contar con dicha metodología, especificar la definición, unidad de medida y cuantificación definida de las poblaciones y qué fuentes de información se utilizaron para determinarlas.

| Tipo de pregunta: | Análisis descriptivo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--|----------------|-------------------|----------------------|----------------|-------------------|---|---------|--------------------|--|--------|------------------|---|--------|-----------------|--|--|-------------------|---|--------|
| Justificación: | <p>El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos presenta un documento llamado focalización de la población objetivo, en este documento se refieren los tipos de población y se realiza una descripción y cuantificación de las diferentes poblaciones asociadas a su intervención.</p> <p>En dicho documento se presenta la siguiente información:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Tipo de población</th> <th style="text-align: left;">Definición operativa</th> <th style="text-align: right;">Cantidad total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Referencia</td> <td>Propietarios y poseedores de lotes escriturados o en propiedad del Estado o administrados por la Secretaría</td> <td style="text-align: right;">121,621</td> </tr> <tr> <td>No afectada</td> <td>Propietarios de lotes que no enfrentan el problema</td> <td style="text-align: right;">81,076</td> </tr> <tr> <td>Potencial</td> <td>Poseedores de lotes por escriturar, en propiedad del Estado o administrados por la Secretaría</td> <td style="text-align: right;">40,545</td> </tr> <tr> <td>Objetivo</td> <td>Subconjunto de la población potencial que acude a realizar su proceso de 500 escrituración</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postergada</td> <td>Poseedores que no han iniciado su proceso</td> <td style="text-align: right;">40,045</td> </tr> </tbody> </table> <p>La unidad de medida utilizada son los propietarios de lotes, los cuales a su vez son clasificados por sexo (aproximadamente 50/50 entre hombres y mujeres), lo cual da cuenta de un esfuerzo de análisis con perspectiva de género.</p> | | Tipo de población | Definición operativa | Cantidad total | Referencia | Propietarios y poseedores de lotes escriturados o en propiedad del Estado o administrados por la Secretaría | 121,621 | No afectada | Propietarios de lotes que no enfrentan el problema | 81,076 | Potencial | Poseedores de lotes por escriturar, en propiedad del Estado o administrados por la Secretaría | 40,545 | Objetivo | Subconjunto de la población potencial que acude a realizar su proceso de 500 escrituración | | Postergada | Poseedores que no han iniciado su proceso | 40,045 |
| Tipo de población | Definición operativa | Cantidad total | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Referencia | Propietarios y poseedores de lotes escriturados o en propiedad del Estado o administrados por la Secretaría | 121,621 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| No afectada | Propietarios de lotes que no enfrentan el problema | 81,076 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Potencial | Poseedores de lotes por escriturar, en propiedad del Estado o administrados por la Secretaría | 40,545 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Objetivo | Subconjunto de la población potencial que acude a realizar su proceso de 500 escrituración | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Postergada | Poseedores que no han iniciado su proceso | 40,045 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Las cifras están presentadas con corte a 2025 y se derivan de bases de datos administrativas internas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Áreas de mejora:

- Si bien se presentan definiciones y cifras claras, no se expone de forma detallada la metodología utilizada para generar los datos, ni las fuentes exactas de origen (e.g. base de datos institucional, fecha de corte, mecanismos de validación). Esto se debe a que es tomado como un resumen del proceso de integración del anteproyecto.
- La población objetivo programada (500) representa apenas el 1.2% de la población potencial (40,545), lo cual debería estar acompañado de una justificación estratégica o presupuestal.

Recomendación:

R5. Complementar el documento de focalización de la población objetivo con la metodología utilizada para la determinación de las poblaciones, pudiendo ser un nuevo documento o una sección dentro del diagnóstico.

En particular, se sugiere:

- Incluir de forma explícita la metodología utilizada para construir las cifras de población (criterios de clasificación, fuentes primarias, mecanismos de validación, fecha de corte de los datos);
- Justificar estratégicamente la meta de atención anual (población objetivo programada), estableciendo vínculos con la disponibilidad presupuestal, la capacidad operativa o los criterios de priorización del programa.

Estas mejoras permitirán una mejor toma de decisiones, una asignación más eficiente de los recursos y una mayor legitimidad técnica del proceso de focalización.



12. ¿El Pp cuenta con información sistematizada que permite conocer la demanda total de apoyos y las características de los solicitantes (socioeconómicas en el caso de las personas físicas y específicas en el caso de las personas morales)?

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | 2. ★★ El programa cuenta con información sistematizada que permite conocer la demanda total de apoyos, pero no las características de los solicitantes. |
| Justificación: | <p>El Programa de Regularización de Asentamientos Humanos cuenta con el sistema estatal de desarrollo urbano (SEDU), en este, se registra el proceso de regularización de lotes, los contratos de los lotes y los movimientos e información de los poseedores.</p> <p>Esta información permite identificar los datos básicos de las personas que ya iniciaron el proceso de regularización y su estatus administrativo. No obstante, esta sistematización es limitada y se enfoca exclusivamente en la población atendida, si bien se conoce la demanda total, no se identifica información de los solicitantes.</p> <p>En este sentido, sí existe información sistematizada, pero esta es incompleta ya que no permite conocer las características de los solicitantes.</p> |





13. ¿El Pp cuenta con mecanismos de elegibilidad de sus beneficiarios? En caso de contar con éstos, especifique cuáles y qué información utiliza para hacerlo y mencionar si son congruentes con las características de la población objetivo.

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Análisis descriptivo |
| Justificación: | <p>El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos sí cuenta con mecanismos básicos de elegibilidad, establecidos en las Reglas de Operación estatales vigentes desde 1997.</p> <p>Estos mecanismos definen como beneficiarios a personas físicas que habitan en lotes propiedad del Gobierno del Estado de Chihuahua, cuyos lotes se encuentran en condición irregular y son susceptibles de ser regularizados.</p> <ul style="list-style-type: none">• Se establece que solo se podrá contratar un lote para uso habitacional por familia.• Se hace una priorización para la elección de beneficiarios, en el siguiente orden:<ul style="list-style-type: none">◦ Matrimonios con hijos◦ Madres solas◦ Parejas en unión libre con hijos◦ Matrimonios sin hijos◦ Solteros con dependientes económicos• Para el caso de las parejas en unión libre se adicionan algunas condiciones, que salvaguardan a los integrantes de la pareja en su condición de propietarios. <p>Además de estos mecanismos de elegibilidad se consideran los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Que el lote esté ubicado en una colonia ya incorporada al programa mediante decreto o acuerdo.• Que el poseedor del lote presente documentación mínima que acredite la ocupación, como constancias de residencia, recibos de pago, etc.• Que el lote no se encuentre en zona de riesgo o con impedimentos legales o técnicos para ser escriturado. |



Asimismo, se identifica que las reglas de operación detallan en su regla novena la documentación que deberá presentar el solicitante:

- Acta de nacimiento del adquiriente, conyuge e hijos
- Acta de matrimonio
- Comprobante de ingresos
- Identificación con fotografía
- Comprobante de domicilio

Estos criterios permiten delimitar a la población beneficiaria en función de su situación jurídica y territorial, lo cual es congruente con el problema público que el programa busca resolver.

En cuanto a la congruencia de los mecanismos de elegibilidad definidos en las Reglas de Operación del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos con la población objetivo, se establece que los criterios delimitan con precisión a la población que enfrenta el problema público identificado (la falta de certeza jurídica sobre su patrimonio) y garantizan que los apoyos se dirijan a quienes requieren regularizar su situación jurídica y territorial.

Asimismo, la priorización de beneficiarios según la composición familiar y situación económica refleja un enfoque de vulnerabilidad que responde a las necesidades sociales más apremiantes.

Dar preferencia a matrimonios con hijos, madres solas, parejas en unión libre con hijos y, en general, a familias con dependientes, asegura que el programa atienda primero a los hogares con mayor riesgo social.

De esta manera, los criterios de elegibilidad se alinean tanto con el propósito del programa como con los objetivos de política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano.



14. ¿Los procedimientos y/o mecanismos para la selección de beneficiarios y/o proyectos del Pp consideran las siguientes características?

- a) Incluyen criterios de elegibilidad claramente especificados, es decir, no existe ambigüedad en su redacción.
- b) Están estandarizados, es decir, son utilizados por todas las instancias ejecutoras.
- c) Están establecidos en la normatividad aplicable (no documentos oficializados).
- d) Están difundidos públicamente

| | |
|---------------------------|---|
| Tipo de pregunta : | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | 4. ★ ★ ★ ★ El procedimiento/mecanismo para la selección de beneficiarios y/o proyectos tiene las cuatro características establecidas. |
| Justificación: | <p>El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos cuenta con criterios generales de selección de beneficiarios establecidos en las Reglas de Operación de 1997, que siguen vigentes.</p> <p>A continuación se analiza cada inciso:</p> <p>a) Incluyen criterios de elegibilidad claramente especificados, sin ambigüedad:</p> <p>Las Reglas de Operación establecen que los beneficiarios deben ser poseedores de lotes en colonias propiedad o administradas por el Estado, con documentación mínima y sin impedimentos técnicos o legales. Además se detalla una priorización sobre el tipo de beneficiarios y los mecanismos que se tienen para comprobar que los solicitantes cumplen con los mecanismos de elegibilidad.</p> <p>b) Están estandarizados (utilizados por todas las instancias ejecutoras):</p> <p>El programa es ejecutado centralizadamente por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la dirección de desarrollo urbano es la encargada de implementar el programa y está se apega a las reglas de operación, de hecho dichas reglas se encuentra en proceso de revisión y se plantea la elaboración de unos lineamientos que permitan renovar las reglas de operación de 1997.</p> |



c) Están establecidos en la normatividad aplicable (no en documentos no oficializados):

Sí. Los criterios están contenidos en las Reglas de Operación publicadas en el Periódico Oficial del Estado, lo que les otorga validez normativa. Sin embargo, estas ROP están desactualizadas, lo cual reduce su eficacia como marco de referencia actual. Por ello, se reconoce la labor de la SDUE para la elaboración de los nuevos lineamientos.

d) Están difundidos públicamente:

Sí. Las Reglas de Operación de 1997 se encuentran fácilmente disponibles en línea.

<https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/reglamentos/archivosReglamentos/100.pdf>





15. ¿Los procedimientos del Pp para recibir, registrar y dar trámite a las solicitudes de los bienes y/o servicios que genera cuentan con las siguientes características?

- a) Corresponden a las características de la población objetivo
- b) Existen formatos definidos que identifican y definen plazos para cada procedimiento.
- c) Están disponibles, es decir, son públicos y accesibles para la población objetivo.
- d) Están apegados al documento normativo del Programa.

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | 3. ★★☆ Los procedimientos para recibir, registrar y dar trámite a las solicitudes de los bienes y/o servicios cuentan con al menos tres de las características descritas. |
| Justificación: | <p>El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos cuenta con procedimientos básicos para la recepción y trámite de solicitudes, establecidos en sus Reglas de Operación vigentes (1997) y aplicados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.</p> <p>Sin embargo, estos procedimientos no se encuentran documentados en algún manual de procesos, aunque dentro del reglamento de la SDUE, si se establece como atribución del departamento de regularización del suelo urbano la de dotar de tierra a familias de escasos recursosm a través de contratos de compraventa (artículo 22 fracción II.)</p> <p>a) Corresponden a las características de la población objetivo:</p> <p>El procedimiento está diseñado para personas poseedoras de lotes en condición irregular dentro de colonias propiedad del Estado, y se asigna a su vez una clasificación de priorización, lo cual es congruente con la población objetivo, y se corroboran a través de la revisión de los documentos que se establecen en las ROP.</p> |



b) Existen formatos definidos que identifican y definen plazos para cada procedimiento:

No existen formatos específicos, lo que se identificó es que dentro de la página del gobierno del estado se identifican tres trámites que tienen relación con el programa en cuestión:

- Acta circunstancial
- Cancelación de reserva de dominio
- Constancias de posesión de lotes propiedad de Gobierno del Estado y administrados por la SDUE

Los tres trámites son presenciales y en la página (<https://tramites.chihuahua.gob.mx>) se especifica que no se requieren formatos

Además, la Dirección de Desarrollo Urbano a través de su departamento de regularización del suelo urbano, utiliza el sistema estatal de desarrollo urbano (SEDU), como herramienta para llevar a cabo el proceso de regularización de lotes, en el cual se encuentran registrados los contratos de los lotes y movimientos relacionados.

c) Están disponibles, es decir, son públicos y accesibles para la población objetivo:

La información para comenzar con el proceso de regularización se encuentra en la página de internet del gobierno, en esta se encuentran los requisitos, así como la dirección a la que hay que acudir para iniciar el trámite.

<https://chihuahua.gob.mx/sidue/DRSU>

Asimismo, se tienen seis oficinas regionales que permiten la realización del trámite.

d) Están apegados al documento normativo del Programa:

Sí. Los procedimientos operativos que se siguen están alineados con lo que se encuentra establecido en las Reglas de Operación vigentes, que a pesar de estar



desactualizadas, pues son de 1997, contienen las etapas generales del proceso de regularización.





16. ¿El Pp cuenta con una estrategia/instrumento o mecanismo de cobertura documentado para atender a su población objetivo con las siguientes características?

- a) Incluye la definición de la población objetivo.
- b) Especifica metas de cobertura anual.
- c) Abarca un horizonte de corto, mediano y/o largo plazo.
- d) Es congruente con el diseño y operación del Programa.
- e) Con el diseño actual del Pp es posible alcanzar las metas de cobertura definidas (metas factibles).

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | <p>3. ★★☆</p> <p>La estrategia/instrumento o mecanismo de cobertura cuenta con al menos tres de las características establecidas.</p> |
| Justificación: | <p>El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos cuenta con un documento titulado mecanismo de cobertura, en este se explica que la estrategia de cobertura está basado en las funciones diarias del Departamento de Regularización del Suelo Urbano.</p> <p>Las funciones diarias se basan principalmente en visitas de campo, entrega de citatorios y atención directa en oficinas centrales o delegaciones regionales.</p> <p>En ese sentido dicho documento responde más a una bitácora de campo, que registra las actividades realizadas, y no a un mecanismo de cobertura con los incisos planteados en la pregunta.</p> <p>Por otro lado, en el documento diagnóstico se desarrolla un apartado de cobertura, tal y como lo establece el documento de elementos mínimos a considerar para la elaboración de diagnóstico.</p> <p>Con base en este apartado se realiza la valoración de las características solicitadas:</p> |



a) Incluye la definición de la población objetivo:

Sí. El documento de mecanismo de cobertura y el diagnóstico del programa en la sección de Cobertura, identifican a la población objetivo, como aquellas personas poseedoras de lotes en colonias propiedad o administradas por el Estado, que no cuentan con escritura pública. Esta definición es congruente con la problemática y los objetivos del programa.

b) Especifica metas de cobertura anual:

En los documentos se establece una meta programada de 500 lotes regularizados en 2025, sin embargo, se considera a ésta como una proyección que se realiza durante el proceso de elaboración del proyecto del presupuesto.

Es decir, no se presenta una estrategia que relacione esa meta con los cálculos utilizados para su determinación.

c) Abarca un horizonte de corto, mediano y/o largo plazo:

No. El mecanismo descrito se basa en actividades operativas anuales y no presenta una visión estratégica de cobertura progresiva. Tampoco se establece un calendario de intervención o escalamiento territorial.

d) Es congruente con el diseño y operación del programa:

Sí. Las acciones descritas en el documento (visitas de campo, requerimientos, seguimiento en oficinas) son coherentes con los componentes y actividades establecidos en la MIR, así como con el diagnóstico.

e) Con el diseño actual del programa es posible alcanzar las metas de cobertura definidas (metas factibles):

La meta anual establecida para el ejercicio fiscal 2025 es de 500 lotes, lo cual es alcanzable con los recursos y capacidades actuales. Más si se considera el aumento presupuestal al programa en comparación



con el ejercicio fiscal 2024 y que en dicho ejercicio la meta fueron 400 lotes.

Recomendación:

R6. Fortalecer el mecanismo de cobertura del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos mediante la integración de la metodología utilizada para la determinación de las metas, incorporando además un horizonte de planeación de corto, mediano y largo plazo que permita dar continuidad, gradualidad y sostenibilidad a las metas del programa.





Tema V. Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados y su Vinculación con el Programa Operativo Anual

17. ¿Las actividades definidas para cada uno de los Componentes de la MIR del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos cumplen con las siguientes características?

- a) Están claramente especificadas y redactadas, con base en la sintaxis de la Metodología de Marco Lógico.
- b) Están orientados de manera cronológica y en orden ascendente
- c) Son las suficientes y necesarias para producir los Componentes
- d) Su realización genera con los supuestos en ese nivel de objetivos los Componentes.

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | 1. ★ Del 0 al 49 por ciento de las actividades cumplen con todas las características establecidas en la pregunta. |
| Justificación: | <p>La Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) 2025 del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos se integra por dos componentes operativos, que en conjunto agrupan un total de seis actividades.</p> <p>Componente 1: Certificados para el pago de lotes realizados</p> <p>Actividades:</p> <p>C0101. Difusión de campañas del programa de descuentos especiales por temporada en pago de lotes de contado.</p> <p>C0102. Inspección de campo para la validación de la situación de los lotes.</p> <p>C0103. Trámite especial para la regularización de lotes.</p> <p>C0104. Reintegración de lotes al proceso de regularización logrado por el proceso de recuperación administrativa de bienes inmuebles.</p> |



Componente 2: Contratos de compraventa ingresados al Registro Público de la Propiedad

Actividades:

C0201. Petición de validación de documentos de los lotes a las oficinas de catastro municipales del Estado de Chihuahua.

C0202. Revisión de expedientes.

Inciso a) Claridad y redacción

La mayoría de las actividades están formuladas de manera comprensible, con un nivel de especificidad que permite identificar con claridad qué se debe hacer en cada etapa del proceso. Su redacción facilita el seguimiento y comprensión del flujo operativo.

Salvo la actividad tres del componente uno que dice: trámite especial, de acuerdo con la sintaxis de Coneval, las actividades deben comenzar con un deverbalivo, es decir, un sustantivo derivado de un verbo.

En este caso el verbo relacionado es tramitar, sin embargo tramitación especial no da claridad. En ese caso se recomienda realización de trámite especial [...].

Inciso b) Orden cronológico y ascendente

Para el Componente 1, si bien las actividades no están dispuestas en la matriz siguiendo un orden secuencial, a partir de entrevistas con las operadoras del programa se identificó una secuencia operativa clara:

1. Inspección de campo (C0102)
2. Reintegración (C0104)
3. Difusión de campañas (C0101)
4. Trámite especial (C0103)



En el Componente 2, el orden propuesto es adecuado: primero se solicita la validación (C0201) y luego se realiza la revisión (C0202).

Dado que la secuencia del componente 1 no es explícita en la matriz y depende de información complementaria, se considera que no cumple con el inciso.

Inciso c) Suficiencia de las actividades

Las actividades enlistadas para ambos componentes son las necesarias para generar los bienes y servicios definidos. No se identifican omisiones críticas que comprometan la completitud del proceso, por lo que se considera que el conjunto de actividades es suficiente para alcanzar el nivel del componente.

Inciso d) Relación con los supuestos

Los supuestos definidos para cada componente corresponden a factores externos que no están bajo el control directo del programa, y cuya ocurrencia es indispensable para lograr el objetivo inmediato. Se identifican adecuadamente y reflejan condiciones críticas como la disposición de los poseedores o la validación institucional de documentos.

Se recomienda ajustar el orden explícito de las actividades del componente 1 para reflejar con mayor precisión la secuencia real de operación.

Recomendación:

R7. Se recomienda ajustar el orden explícito de las actividades del Componente 1 en la MIR para reflejar con mayor precisión la secuencia real de operación identificada en campo. Actualmente, las actividades no están dispuestas en el orden en que ocurren en la práctica, lo cual puede dificultar la lectura lógica del proceso por parte de terceros y limitar la utilidad de la matriz como herramienta de gestión y seguimiento. La secuencia operativa real es la siguiente: 1) inspección de campo, 2) reintegración de lotes, 3) difusión de campañas, y 4) trámite especial. Ordenar las actividades conforme a esta lógica fortalecería la coherencia interna



de la MIR, facilitaría la comprensión del flujo operativo y contribuiría a mejorar la trazabilidad entre actividades, componentes y resultados esperados.

R8. Atender la recomendación de Coneval para la redacción de actividades, comenzando con un sustantivo derivado de un verbo.





18. ¿Los Componentes referidos en la MIR del Programa cumplen con las siguientes características?

- a) Son los servicios que entrega el Programa y contribuyen a una línea de acción específica del Plan Estatal de Desarrollo vigente.
- b) Se vinculan con los bienes y servicios definidos en las Reglas de Operación o normatividad del Programa.
- c) Están redactados como resultados logrados, con base en la sintaxis de la Metodología de Marco Lógico.
- d) Son necesarios y suficientes para lograr el Propósito.
- e) Su realización genera junto con los supuestos en ese nivel de objetivos el Propósito.

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | 1. ★ Del 0 al 49 por ciento de las actividades cumplen con todas las características establecidas en la pregunta. |
| Justificación: | <p>La Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) 2025 del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos considera dos componentes:</p> <p>C01. Certificados para el pago de lotes realizados</p> <p>C02. Contratos de compraventa ingresados al Registro Público de la Propiedad</p> <p>Inciso a) Son los servicios que entrega el Programa y contribuyen a una línea de acción específica del Plan Estatal de Desarrollo vigente.</p> <p>Ambos componentes se alinean a la línea de acción E30401001001001 del Plan Estatal de Desarrollo 2022–2027, que plantea implementar instrumentos financieros que faciliten el acceso a la vivienda que puedan incluir créditos, subsidios de los tres niveles de gobierno y apoyos de instituciones no gubernamentales, enfocados de manera prioritaria a población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad o que no tengan acceso a esquemas de financiamiento convencional.</p> |



La emisión de certificados de pago y la formalización de contratos son mecanismos que permiten avanzar hacia la tenencia legal del suelo, condición necesaria para acceder a vivienda formal o crédito.

Inciso b) Vinculación con normativa

El componente C02 está directamente vinculado con la Regla Primera y Regla Quinta de las Reglas de Operación de 1997, que establecen la venta y contratación de lotes mediante instrumentos como el contrato de compraventa o el contrato con reserva de dominio.

En el caso del componente C01, si bien el "certificado para el pago realizado" no aparece de forma nominal, la normativa contempla constancias y documentación relacionada con el pago de los lotes, así como esquemas de liquidación y descuentos por temporada. Esta referencia permite establecer una correspondencia.

Sin embargo, como se explicó en preguntas anteriores, estos ejercicios de alineación de los componentes son resultado de una interpretación y revisión de las reglas de operación, y no necesariamente una vinculación normativa pensada así de origen.

En ese sentido es necesario revisar las reglas de operación para actualizarlas a la operación presente del programa. Por lo que la elaboración de lineamientos se reconoce como una práctica que podrá subsanar esta situación.

Inciso c) Redacción como resultados logrados

Ambos componentes están redactados como servicios generados por el programa, mediante el uso de verbos en participio:

"Certificados para el pago... realizados"

"Contratos... ingresados al Registro Público"

Esto permite interpretarlos como resultados alcanzables y medibles, en línea con la Metodología de Marco Lógico.



Inciso d) Necesidad y suficiencia para lograr el propósito

Los componentes definidos son necesarios para avanzar en la regularización de lotes y, por tanto, para contribuir al propósito del programa: brindar certeza jurídica sobre el patrimonio de las personas que habitan en asentamientos administrados por el Estado.

Sin embargo, no se acredita plenamente que sean suficientes, ya que tanto el árbol de problemas como el marco normativo (centrado en la venta y contratación de lotes) restringen la comprensión del problema público a un enfoque procedimental. Esta visión limita la posibilidad de identificar otras dimensiones del problema que también podrían requerir bienes o servicios adicionales por parte del programa.

Así, el diseño actual de la MIR responde a los instrumentos normativos vigentes, pero hereda sus limitaciones analíticas, lo cual impide construir una cadena causal más robusta.

Inciso e) Supuestos en el nivel de componentes

Los supuestos registrados son condiciones externas relevantes y fuera del control del programa, tales como la colaboración de oficinas catastrales o la disposición de las personas beneficiarias a realizar el trámite. Su formulación es coherente con la lógica de diseño de la MIR y cumple con los criterios metodológicos esperados para este nivel de objetivo.





19. ¿El Propósito definido en la MIR del programa cuenta con las siguientes características?

- a) Es único, es decir, incluye un solo objetivo.
- b) Está redactado como una situación alcanzada e incluye la población o área de enfoque con base en la sintaxis de la Metodología de Marco Lógico.
- c) Su logro no está controlado por los responsables del Programa e implica una contribución significativa al logro del Fin.
- d) Es consecuencia directa que se espera ocurrirá como resultado de los Componentes y los supuestos a ese nivel de objetivos.

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | <p>3. ★★☆</p> <p>El Propósito del programa presupuestario cumple con al menos tres de las características</p> |
| Justificación: | <p>El propósito definido en la MIR 2025 del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos es el siguiente:</p> <p>“Los poseedores de lotes por escriturar propiedad del Gobierno del Estado de Chihuahua y/o administrados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tienen certeza jurídica de su patrimonio.”</p> <p>Este enunciado cumple con tres de las características metodológicas requeridas:</p> <p>a) Propósito único: Cumple</p> <p>El propósito está centrado en un solo objetivo: brindar certeza jurídica patrimonial a los poseedores de lotes por regularizar. No se mezcla con otros fines, como infraestructura o servicios, lo que cumple con el principio de unicidad que exige la metodología de marco lógico.</p> <p>No obstante, se advierte una duplicidad innecesaria en la redacción al referirse a “propiedad del Gobierno del Estado y/o administrados por la</p> |



Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología", siendo que esta última es parte del primero.

Esta duplicidad es visible también en la descripción institucional del programa (<https://chihuahua.gob.mx/sidue/DRSU>) y probablemente tiene su origen en una interpretación literal de las Reglas de Operación de 1997, que señalan que los predios son "propiedad del Gobierno del Estado y administrados por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología".

Por tanto, se recomienda ajustar la redacción del propósito para evitar ambigüedades, conservando únicamente la referencia al Gobierno del Estado o en su caso especificar que los lotes son administrados por la SEDUE: Los poseedores de lotes por escriturar propiedad del Gobierno del Estado de Chihuahua tienen certeza jurídica de su patrimonio.

b) Redacción como situación alcanzada e identificación de la población: No cumple

El enunciado está formulado como una situación alcanzada, en tiempo presente y en tercera persona ("tienen certeza jurídica patrimonial"), e identifica de forma explícita a la población objetivo: personas poseedoras de lotes por escriturar.

Sin embargo, el concepto de "certeza jurídica" es amplio. Un programa por sí solo no puede garantizar la seguridad jurídica patrimonial, ya que este resultado depende de la intervención coordinada de diversas instituciones, normativas vigentes y procesos administrativos que trascienden el ámbito de acción de un solo instrumento de política pública.

La certeza jurídica sobre la propiedad, requiere del cumplimiento de requisitos legales, la validación de documentos por parte de instancias como el Registro Público de la Propiedad, así como de la actuación oportuna de autoridades estatales y municipales en materia de regularización, catastro, desarrollo urbano y vivienda. Por lo tanto, un programa puede contribuir de manera significativa a este objetivo, pero no es suficiente por sí mismo para garantizarlo en su totalidad.



Se identifica está delimitación del programa desde las reglas operativas de 1997 que señala como finalidad del programa:

"Proporcionar seguridad jurídica básicamente a las familias que tienen en posesión terrenos ubicados en colonias administradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología."

Desde esta perspectiva, la certeza jurídica se asegura mediante la escrituración de inmuebles ante notario, lo que acredita la propiedad legal y permite su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, sin embargo, la seguridad jurídica patrimonial, no solo se acota a eso.

c) Contribución significativa sin control total Cumple

El cumplimiento del propósito no está enteramente bajo el control de la SDUE, como lo establece el inciso c de la pregunta.

Si bien el concepto de certeza jurídica es amplio, el que las familias accedan a sus escrituras contribuye a cerrar la brecha en cuanto a este derecho, en ese sentido, esto es consistente con el nivel de propósito en la Metodología de Marco Lógico.

d) Consecuencia directa del cumplimiento de componentes y supuestos Cumple

La lógica vertical de la MIR es consistente. Si los componentes definidos (certificados de pago y contratos ingresados) son entregados y se cumplen los supuestos establecidos en ese nivel (interés del beneficiario, colaboración institucional, disponibilidad documental), es razonable esperar que se alcance el propósito. No se identifican quiebres lógicos entre niveles, por lo que la relación de causalidad entre componentes, supuestos y propósito se sostiene.



20. ¿El Fin de la MIR del programa cuenta con las siguientes características?

- a) Está claramente especificado y redactado, de acuerdo con la sintaxis de la Metodología de Marco Lógico.
- b) Es un objetivo del Programa, el cual contribuye a un objetivo superior del Plan Estatal de Desarrollo vigente, es decir, no se espera que la ejecución del Programa sea suficiente para alcanzar el Fin.
- c) Su logro no está controlado por los responsables del Programa
- d) Es único, es decir, incluye un solo objetivo.

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | 4. ★★★★ El Fin del programa presupuestario cumple con al menos dos de las cuatro características |
| Justificación: | <p>La Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) 2025 del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos plantea como Fin el siguiente:</p> <p>“Contribuir a impulsar acciones en materia de vivienda, suelo e infraestructura urbana que ofrezcan un desarrollo integral y de seguridad que garanticen el derecho a una vivienda digna y decorosa para las familias chihuahuenses mediante la escritura que proteja su propiedad.”</p> <p>Con base en este Fin, se analizan los siguientes elementos metodológicos establecidos por la Metodología de Marco Lógico:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Está claramente especificado y redactado conforme a la sintaxis de la Metodología de Marco Lógico <p>El enunciado del Fin está correctamente redactado conforme a la sintaxis de la Metodología de Marco Lógico, ya que cumple con la estructura establecida: “Contribuir + objetivo superior + mediante/a través + el cómo”.</p> <p>La formulación inicia con el verbo “contribuir”, lo cual es adecuado para este nivel, pues reconoce que el</p> |



programa aporta al logro de un resultado de desarrollo más amplio sin ser el único responsable.

El contenido del enunciado también es consistente, ya que define un objetivo superior relacionado con acciones en materia de vivienda, suelo e infraestructura urbana que promueven desarrollo integral, seguridad y garantía del derecho a la vivienda digna.

Asimismo, especifica el “cómo” a través de la escritura que protege la propiedad, lo que otorga claridad sobre el mecanismo de contribución del programa y mantiene la congruencia con los fines de política pública estatal en materia de ordenamiento territorial y vivienda.

b) Es un objetivo del programa que contribuye a un objetivo superior del Plan Estatal de Desarrollo

El Fin guarda relación con el objetivo E30401001 Impulsar acciones en materia de vivienda, suelo e infraestructura urbana que ofrezcan un desarrollo integral y de seguridad que garanticen el derecho a una vivienda digna y decorosa para las familias chihuahuenses. En este sentido, el inciso se cumple.

c) Su logro no está controlado por los responsables del programa

La ejecución del programa por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es solo una parte del conjunto de factores necesarios para alcanzar el Fin. La planeación territorial, la política de vivienda, la dotación de infraestructura, la participación de otros órdenes de gobierno, y la dinámica del mercado de suelo son elementos que exceden el control operativo del programa. Por lo tanto, el logro del Fin no está bajo control exclusivo de los responsables del programa, y este inciso se cumple.

d) Es único, es decir, incluye un solo objetivo

El enunciado tiene una intención clara de apuntar hacia el derecho a la vivienda digna, a pesar de que su redacción agrupa diversos conceptos que funcionan como objetivos en sí mismos (acciones en materia de vivienda, suelo, infraestructura urbana, desarrollo integral, seguridad y certeza jurídica



mediante escritura). Esto se aclara con lo explicado en el inciso b, lo cual lo alinea a la contribución de derecho a la vivienda.





21. ¿La modalidad presupuestaria del programa es consistente con el objetivo que éste persigue, con los bienes y/o servicios que genera, con sus actividades sustantivas y, en conjunto, con sus mecanismos de intervención?

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Análisis descriptivo |
| | <p>Con base en el diagnóstico del programa y los documentos presupuestarios oficiales, el Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos se encuentra clasificado bajo la modalidad E: Prestación de servicios públicos, de acuerdo con el Presupuesto de Egresos del Estado de Chihuahua para el Ejercicio Fiscal 2025 (Gobierno del Estado de Chihuahua, 2025).</p> <p>Esta modalidad es consistente con la naturaleza y características de la intervención, ya que el programa no entrega apoyos monetarios ni en especie a personas físicas o jurídicas, sino que proporciona servicios administrativos y jurídicos directamente relacionados con el proceso de regularización del suelo urbano.</p> |
| Justificación: | <p>Las principales acciones del programa, como inspecciones técnicas, integración de expedientes, certificaciones y formalización de contratos, son ejecutadas directamente por personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, sin intermediación de terceros ni transferencia directa de recursos al beneficiario.</p> <p>La modalidad E resulta por tanto adecuada, tanto por el tipo de bienes públicos entregados (servicios administrativos) como por el perfil de ejecución directa por parte del gobierno estatal. Esta clasificación también está alineada con los criterios establecidos en el marco metodológico del sistema de evaluación de programas presupuestarios, lo cual refuerza la coherencia técnica y jurídica del programa.</p> |



22. ¿Las Fichas Técnicas de los indicadores de la MIR del programa cuentan con la siguiente información?

- a) Nombre
- b) Descripción
- c) Tipo y dimensión
- d) Método de cálculo
- e) Unidad de Medida
- f) Frecuencia de medición
- g) Línea base
- h) Metas
- i) Trayectoria del indicador (ascendente, descendente, regular o nominal)
- j) Datos de las variables del indicador

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | 1. ★ Del 0 al 49 por ciento de las Fichas Técnicas de los indicadores del programa tienen las características establecidas. |
| Justificación: | <p>La Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) 2025 del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos cuenta con un total de diez indicadores, distribuidos conforme a los niveles de la MIR de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1 indicador de Fin• 1 indicador de Propósito• 2 indicadores de Componentes• 6 indicadores de Actividades <p>Para cada uno de estos indicadores se elaboró una ficha técnica que documenta los elementos establecidos por la metodología. A continuación se analiza si cada indicador cumple con los diez elementos requeridos en la pregunta, conforme a lo establecido por el Manual para el diseño y construcción de indicadores de Coneval.</p> |



a) Nombre 10 / 10

Todos los indicadores presentan un nombre que es claro, está bien formulado y refleja el fenómeno que buscan medir. Por ejemplo, el indicador de propósito se denomina "Variación porcentual de poseedores con escrituras obtenidas", lo cual permite anticipar que se trata de una medición de cambio en el tiempo. Este elemento se cumple.

b) Descripción 0 / 10

Existe una inconsistencia sistemática entre el nombre del indicador y su descripción. En todos los casos se hace una paráfrasis del nombre, o método de cálculo, pero no permite identificar la utilidad del indicador.

Se espera que la descripción del indicador permita identificar qué mide, cómo se interpreta, qué significa un valor alto o bajo, y qué relación tiene con el objetivo que monitorea.

Esto afecta la claridad y congruencia conceptual entre el tipo de indicador y su descripción. Por tanto, este elemento no se cumple.

c) Tipo y dimensión 9 / 10

Se detecta un error de clasificación en el indicador del Componente 1. Tradicionalmente se divide la asignación de tipos de indicadores en estratégicos para fin y propósito y de gestión para componentes y actividades. Esto porque los indicadores estratégicos miden el grado de cumplimiento de los objetivos de las políticas públicas y de los programas presupuestarios.

En el caso de los indicadores de gestión, miden el avance y logro en procesos y actividades, es decir, sobre la forma en que los bienes o servicios públicos son generados y entregados.

Sin embargo, se reconoce que en un componente puede tener un indicador estratégico si incluyen subsidios, bienes o servicios que impacten directamente en la población o área de enfoque (SHCP, 2010).



En este caso, a pesar que el componente se entrega a la población objetivo, no genera un impacto directo en alineación con el programa. Es decir, el certificado no les da acceso a escrituras, aún deben cubrir el pago (no hay subsidio) y registrar los contratos de compraventa para la obtención de escrituras.

d) Método de cálculo 10 / 10

Las fichas presentan fórmulas claras, completas y acordes a lo que miden. En todos los casos se especifica con claridad el cálculo del numerador, denominador y, cuando aplica, la operación matemática (porcentaje, variación, etc.). Este elemento se cumple.

e) Unidad de medida 10 / 10

La unidad de medida, está se refiere a la magnitud de referencia que permite cuantificar y comparar elementos de la misma especie, es decir se refiere a las variables.

Según el Manual para el diseño y construcción de indicadores del Coneval, la unidad de medida debe indicar en qué magnitud o forma se expresa el resultado del indicador, como por ejemplo: personas, pesos, kilómetros, etc.

En este caso las unidades de medida se vinculan adecuadamente con las variables de la fórmula, dentro del formato de la MIR, pues se identifican lotes, contratos, etc.

f) Frecuencia de medición 10 / 10

Todas las fichas indican la frecuencia con que se actualiza el indicador (anual, trimestral, etc.). Además, dicha frecuencia corresponde al nivel del indicador, conforme a las recomendaciones del Manual de Indicadores de Coneval, lo cual es pertinente para efectos de monitoreo. Este elemento se cumple.

g) Línea base 10 / 10

Se presenta una línea base para cada indicador, referida al ejercicio fiscal 2025. Aunque esto implica que no hay un punto de comparación histórica



previo, se considera válido dado que la MIR se formula para ese ejercicio en particular. Este elemento se cumple.

h) Metas 9 / 10

Las metas están definidas de forma cuantitativa y en congruencia con la línea base y el método de cálculo. Permiten evaluar el grado de avance esperado al cierre del ejercicio. Este elemento se cumple.

Solo se debe considerar que la meta establecida para el indicador del componente 1, no es progresiva, en este caso, el año pasado, no se logró la meta, que era de 500 certificados para pago, se lograron 400, lo que fija la línea base en 80 por ciento. Para este año, no se observa un aumento de la meta, de hecho se reduce de 500 a 400, lo que podría asegurar el cumplimiento por parte de la unidad responsable.

i) Trayectoria del indicador 5 / 10

Se identifica que 5 indicadores contradicen el principio de mejora progresiva del desempeño, pues la meta es inferior a la línea base. Esto aplica para componente 1 donde se plantean 100 certificados menos, y para las actividades 2 y 3 del mismo componente, donde se reducen 100 inspecciones de campo y 200 trámites especiales.

Esta situación se repite en las actividades del componente 2, en la actividad 1 se programaron 200 solicitudes menos y en la actividad 2, 50 expedientes menos.

j) Datos de las variables del indicador 10 / 10

Las fichas desglosan correctamente las variables involucradas (numerador y denominador), incluyendo su definición, unidad de medida, fuentes de información, métodos de recolección y responsables. Este elemento se cumple.

En ese sentido, ningún indicador cumple con todas las características.



R9. Ajustar la clasificación del tipo de indicador del Componente 1 (inciso c). Actualmente está clasificado como estratégico, pero conforme a su ubicación en la MIR y a que no tiene una contribución de impacto directa sobre la población objetivo debe clasificarse como un indicador de gestión. Este ajuste es necesario para mantener la consistencia entre niveles de objetivos e indicadores, conforme a la metodología de marco lógico.





23. En cada uno de los niveles de objetivos de la MIR del Pp (Fin, Propósito, Componentes y Actividades) existen indicadores para medir el desempeño del Programa con las siguientes características:

- a) Claridad: El indicador deberá ser preciso e inequívoco;
- b) Relevancia: El indicador deberá reflejar una dimensión importante del logro del objetivo;
- c) Economía: La información necesaria para generar el indicador deberá estar disponible a un costo razonable;
- d) Monitoreable: El indicador debe poder sujetarse a una verificación independiente;
- e) Adecuado: El indicador debe aportar una base suficiente para evaluar el desempeño; y
- f) Aportación marginal: Existe más de un indicador para medir el desempeño de algún nivel de objetivo y proveen información adicional.

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | <p>1. ★</p> <p>Del 0 al 49 por ciento de los indicadores del programa tienen la características establecidas.</p> |
| Justificación: | <p>La Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) 2025 del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos contempla diez indicadores, distribuidos por nivel de objetivo de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none">• Fin: 1 indicador• Propósito: 1 indicador• Componentes: 2 indicadores (uno por componente)• Actividades: 6 indicadores (uno por actividad) <p>A partir de estos diez indicadores se realiza un análisis con base en cinco de los seis criterios CREMAA: Claridad, Relevancia, Economía, Monitoreabilidad, Adecuación y Aportación marginal. Dejando fuera el</p> |



el aporte marginal, debido a que ningún nivel objetivo cuenta con más de un indicador.

Nivel: Fin

Indicador: Variación porcentual de lotes escriturados en el estado

C (Claro): No cumple

Aunque el nombre del indicador es entendible, se explica correctamente la descripción del indicador. Se realiza una explicación de la fórmula, pero no de lo que mide, cómo se interpreta y que relación tiene con el objetivo.

R (Relevante): Cumple

Para responder a este inciso es necesario identificar los factores relevantes, y dada la redacción actual se identifican las siguientes:

- Acceso a vivienda digna y decorosa
- Desarrollo integral y de seguridad
- Garantía del derecho a la vivienda
- Regularización mediante escritura

Como se explico anteriormente, se tomara como factor relevante la regularización mediante escritura lo cual se enlaza con el indicador en el tema de lotes escriturados.

E (Económico): No cumple

Dado que la información no es pública, se incurre en costos para su replicabilidad por lo cual no cumple con este criterio.

M (Monitoreable): No cumple

Aunque en la ficha técnica se indica una fuente institucional, los datos no están disponibles públicamente ni pueden ser replicados por terceros. Esto limita su verificación independiente, lo cual contraviene el principio de monitoreabilidad del indicador.



A (Adecuado): Cumple

El indicador nos permite emitir un juicio sobre el avance en la regularización de lotes e identificar el avance del programa en el tiempo.

Propósito

Indicador: Variación porcentual de poseedores con escrituras obtenidas

Análisis CREMA:

C (Claro): No cumple

No hay congruencia entre el nombre del indicador y su descripción. Como ya se observó en el análisis anterior, en la ficha técnica se reporta incorrectamente la descripción del indicador.

R (Relevante): Cumple

El indicador mide un factor relevante del propósito del programa, que es otorgar certeza jurídica del patrimonio a través de la escritura. El qué es la escritura obtenida. Ambos elementos están presentes y alineados con el resumen narrativo del propósito, por lo que el indicador refleja adecuadamente un resultado crítico del programa.

E (Económico): No cumple

Dado que la información no es pública, genera un costo adicional para aquellos que busquen replicarlo.

M (Monitoreable): No cumple

La verificación independiente es limitada. Aunque se mencionan fuentes internas institucionales, no se indica que estos datos estén sistematizados o disponibles públicamente, lo que limita la posibilidad de replicar el cálculo del indicador por un agente externo.

A (Adecuado): Cumple

El indicador permite evaluar si el programa está cumpliendo con su propósito de otorgar certeza jurídica a la población objetivo, pues el número (o



variación) de personas con escrituras refleja de manera directa el cambio esperado. A pesar de los errores en formulación, el contenido conceptual del indicador es pertinente para medir desempeño en este nivel.

Componente 1

Indicador: Porcentaje de certificados para el pago de lotes realizados

Análisis CREMA:

C (Claro): No cumple

El nombre del indicador es entendible y refleja lo que se busca medir. Sin embargo, en la ficha técnica aparece clasificado incorrectamente como estratégico cuando, por su nivel, y dado que no tiene un impacto directo en la población objetivo, debe ser un indicador de gestión.

R (Relevante): Cumple

Este indicador refleja directamente un servicio entregado por el programa: la emisión del certificado para el pago del lote. Es un paso necesario para avanzar hacia la escrituración, por lo tanto, está alineado con el resultado intermedio esperado del componente. El qué es el certificado y el quién son los poseedores beneficiarios.

E (Económico): No cumple

A pesar de que fuente de información es interna (la propia dependencia), se requiere costos adicionales por parte de terceros para verificar el indicador.

M (Monitoreable): No cumple

El indicador depende de una base de datos institucional no pública. No hay garantía de que un agente externo pueda replicar el cálculo.

A (Adecuado): Cumple



El indicador es adecuado para evaluar el avance en este componente. Permite observar el grado de cobertura respecto a los certificados emitidos.

Nivel: Componente 2

Indicador: Porcentaje de contratos de compraventa ingresados al Registro Público de la Propiedad

Análisis CREMA:

C (Claridad): No cumple

El nombre es claro pero no es consistente con la descripción del indicador (uso del término “número” en lugar de “porcentaje”), además se advierte que es una sola palabra compraventa, se sugiere escribir sin guiones o espacios.

R (Relevancia): Cumple

El ingreso de contratos al Registro Público es un hito importante para la formalización jurídica. Es un paso sustantivo en la lógica operativa del programa. Adicionalmente se identifica como factor relevante los contratos de venta, como el qué.

E (Económico): No cumple

La información proviene del flujo operativo, pero no es pública.

M (Monitoreable): No cumple

Al igual que en los otros niveles, la información no está disponible públicamente y no puede ser verificada por terceros externos.

A (Adecuado): Cumple

Es útil para evaluar el avance del componente, pues el ingreso de contratos representa una entrega verificable del programa.

Para la sección de análisis de las actividades se realiza una valoración general y en el anexo III se realiza un desglose con su justificación específica.



Análisis general – Indicadores de actividades

A partir de la revisión de las seis fichas correspondientes a los indicadores de actividades, se identifican los siguientes patrones:

Claro:

Observación general: Todos los indicadores tienen nombres que expresan con claridad el nombre del indicador, pero no se le describe adecuadamente.

Relevante:

Observación general: Todos los indicadores se relacionan directamente con actividades clave del proceso de regularización.

Económico:

Observación general: La información requerida proviene de fuentes administrativas internas del programa, por lo que no se necesita inversión adicional en levantamiento de información. Sin embargo, al no ser pública la información, se incurre en costos adicionales por parte de terceros para verificar el indicador.

Monitoreable

Observación general: Ninguno de los indicadores cuenta con fuentes de verificación públicas o accesibles de forma independiente. Aunque las fichas señalan medios de verificación internos, no es posible replicar externamente su cálculo. Por tanto, este criterio no se cumple en ningún caso.

Adecuado:

Observación general: Todos los indicadores permiten medir avance respecto al cumplimiento de su actividad específica. Las variables están alineadas con los resultados esperados.

En el anexo III: Características de los indicadores para resultados, se presentan algunas recomendaciones específicas por indicador.



24. ¿Las metas establecidas en los indicadores de la MIR del Pp tienen las siguientes características?

- a) Cuentan con unidad de medida y son congruentes con el sentido del indicador.
- b) Están orientadas a impulsar el desempeño, es decir, no son laxas.
- c) Son factibles de alcanzar, considerando la normatividad, los plazos, los recursos humanos y financieros con los que cuenta el Programa.

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | <p>1. ★</p> <p>Del 0 al 49 por ciento de los indicadores del programa tienen las características establecidas.</p> |
| Justificación: | <p>La Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) 2025 del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos cuenta con diez indicadores: uno para el Fin, uno para el Propósito, dos para los Componentes y seis para las Actividades. Cada uno cuenta con metas cuantitativas definidas en sus respectivas fichas técnicas. A continuación se analiza el cumplimiento de los tres criterios establecidos para las metas:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Unidad de medida y congruencia con el sentido del indicador <p>En la MIR del programa se identifica adecuadamente las unidades de medida, entendidas como las variables de referencia.</p> <p>En cuanto al sentido de los indicadores se identifican unas áreas de oportunidad, específicamente en el componente 1, y en ambas actividades del componente 2. El sentido de estos indicadores debe ser descendente.</p> <ul style="list-style-type: none">b) Metas orientadas a impulsar el desempeño (no laxas) <p>Las metas del componente 1, las actividades 2 y 3 del mismo componente y las actividades del componente dos, no están orientadas a impulsar el desempeño, pues se identifica una reducción de</p> |



lotes, trámites, certificados, según corresponda. Como se explico anteriormente.

c) Factibilidad de alcanzar las metas

Las metas establecidas en todos los niveles de la MIR del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos son factibles de alcanzar, considerando que las mejoras son incrementales, y consideran los resultados obtenidos en el ejercicio fiscal pasado. Además, el programa contó con un aumento en su presupuesto del 25 por ciento, en comparación con el año pasado, lo cual se permite continuar con su operación y hacer nuevas distribuciones.

A continuación, se presenta el análisis por nivel de objetivo:

El nivel de Fin y propósito se comportan de manera similar: en ambos la meta es una variación porcentual de +25 por ciento en lotes escriturados y poseedores en el estado. En ambos casos se espera un aumento de 100 lotes escriturados y poseedores, respectivamente. Aunque es una meta ambiciosa, resulta alcanzable dentro de un contexto de operación coordinada, ya que se trata de un objetivo de impacto amplio que excede las acciones del programa pero al que éste contribuye directamente.

Componente 1: La meta es alcanzar el 100% de certificados de pago realizados. En el año anterior se programaron 500 certificados, sin embargo, solo se llegó a 400. En ese sentido, y a partir de la experiencia del año previo, se fija como meta 400, lo cual no responde al principio de mejora progresiva, además la trayectoria se establece como ascendente, cuando es descendente por la reducción de certificados programada.

Componente 2: La meta es alcanzar el 100% de contratos ingresados al Registro Público de la Propiedad. Buscando una mejora progresiva, al pasar de 400 contratos en 2024 a 500 en 2025. Esta acción depende parcialmente de terceros, pero se encuentra dentro del marco de coordinación institucional que el programa ya ha establecido.



Actividades: De las seis actividades del programa, cuatro establecen una meta inferior a la establecida en la línea base, lo cual no responde al impulso al desempeño.

Considerando que estas actividades corresponden a funciones habituales de las operadoras del programa, y que se han realizado en ejercicios anteriores, se consideran plenamente factibles.

Recomendación:

R10. Revisar la tráctectoria de los indicadores para alinearlos al sentido que presentan en la implementación, identificando aquellos que son descendentes y actualmente se encuentran como ascendentes.





25. ¿Los indicadores de la MIR del programa tienen establecidos medios de verificación con las siguientes características?

- a) Nombre completo del documento que sustenta la información (acorde a las variables del indicador).
- b) Nombre del área que genera o publica la información.
- c) Periodicidad con que se genera el documento (debe coincidir con la frecuencia de medición del indicador).
- d) En su caso, la liga de la página electrónica donde se encuentra publicada la información.

| | |
|--------------------------|--|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | No |
| | 1. ★ |
| Nivel: | Del 0 al 49 por ciento de los indicadores de la MIR del programa tienen medios de verificación que cumplen con las características establecidas. |
| Justificación: | <p>Con base en la revisión de las fichas técnicas de los indicadores y de la MIR 2025 del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos, se concluye que los medios de verificación cumplen con tres de los cuatro criterios evaluados.</p> <ul style="list-style-type: none">a) Nombre completo del documento que sustenta la información (acorde a las variables del indicador): Las fichas técnicas sí señalan los documentos que contienen los datos requeridos para calcular los indicadores, como "Reporte de avance de contratos ingresados al RPP" o "Base de datos de certificados emitidos".b) Nombre del área que genera o publica la información: Se cumple plenamente. En todas las fichas se indica con claridad que el área responsable de generar y custodiar la información es el Departamento de Regularización del Suelo Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano. Esta identificación permite trazar la fuente institucional de los datos.c) Periodicidad con que se genera el documento (debe coincidir con la frecuencia del indicador): Este criterio se cumple. La frecuencia de generación de los documentos fuente (mensual, trimestral o anual) está |



establecida y es congruente con la frecuencia de seguimiento del indicador al que sustenta. No se identifican desajustes entre ambos elementos.

d) La liga de la página electrónica donde se encuentra publicada la información: Este criterio no se cumple. Ninguna de las fichas técnicas proporciona un vínculo electrónico ni se señala una ubicación en línea del documento o base de datos. Dado que la información es de uso interno y no se encuentra publicada de forma abierta, no es posible verificarla directamente sin intervención institucional.

Recomendación:

R11. Establecer una versión pública y consolidada de los datos, que incluya los numeradores y denominadores de los indicadores, y que esté disponible bajo solicitud directa por parte de personas interesadas. Esto no requiere un portal en línea inmediato, pero sí una sistematización accesible y verificable de los medios de verificación en formato digital o físico.

R12. Mejorar la transparencia mediante la publicación de informes. Inclusión de ligas electrónicas a documentos públicos cuando sea posible. Registro de medios de verificación en repositorios institucionales con acceso controlado.





26. Analizar la lógica vertical y horizontal de la Matriz de Indicadores para Resultados del Pp.

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Análisis descriptivo |
| Justificación: | <p>La lógica vertical de la MIR 2025 del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos presenta una estructura jerárquica coherente, para realizar este análisis se verifica que las actividades al realizarse, producen los componentes, si son logrados los componentes se alcanza el propósito y si se cumple el propósito se contribuye al fin.</p> <p>En ese sentido, partimos de revisar el resumen narrativo de todos los niveles.</p> <p>En el caso de las actividades, verificamos que existen y son necesarias para la producción de cada uno de los componentes. En esta revisión se detecta una cronología errónea en las actividades del componente 1, como ya se explico anteriormente, sin embargo, las actividades requeridas existen y son suficientes y necesarias para generar los componentes.</p> <p>Todas son claras, salvo el de la actividad C0103 que no comienza con un deverbalivo.</p> <p>En el siguiente nivel, todos los componentes son claros y no son ambiguos en su redacción, los servicios son producidos por el programa y son redactados como resultados logrados.</p> <p>No hay componentes prescindibles y junto con sus supuestos es posible lograr el propósito.</p> <p>El propósito, de igual manera es claro, es consecuencia directa de los componentes y sus supuestos, además de que su logro no está controlado únicamente por las operadoras del programa, se redacta como una situación alcanzada y se identifica claramente a la población objetivo.</p> <p>Finalmente, en el nivel de fin se valida que es una situación superior, y que de hecho se vincula con el PED y el plan sectorial de ordenamiento territorial y desarrollo sustentable 2022-2027.</p> |



En suma, la lógica vertical es consistente y coherente en todos los niveles de objetivos. La progresión entre los niveles está estructurada adecuadamente, salvo en las actividades del primer componente, y los indicadores establecidos reflejan, en general, esta alineación.

Respecto de la lógica horizontal, está nos permite tener una base para monitorear y evaluar el comportamiento del programa.

Aquí los medios de verificación son claves, y uno de los aspectos susceptibles de mejora más evidentes del programa es la necesidad de hacer públicos los datos para su replicabilidad.

En general los indicadores propuestos, permiten el monitoreo y evaluación del programa, en todos sus niveles

La correspondencia entre estos elementos permite que cada objetivo esté acompañado de insumos adecuados para su seguimiento, lo que refuerza el uso de la MIR como herramienta de gestión y evaluación del desempeño.





27. Derivado del análisis y de las respuestas a las preguntas de este apartado, identificar y señalar áreas de oportunidad de mejora en la MIR del Pp.

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Análisis descriptivo |
| Justificación: | <p>Derivado del análisis integral de la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) 2025 del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos y de las respuestas a las preguntas anteriores, se identifican diversas áreas de oportunidad para mejorar la calidad técnica y operativa de la MIR, así como su utilidad como herramienta de planeación, seguimiento y evaluación. A continuación, se señalan las más relevantes:</p> <p>Acceso público a medios de verificación</p> <p>Los medios de verificación utilizados son institucionales y técnicamente adecuados, pero no están disponibles en plataformas abiertas. Si bien esto puede justificarse por la naturaleza sensible de algunos datos, existe margen para mejorar la transparencia.</p> <p>Como siguiente área de mejora se deben reordenar las actividades del componente 1, para que estas respondan a la cronología del programa.</p> <p>Por otro lado, se deben revisar las metas que son laxas y que pudieron fijarse para asegurar el cumplimiento de la meta establecida para 2025, así como ajustar el sentido del indicador de aquellos que se establecen como ascendentes, cuando por el establecimiento de metas son descentes.</p> <p>Se debe revisar la redacción de la actividad C0104, realización de trámites especiales [...].</p> <p>Y en general se deben revisar las descripciones de los indicadores, para asegurar un entendimiento de lo que se mide, cómo se mide y como se vincula con el objetivo que le corresponde.</p> |



28. ¿El programa cuenta con mecanismos de transparencia y rendición de cuentas con las siguientes características?

- a) Los documentos normativos o institucionales están disponibles en la página electrónica, de manera accesible del Ente Público Ejecutor .
- b) Los resultados principales del Pp son difundidos en la página electrónica del Ente Público Ejecutor de manera accesible
- c) La información se presenta en un lenguaje sencillo, claro y directo, entendible para la ciudadanía
- d) Se cuenta con un teléfono o correo electrónico para informar y orientar tanto a la población destinataria o usuarios como al ciudadano en general, disponible en la página electrónica del Ente Público Ejecutor.

| | |
|--------------------------|---|
| Tipo de pregunta: | Binaria |
| Respuesta: | Sí |
| Nivel: | 2. ★★ El programa presupuestario cuenta con mecanismos de transparencia y rendición de cuentas y éstos presentan dos de las características establecidas. |
| Justificación: | <p>El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos, operado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Chihuahua, cuenta con mecanismos institucionales básicos para la transparencia y la rendición de cuentas. No obstante, la revisión documental y la entrevista con el equipo operativo evidencian áreas de mejora sustantivas en cuanto a la accesibilidad, sistematización y publicación de información técnica del programa. A continuación se analiza cada criterio:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Disponibilidad de documentos normativos o institucionales en la página electrónica <p>En el portal institucional (https://chihuahua.gob.mx/sedue/DRSU), se encuentra información general sobre el proceso y requisitos del programa.</p> |



Se menciona que la SDUE, por conducto del Departamento de Regularización del Suelo Urbano y Delegaciones Regionales, se encargan de llevar a cabo las acciones necesarias con el propósito de aliviar la demanda social del suelo a las clases sociales más desprotegidas, así como incorporar a la legalidad la posesión de asentamientos irregulares en las colonias propiedad de Gobierno del Estado.

Para ello expedirá el Título de Propiedad o Escritura, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 31 fracción I inciso n) y q) de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, Artículo 12 fracción XXIII, XXVIII, Artículo 168 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Artículo 6 fracción VI y VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y las Reglas de Operación de 1997, que Norman la venta y contratación de lotes de inmuebles propiedad del Gobierno del Estado y en predios invadidos por particulares y demás disposiciones legales aplicables.

b) Difusión de los resultados principales del programa en la página institucional

Si bien se han publicado boletines informativos y notas de prensa sobre entregas de escrituras y eventos públicos vinculados al programa, no existe una sección dedicada a difundir los resultados cuantitativos o los indicadores de avance del programa. La información disponible es fragmentaria, sin periodicidad ni mecanismos institucionales visibles para la rendición de cuentas públicas del desempeño del programa.

c) Lenguaje sencillo, claro y directo para la ciudadanía

El lenguaje utilizado en los materiales públicos (boletines, comunicados, portal institucional) es accesible para el público general, y evita tecnicismos innecesarios. No obstante, al no haber una estrategia clara de comunicación programática, no se logra traducir información técnica clave en formatos comprensibles, como infografías o reportes ciudadanos.



d) Disponibilidad de vías de contacto (teléfono o correo)

La página institucional cuenta con el Centro de Contacto Ciudadano, buzones de quejas y sugerencias, así como canales formales de comunicación abiertos al público. Esta parte se encuentra plenamente cumplida y constituye un elemento funcional de interacción con los beneficiarios potenciales del programa.

En la misma página se establece una dirección para acudir y recibir información, pero no números de teléfono o correos electrónicos.

Avance reciente identificado: En entrevista, las operadoras del programa señalaron que ya se ha reconocido la necesidad de mejorar la sistematización y difusión pública de resultados, particularmente en relación con los indicadores y sus medios de verificación. Aunque no se cuenta aún con una plataforma tecnológica para publicación abierta, se está trabajando en una sistematización interna que permitiría eventualmente ofrecer acceso a esta información bajo demanda.

Existen avances claros en los criterios c) y d), y cumplimiento parcial en a) y b). Si bien no se identifica opacidad intencional, la falta de estructura documental específica y de mecanismos activos de rendición de cuentas programática impide una evaluación pública rigurosa del desempeño institucional.





Tema VI. Complementariedades, Coincidencias y Duplicidades con otros Programas Federales y/o Estatales

29. ¿Con cuales programas federales y/o estatales el Pp evaluado podría tener complementariedad, coincidencia y/o duplicidad?

| | |
|--------------------|--|
| Tipo de respuesta: | Análisis descriptivo |
| Justificación: | <p>Con base en el análisis del diagnóstico del <i>Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos</i> del Estado de Chihuahua y conforme a los criterios establecidos en los TdR para identificar relaciones con otros programas, se puede afirmar que existen coincidencias.</p> <p>El programa evaluado muestra coincidencias con el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) del Gobierno Federal, operado por el INSUS. En ambos programas se persiguen objetivos similares —la regularización jurídica de la tenencia del suelo—, pero atienden a distinta población y sus componentes son diferentes:</p> <ul style="list-style-type: none">• El programa estatal se enfoca exclusivamente en lotes propiedad del Gobierno del Estado o bajo administración estatal, mientras que el PRAH interviene sobre propiedades dentro de los polígonos del INSUS. De acuerdo con información del INSUS, entre 2019 y 2023 el programa realizó 411 acciones, atendiendo a 1391 personas (entre personas beneficiadas y sus familias). <p>No se identifica información de 2024 y 2025 en la página: inventariacionnacionaldelsuelo.insus.gob.mx/PortalAbierto/estadisticasAcciones.php</p> <p>Otra diferencia es la cobertura en el estado, en el siguiente mapa se aprecian los polígonos sobre los cuales el PRAH tiene injerencia en Chihuahua.</p> |



- Además, los apoyos son distintos: el programa estatal entrega certificados y contratos de compraventa a través de pagos con descuento, mientras que el PRAH puede otorgar subsidios en especie o cubrir ciertos costos del proceso.

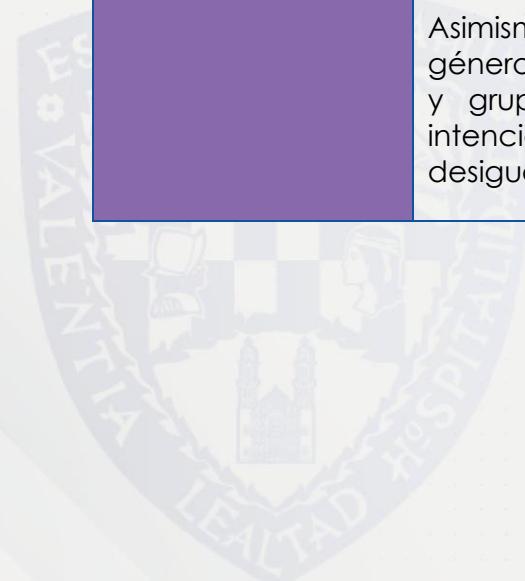




Tema VII. Perspectiva de Género y Enfoque de Derechos Humanos

30. ¿El Pp promueve la igualdad de género y no discriminación contra las mujeres y considera acciones para la disminución de las brechas de desigualdad?

| | |
|--------------------|--|
| Tipo de respuesta: | Análisis descriptivo |
| Justificación: | <p>Con base en el análisis documental del programa presupuestario 2E040C1 Regularización de los Asentamientos Humanos, se identifican elementos positivos en materia de igualdad de género y no discriminación.</p> <p>En varias fichas técnicas de indicadores y documentos operativos se identifica la inclusión de la categoría "Mujeres" como grupo prioritario, así como la desagregación de datos por sexo en las variables de beneficiarios.</p> <p>Además las madres solteras son un grupo prioritario para la selección de beneficiarios, solo por debajo de los matrimonios con hijos. Esto puede ser considerado como una acción afirmativa dirigida a mujeres en situación de vulnerabilidad.</p> <p>En los registros de cobertura del programa, se contabilizan de manera diferenciada a hombres y mujeres beneficiarias, dentro de un rango de edad amplio y equitativo (de 18 a 99 años), lo cual permite un monitoreo básico sobre participación de género en los beneficios del programa.</p> <p>Asimismo, la inclusión explícita de "perspectiva de género" dentro del bloque de enfoques transversales y grupos prioritarios del programa muestra una intención institucional de reconocer las brechas de desigualdad, al menos en términos declarativos.</p> |





31. ¿El Programa propicia acciones para la realización de un derecho humano?

| Tipo de respuesta: | Análisis descriptivo |
|-----------------------|--|
| Justificación: | <p>Sí, el Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos propicia de forma clara y directa la realización de un derecho humano, al centrarse en garantizar el derecho a una vivienda adecuada, reconocido tanto en el marco jurídico nacional como en instrumentos internacionales de derechos humanos, así como en la implementación de acciones como la generación de certidumbre jurídica mediante la escrituración.</p> <p>El derecho a una vivienda adecuada está establecido en:</p> <ul style="list-style-type: none">• El Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconoce el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.• El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), ratificado por México, cuyo artículo 11 reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluyendo una vivienda segura.• La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que en sus artículos 5 y 6 establece como responsabilidad del Estado promover el acceso equitativo al suelo urbano formal y regularizado. <p>Es importante destacar que, conforme al principio de progresividad en materia de derechos humanos, la realización de este derecho no se agota en su reconocimiento normativo, sino que requiere acciones continuas que permitan avanzar gradualmente en su cumplimiento pleno.</p> <p>En este sentido, el Programa representa un paso concreto en ese proceso, al reducir las condiciones de vulnerabilidad patrimonial de los poseedores de</p> |



lotes y fortalecer su acceso efectivo al derecho a la vivienda.

Al regularizar jurídicamente la tenencia del suelo, el programa:

- Da contenido tangible al derecho a la vivienda, al permitir la escrituración de predios habitados históricamente por personas sin título legal.
- Contribuye a la protección de derechos patrimoniales y civiles, como el derecho a heredar, a acceder a créditos para mejora de vivienda, o a exigir servicios públicos.
- Reduce desigualdades sociales y territoriales, al cerrar la brecha entre quienes viven en condiciones formales y quienes habitan en asentamientos irregulares.

En ese sentido la promoción de la regularización de la tenencia de la tierra debe abordarse como un derecho en las campañas de difusión, destacando su vínculo con la seguridad patrimonial y el acceso a una vivienda digna, y no únicamente como una estrategia de descuentos o facilidades administrativas.





Calidad y suficiencia de la información disponible para la evaluación

Durante el proceso de evaluación del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos, la Instancia Técnica Evaluadora (ITE) recibió por parte del equipo responsable del programa un conjunto amplio y detallado de insumos, que permitió llevar a cabo un análisis técnico con un nivel de profundidad adecuado. La información fue entregada en una carpeta integrada por 28 documentos, que abordan distintos aspectos del programa, incluyendo normativa, diagnóstico, diseño operativo, marco lógico, mecanismos de cobertura y fichas técnicas, entre otros.

La calidad de la información puede considerarse satisfactoria y suficiente para responder a la mayoría de los requerimientos metodológicos del instrumento de evaluación. Particularmente, se reconocen como fortalezas:

- La existencia de una MIR 2025 completa.
- La entrega de documentos clave del diseño del programa, como el diagnóstico, los árboles de problemas y objetivos, el análisis de alternativas (aunque limitado), y mecanismos de cobertura y focalización de la población.
- La disposición de información cuantitativa sobre la población objetivo, el presupuesto aprobado y modificado, y los bienes y servicios generados.

No obstante, también se identificaron áreas de mejora importantes que fueron señaladas en el cuerpo del informe:

- La falta de actualización normativa, en particular la vigencia de Reglas de Operación de 1997.
- La debilidad metodológica en el análisis de alternativas, que se limita a una tabla sin criterios comparativos ni justificación técnica.
- La ausencia de un documento que detalle una estrategia de cobertura.
- La ausencia de pública de medios de verificación.

En suma, la información disponible fue suficiente para realizar la evaluación, pero en varios casos se identificó que los documentos estaban desarrollados ex profeso



para la evaluación, lo cual, si bien permitió el análisis, también evidencia la necesidad de fortalecer la documentación estructural y regular del programa, con fines de gestión, mejora continua y rendición de cuentas. Entre estos documentos se encuentran:

- Mecanismo de cobertura
- Bases de datos y/o sistemas informativos

Este proceso se realizó en un marco de colaboración respetuosa con el equipo responsable del programa, lo cual facilitó la aclaración de dudas y la profundización en ciertos aspectos que no estaban completamente desarrollados al inicio del ejercicio.





Hallazgos por tema metodológico

Como resultado del análisis del diseño del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos del Estado de Chihuahua, se identificaron una serie de hallazgos relevantes que permiten valorar la solidez técnica, normativa y estratégica del programa. Estos hallazgos derivan del ejercicio sistemático de evaluación realizado con base en las preguntas planteadas en los Términos de Referencia (TdR), los documentos normativos y operativos revisados, así como los insumos obtenidos a través de entrevistas con el equipo operativo del programa.

El análisis se desarrolló bajo una lógica metodológica estructurada, que permitió examinar distintos aspectos del diseño programático: desde la definición del problema público y la formulación de la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR), hasta la articulación con la normatividad vigente, la identificación de población objetivo, la perspectiva de género, la transparencia institucional y el enfoque de derechos humanos.

Para facilitar su lectura y análisis, los hallazgos se presentan a continuación en formato de lista clasificada por tema metodológico, agrupando las observaciones más relevantes en torno a las siguientes dimensiones del diseño:

- Tema II. Justificación de la Creación y del Diseño del Programa.
- Tema III. Contribución del Programa a la Planeación Estratégica.
- Tema IV. Población Potencial y Objetivo y Mecanismos de Elegibilidad.
- Tema V. Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados y su Vinculación con el Programa Operativo Anual.
- Tema VI. Complementariedades, Coincidencias y Duplicidades con otros Programas Federales y/o Estatales.
- Tema VII. Perspectiva de Género y Enfoque de Derechos Humanos.



**Tema II. Justificación de la Creación y del Diseño
del Programa.**

Cumplimiento del tema:

16.67 por ciento

1. El programa cuenta con una práctica institucionalizada de actualización del diagnóstico anual, lo que permite disponer de información vigente para la toma de decisiones y el rediseño programático.
2. El diagnóstico del programa presenta un problema público como una carencia ("carecen de certeza jurídica"), lo cual contraviene las buenas prácticas metodológicas al definir el problema como la ausencia de una solución y no como una condición negativa concreta.
3. El árbol de problemas del programa muestra una lógica causal limitada, centrada en actividades operativas como causas, y omite factores estructurales relevantes, lo que dificultaba una comprensión integral del fenómeno que se busca atender.
4. El diagnóstico del programa incluye una experiencia nacional comparable, el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) operado por INSUS, lo cual constituye un insumo de evidencia empírica que respalda parcialmente la lógica de intervención del programa estatal.
5. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología cuenta con un respaldo normativo claro, suficiente y vigente que le otorga facultades expresas para operar el Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos, sin contradicciones ni vacíos legales.
6. El programa se sustenta además en reglas de operación específicas (aunque con necesidad de actualización), así como en decretos y acuerdos administrativos que permiten su aplicación efectiva en contextos concretos, como la incorporación de colonias al proceso de regularización.
7. La implementación de un nuevo formato institucional por parte de la Secretaría de Hacienda para evidenciar el análisis de alternativas representa una oportunidad para que la SDUE estandarice esta práctica.



**Tema III. Contribución del Programa a la Planeación
Estratégica.**

Cumplimiento del tema:
25.00 por ciento

1. El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos presenta una congruencia clara con la misión y visión institucional de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, al promover el acceso ordenado, sostenible y legal al suelo urbano, con un enfoque de derechos y seguridad patrimonial.
2. El programa está alineado con el marco normativo sectorial vigente, incluyendo leyes estatales y reglas operativas, lo que refuerza su coherencia legal y estratégica dentro de las funciones sustantivas de la dependencia.
3. El programa presenta una alineación clara y consistente con los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Chihuahua.
4. El programa se vincula directamente con la Estrategia 2.9.4 del Plan Nacional de Vivienda, que promueve la certeza jurídica mediante la escrituración de viviendas, lo cual refuerza su pertinencia en el ámbito federal.
5. El programa opera con unas Reglas de Operación estatales que no han sido actualizadas desde 1997, lo que genera desalineación con el marco normativo vigente.
6. La decisión institucional de sustituir las reglas por normas técnicas operativas en lugar de lineamientos abre la posibilidad de actualizar el marco operativo del programa con mayor flexibilidad y enfoque técnico, siempre que se garantice su alineación con el diseño actualizado.





**Tema IV. Población Potencial y Objetivo y
Mecanismos de Elegibilidad**

Cumplimiento del tema:
76.25 por ciento

1. El programa cuenta con un documento formal que define y cuantifica cinco tipos de población asociada a la intervención, alineado con los criterios de focalización establecidos para programas presupuestarios, e incluye desagregación por sexo.
2. El documento de focalización no presenta de forma detallada la metodología utilizada, las fuentes exactas de información ni los mecanismos de validación de los datos.
3. La población objetivo programada para 2025 representa apenas el 1.2% de la población potencial identificada, sin que se justifique esta proporción con criterios estratégicos, técnicos o presupuestales.
4. El programa cuenta con mecanismos básicos de elegibilidad claramente definidos en sus Reglas de Operación, los cuales permiten identificar a los beneficiarios con base en criterios jurídicos y territoriales.
5. Los mecanismos de elegibilidad incorporan criterios de priorización, lo que permite al programa seleccionar a quienes enfrentan mayores condiciones de vulnerabilidad.
6. Los criterios generales de selección de beneficiarios están establecidos en un documento normativo oficial (las Reglas de Operación de 1997), lo que les otorga validez jurídica y acceso público.
7. La elaboración de una nueva norma técnica operativa ofrece una oportunidad concreta para actualizar, estandarizar y formalizar los procedimientos de selección de beneficiarios en un marco más flexible y alineado con la práctica actual.
8. El procedimiento general de regularización se encuentra alineado con lo establecido en las Reglas de Operación vigentes, lo que da una base legal mínima para su aplicación, aunque limitada.
9. El mecanismo de cobertura no contempla un horizonte de mediano o largo plazo, ni presenta un plan de escalamiento progresivo que permita avanzar hacia el universo total identificado o metodologías para su cálculo.



**Tema V. Análisis de la Matriz de Indicadores para
Resultados y su Vinculación con el Programa
Operativo Anual.**

Cumplimiento del tema:
47.22 por ciento

1. Cinco de las seis de las actividades definidas en la MIR están formuladas con claridad, respetan la sintaxis de la Metodología de Marco Lógico.
2. En el componente 1 las actividades no están ordenadas de manera cronológica y ascendente, lo cual no refleja una lógica operativa coherente con el flujo real de ejecución del programa.
3. Los componentes definidos en la MIR 2025 están formulados con claridad, redactados conforme a la Metodología de Marco Lógico y alineados con la normativa estatal y los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo.
4. El propósito del programa está formulado de manera clara, específica y en línea con la Metodología de Marco Lógico, al centrarse en un solo objetivo: otorgar certeza jurídica del patrimonio a los poseedores de lotes en situación irregular.
5. El programa está correctamente clasificado bajo la modalidad E: Prestación de servicios públicos, lo cual es coherente con su diseño, al tratarse de una intervención centrada en trámites administrativos y servicios jurídicos sin entrega de subsidios.
6. Los indicadores están correctamente vinculados con los niveles de la MIR (actividades, componentes, propósito, fin), y reflejan de forma congruente los objetivos del programa, lo que fortalece la cadena de resultados.
7. La mayoría de las metas definidas en la MIR están formuladas con unidades de medida congruentes respecto al sentido de cada indicador, lo que garantiza consistencia metodológica y claridad en su seguimiento.
8. Se identificaron cinco metas que no siguen un enfoque orientado a la mejora continua, estableciendo metas más bajas que la línea base.
9. Los medios de verificación están sistematizados, pero no publicados en línea, lo que dificulta su acceso para la replicación independiente por parte de la ciudadanía.



10. La lógica vertical de la MIR es sólida y presenta una relación clara y progresiva entre actividades, componentes, propósito y fin, permitiendo entender cómo cada nivel contribuye al logro del siguiente.





Tema VI. Complementariedades, Coincidencias y Duplicidades con otros Programas Federales y/o Estatales.

Cumplimiento del tema:
No aplica en términos cuantitativos

1. El programa no presenta duplicidad funcional con otras intervenciones federales, estatales o municipales, ya que su población objetivo y entregables son específicos y jurídicamente definidos.

Tema VII. Perspectiva de Género y Enfoque de Derechos Humanos.

Cumplimiento del tema:
No aplica en términos cuantitativos

1. La certeza jurídica en la tenencia del suelo no solo cumple con el derecho a la vivienda, sino que también habilita el acceso a otros derechos sociales, como el patrimonio, la seguridad jurídica, la herencia y los servicios públicos. Que si bien no garantiza la progresividad del derecho, si establece las bases para su garantía.
2. El programa implementa acciones afirmativas en razón de género al priorizar la elegibilidad a madres solteras, únicamente por debajo de matrimonios con hijos.





Análisis FODA

El presente apartado sintetiza los principales hallazgos identificados durante la evaluación en una matriz FODA, que permite clasificar las observaciones según su naturaleza: Fortalezas (F), Oportunidades (O), Debilidades (D) o Amenazas (A). Esta herramienta ofrece una visión estratégica del diseño del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos, al distinguir entre aquellos aspectos internos al programa (fortalezas y debilidades), que dependen de su estructura, capacidades y decisiones institucionales, y los elementos externos al programa (oportunidades y amenazas), que derivan de factores del entorno político, normativo o interinstitucional.

La clasificación FODA se realizó a partir del análisis cualitativo de cada una de las 31 preguntas contenidas en los Términos de Referencia, considerando el contexto específico del programa, los documentos revisados y la información complementaria obtenida en entrevista con su equipo operativo.

Los hallazgos se presentan en orden de prelación, es decir, respetando la secuencia original de las preguntas que los originaron. Esto permite mantener la trazabilidad del análisis y facilita su lectura en relación con el resto del informe. Cada hallazgo está acompañado de su categoría FODA correspondiente, lo que permite identificar patrones, recurrencias o puntos críticos en el diseño del programa.

La matriz FODA resultante constituye un insumo clave para la elaboración de recomendaciones estratégicas y para la identificación de aspectos susceptibles de mejora, fortalecimiento o atención prioritaria en futuros ejercicios de planeación y rediseño programático.

Tema II. Justificación de la Creación y del Diseño del Programa

| + | Factores internos | | Factores externos |
|---|---|---|-------------------|
| | Fortalezas | Oportunidades | |
| | <ul style="list-style-type: none">• El programa cuenta con una práctica institucionalizada de actualización del diagnóstico anual, lo que permite disponer de información vigente para la | <ul style="list-style-type: none">• La implementación de un nuevo formato institucional por parte de la Secretaría de Hacienda para evidenciar el análisis de alternativas representa una | |



| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> toma de decisiones y el rediseño programático. El diagnóstico del programa incluye una experiencia nacional comparable, el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) operado por INSUS, lo cual constituye un insumo de evidencia empírica que respalda parcialmente la lógica de intervención del programa estatal. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología cuenta con un respaldo normativo claro, suficiente y vigente que le otorga facultades expresas para operar el Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos, sin contradicciones ni vacíos legales. El programa se sustenta además en reglas de operación específicas (aunque con necesidad de actualización), así como en decretos y acuerdos administrativos que permiten su aplicación efectiva en contextos concretos, como la incorporación de colonias al proceso de regularización. | <p>oportunidad para que la SDUE estandarice esta práctica.</p> |
| Debilidades | Amenazas |
| <ul style="list-style-type: none"> El diagnóstico del programa formulaba el problema público como una carencia ("carecen de certeza jurídica"), lo cual contraviene las buenas prácticas metodológicas al definir el problema como la ausencia de una solución y no como una condición negativa concreta. El árbol de problemas original del programa mostraba una lógica causal limitada, centrada en actividades operativas como causas, y omite factores estructurales relevantes, lo que dificultaba una comprensión integral del fenómeno que se busca atender. | <ul style="list-style-type: none"> - |



Tema III. Contribución del Programa a la Planeación Estratégica.

| Factores internos | | Factores externos |
|-------------------|---|--|
| Fortalezas | | Oportunidades |
| + | <ul style="list-style-type: none"> • El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos presenta una congruencia clara con la misión y visión institucional de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, al promover el acceso ordenado, sostenible y legal al suelo urbano, con un enfoque de derechos y seguridad patrimonial. • El programa está alineado con el marco normativo sectorial vigente, incluyendo leyes estatales y reglas operativas, lo que refuerza su coherencia legal y estratégica dentro de las funciones sustantivas de la dependencia. • El programa presenta una alineación clara y consistente con los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo del Estado Chihuahua. • El programa se vincula directamente con la Estrategia 2.9.4 del Plan Nacional de Vivienda, que promueve la certeza jurídica mediante la escrituración de viviendas, lo cual refuerza su pertinencia en el ámbito federal. | <ul style="list-style-type: none"> • • |
| | <p>Debilidades</p> <ul style="list-style-type: none"> • El programa opera con unas Reglas de Operación estatales que no han sido actualizadas desde 1997, lo que genera desalineación con el marco normativo vigente. • La decisión institucional de sustituir las reglas por normas técnicas operativas abre la posibilidad de actualizar el marco operativo del programa con mayor flexibilidad y enfoque técnico, siempre que se garantice su alineación con el diseño actualizado. | <p>Amenazas</p> <ul style="list-style-type: none"> • • |



Tema IV. Población Potencial y Objetivo y Mecanismos de Elegibilidad

| | Factores internos | Factores externos |
|---|---|--|
| + | Fortalezas | Oportunidades |
| - | Debilidades | Amenazas |
| | <ul style="list-style-type: none"> • El programa cuenta con un documento formal que define y cuantifica cinco tipos de población asociada a la intervención, alineado con los criterios de focalización establecidos para programas presupuestarios, e incluye desagregación por sexo. • El programa cuenta con mecanismos básicos de elegibilidad claramente definidos en sus Reglas de Operación, los cuales permiten identificar a los beneficiarios con base en criterios jurídicos y territoriales. • Los mecanismos de elegibilidad incorporan criterios de priorización, lo que permite al programa seleccionar a quienes enfrentan mayores condiciones de vulnerabilidad. • Los criterios generales de selección de beneficiarios están establecidos en un documento normativo oficial (las Reglas de Operación de 1997), lo que les otorga validez jurídica y acceso público. • El procedimiento general de regularización se encuentra alineado con lo establecido en las Reglas de Operación vigentes, lo que da una base legal mínima para su aplicación, aunque limitada. | <ul style="list-style-type: none"> • |
| | <ul style="list-style-type: none"> • El documento de focalización no presenta de forma detallada la metodología utilizada, las fuentes exactas de información ni los mecanismos de validación de los datos. • La población objetivo programada para 2025 representa apenas el 1.2% de la población potencial identificada, sin que se justifique esta proporción con criterios estratégicos, técnicos o presupuestales. • La elaboración de una nueva norma técnica operativa ofrece una oportunidad concreta para actualizar, | <ul style="list-style-type: none"> • |

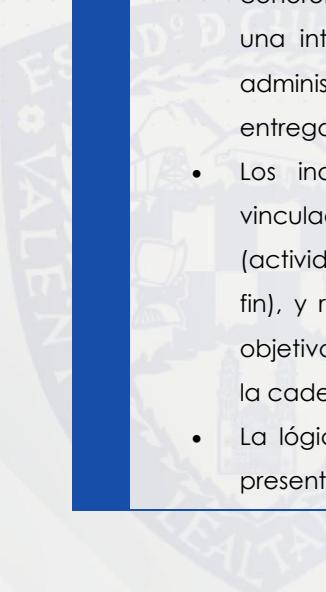


- | | |
|--|--|
| | <p>estandarizar y formalizar los procedimientos de selección de beneficiarios en un marco más flexible y alineado con la práctica actual</p> <ul style="list-style-type: none">• El mecanismo de cobertura no contempla un horizonte de mediano o largo plazo, ni presenta un plan de escalamiento progresivo que permita avanzar hacia el universo total identificado o metodologías para su cálculo. |
|--|--|





Tema V. Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados y su Vinculación con el Programa Operativo Anual.

| Factores internos | | Factores externos |
|--|---|---|
| | Fortalezas | Oportunidades |
| +  | <ul style="list-style-type: none">• Cinco de las seis de las actividades definidas en la MIR están formuladas con claridad, respetan la sintaxis de la Metodología de Marco Lógico.• Los componentes definidos en la MIR 2025 están formulados con claridad, redactados conforme a la Metodología de Marco Lógico y alineados con la normativa estatal y los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo.• El propósito del programa está formulado de manera clara, específica y en línea con la Metodología de Marco Lógico, al centrarse en un solo objetivo: otorgar certeza jurídica del patrimonio a los poseedores de lotes en situación irregular.• El programa está correctamente clasificado bajo la modalidad E: Prestación de servicios públicos, lo cual es coherente con su diseño, al tratarse de una intervención centrada en trámites administrativos y servicios jurídicos sin entrega de subsidios.• Los indicadores están correctamente vinculados con los niveles de la MIR (actividades, componentes, propósito, fin), y reflejan de forma congruente los objetivos del programa, lo que fortalece la cadena de resultados• La lógica vertical de la MIR es sólida y presenta una relación clara y progresiva | <ul style="list-style-type: none">• - |



| | |
|---|---|
| <p>entre actividades, componentes, propósito y fin, permitiendo entender cómo cada nivel contribuye al logro del siguiente.</p> | |
| <p>Debilidades</p> | <p>Amenazas</p> |
| <ul style="list-style-type: none">• En el componente 1 las actividades no están ordenadas de manera cronológica y ascendente, lo cual no refleja una lógica operativa coherente con el flujo real de ejecución del programa.• La mayoría de las metas definidas en la MIR están formuladas con unidades de medida congruentes respecto al sentido de cada indicador, lo que garantiza consistencia metodológica y claridad en su seguimiento.• Se identificaron cinco metas que no siguen un enfoque orientado a la mejora continua, estableciendo metas más bajas que la línea base.• Los medios de verificación están sistematizados, pero no publicados en línea, lo que dificulta su acceso expedito por parte de la ciudadanía. | <ul style="list-style-type: none">• - |





Tema VI. Complementariedades, Coincidencias y Duplicidades con otros Programas Federales y/o Estatales.

| | Factores internos | Factores externos |
|---|---|--|
| | Fortalezas | Oportunidades |
| + | <ul style="list-style-type: none">• El programa no presenta duplicidad funcional con otras intervenciones federales, estatales o municipales, ya que su población objetivo y entregables son específicos y jurídicamente definidos. | <ul style="list-style-type: none">• |
| - | <ul style="list-style-type: none">Debilidades | <ul style="list-style-type: none">Amenazas |
| | <ul style="list-style-type: none">• | <ul style="list-style-type: none">• |





Tema VII. Perspectiva de Género y Enfoque de Derechos Humanos.

| Factores internos | | Factores externos |
|-------------------|--|--|
| + | Fortalezas | Oportunidades |
| - | Debilidades | Amenazas |
| | <ul style="list-style-type: none">• La certeza jurídica en la tenencia del suelo no solo cumple con el derecho a la vivienda, sino que también habilita el acceso a otros derechos sociales, como el patrimonio, la seguridad jurídica, la herencia y los servicios públicos.• El programa implementa acciones afirmativas en razón de género al priorizar la elegibilidad a madres solteras, únicamente por debajo de matrimonios con hijos. | <ul style="list-style-type: none">• |
| | <ul style="list-style-type: none">• | <ul style="list-style-type: none">• |





Conclusiones

Conclusiones específicas

I. Características del programa

El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos presenta características operativas claras, un marco normativo sólido y una lógica de intervención que corresponde a su naturaleza como política pública orientada a atender el problema de la escrituración de predios irregulares, para así dotar de certidumbre jurídica a sus poseedores.

La clasificación programática bajo la modalidad de Prestación de Servicios Públicos es congruente con su diseño actual, dado que no otorga transferencias económicas directas, sino servicios administrativos y jurídicos vinculados con la regularización de lotes.

La operación centralizada del programa y su delimitación institucional clara constituyen un activo técnico para su implementación. No obstante, el diseño puede fortalecerse mediante la actualización de sus reglas de operación, el desarrollo a profundidad de un diagnóstico, en específico de su árbol de problemas, en consecuencia árbol de objetivos y la MIR.

II. Justificación de la creación y del diseño del programa

La justificación del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos puede fortalecerse a partir de la incorporación de un análisis de alternativas que permita argumentar con base en evidencia las razones de elegir el diseño actual.

Como fortaleza se identifica que el programa considera la experiencia del PRAH, lo que le otorga una base empírica relevante. Sin embargo, no se consideran referencias a buenas prácticas internacionales o subnacionales, lo cual limita su valor como insumo técnico de diseño.

Fortalecer esta dimensión contribuirá a sustentar con mayor solidez las decisiones institucionales y a enriquecer la lógica causal del programa.

III. Contribución del programa a la Planeación Estratégica

El programa contribuye de forma clara y pertinente a los objetivos estratégicos tanto institucionales como del marco de planeación estatal y nacional. Existe una vinculación directa entre la misión y visión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y los objetivos del programa, especialmente en lo relativo al ordenamiento territorial y la seguridad jurídica del patrimonio.

A nivel estatal, se alinea con el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, particularmente con el objetivo E30401001, y con el plan sectorial de ordenamiento territorial y desarrollo sustentable, y a nivel nacional, contribuye a los objetivos prioritarios en materia de reducción de desigualdades y acceso a la vivienda.



Esta articulación estratégica refuerza la legitimidad del programa y permite enmarcarlo dentro de un enfoque de política pública orientado a derechos.

IV. Población Potencial y Objetivo y Mecanismos de Elegibilidad

La clasificación por tipo de población es clara, se encuentra desagregada por sexo y permite distinguir con precisión a los beneficiarios reales, potenciales y postergados.

No obstante, persisten áreas de mejora vinculadas a la documentación metodológica de las cifras, justificación de las metas en el corto, mediano y largo plazo.

Los mecanismos de elegibilidad, se encuentran formalmente establecidos en las reglas de operación, y además se establece un orden de los perfiles de los poseedores que permite la priorización del programa.

V. Análisis de la MIR y su vinculación con el Programa Operativo Anual

Derivado del análisis MIR 2025 del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos, se identificaron diversas áreas de oportunidad para mejorar su calidad técnica y operativa, así como para fortalecer su utilidad como herramienta de planeación, seguimiento y evaluación.

En materia de medios de verificación, se reconoce que los utilizados son institucionales y técnicamente adecuados, sin embargo, no se encuentran disponibles en plataformas abiertas, lo que limita la transparencia y la posibilidad de escrutinio público. Si bien esta restricción puede justificarse por la naturaleza sensible de ciertos datos, se considera que existe margen para avanzar hacia una mayor apertura de información.

En cuanto a la estructura de la MIR, se observó que las actividades del Componente 1 requieren un reordenamiento, de manera que reflejen con mayor claridad la cronología del programa. Asimismo, se identificó que algunas metas presentan un nivel de exigencia bajo, lo que sugiere que pudieron haberse definido para asegurar su cumplimiento; por ello, se recomienda revisarlas con el fin de garantizar mayor rigor en la planeación hacia 2025. También se subraya la necesidad de mejorar la redacción de la actividad C0104, a fin de evitar ambigüedades.

Además, se recomienda una revisión general de las descripciones de los indicadores, con el propósito de asegurar un entendimiento claro de qué se mide, cómo se mide y de qué manera se vincula cada indicador con el objetivo correspondiente.

VI. Complementariedades, coincidencias y duplicidades con otros programas federales y/o estatales

El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos no presenta duplicidades con otras intervenciones federales o estatales, ya que su población objetivo “poseedores de lotes en propiedad del Estado” y sus entregables “certificados y contratos jurídicos” son específicos y diferenciados.



Se identifican coincidencias relevantes con el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) operado por INSUS.

Estas coincidencias, lejos de representar redundancias, abren oportunidades para la articulación interinstitucional y la coordinación territorial. Aprovechar estos vínculos estratégicos permitiría ampliar el alcance del programa, optimizar recursos y generar intervenciones integrales en zonas prioritarias.

VII. Perspectiva de Género y Enfoque de Derechos Humanos

El programa incorpora de manera formal la perspectiva de género como enfoque transversal y realiza una desagregación sistemática por sexo en sus registros de población objetivo y beneficiaria.

En cuanto al enfoque de derechos, el programa constituye una vía efectiva para materializar el derecho humano a una vivienda adecuada, reconocido en el marco constitucional e internacional, y contribuye al acceso a otros derechos como la seguridad patrimonial, jurídica y social.

Fortalecer la dimensión de género mediante medidas concretas y evaluar su impacto diferencial permitirá avanzar hacia la igualdad sustantiva y consolidar el programa como una política pública con enfoque de derechos.

Conclusión general

El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos del Estado de Chihuahua presenta un diseño técnico con bases mínimas, articulado con el marco normativo estatal y alineado con los objetivos estratégicos de planeación en materia de ordenamiento territorial y reducción de desigualdades.

Se requiere de una definición clara del problema público, que no se redacte en términos de carencia y un árbol de problemas robusto que permita la elaboración de un árbol de objetivos y la realización de un análisis de alternativas.

Al mismo tiempo, la evaluación ha permitido identificar áreas específicas de mejora que, de ser atendidas, pueden fortalecer de manera significativa la efectividad, eficiencia y legitimidad del programa. Entre ellas destacan la transparencia de la información, documentar la metodología de focalización, elaborar un mecanismos de cobertura de corto, mediano y largo plazo y revisar las metas de algunos de los indicadores.

La evaluación constituye así un insumo valioso para la toma de decisiones, al ofrecer una hoja de ruta para perfeccionar el diseño del programa y maximizar su contribución al bienestar de las personas en situación de irregularidad jurídica en su tenencia del suelo.

Sírvanse las conclusiones del presente Informe de Evaluación para observar lo dispuesto en el numeral 28 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones generales del Sistema de Evaluación del Desempeño que a la letra dice:

"La informaración de los resultados alcanzados en el cumplimiento de los objetivos, metas y la obtenida de las evaluaciones realizadas en los



ejercicios fiscales anteriores y en curso, será un elemento a considerar, entre otros derivados de los diversos sistemas o mecanismos de evaluación, para la toma de decisiones para las asignaciones de recursos y la mejora de las políticas, de los Programas presupuestarios y del desempeño institucional (...)"





Aspectos Susceptibles de Mejora

Este apartado presenta las acciones estratégicas que se recomiendan implementar con el objetivo de mejorar el diseño y el desempeño del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos del Estado de Chihuahua. Estas acciones fueron identificadas con base en los hallazgos y recomendaciones formuladas durante la evaluación, y se clasifican por tema metodológico, en línea con los Términos de Referencia (TDR). Cada una de ellas fue evaluada en términos de factibilidad, oportunidad y alineación con las capacidades institucionales del equipo operador.

Tema II. Justificación de la creación y del diseño del programa

Las acciones propuestas buscan fortalecer el sustento técnico y estratégico de la intervención. Se recomienda, robustecer el árbol de problemas y objetivos, redefinir el problema central e incorporar un análisis comparativo de alternativas de intervención, a partir de criterios de viabilidad, sostenibilidad y efectividad. Esto permitirá justificar con mayor rigor la elección del enfoque actual de regularización.

- R1. Robustecer el árbol de problemas y en consecuencia el árbol de objetivos a través de la identificación de un mayor número causas directas e indirectas, así como de efectos, con la finalidad de tener un mejor entendimiento del problema.
- R2. Reformular el apartado de alternativas de solución, del documento diagnóstico, a través de la identificación de diferentes propuestas para la atención del problema y una justificación que explique los motivos de elección de la seleccionada en términos de eficiencia y eficacia.
- R3. Redactar el problema público en términos de una condición negativa, concreta, observable y reversible, evitando enunciados centrados en la carencia o en la ausencia (como “carecen de certeza jurídica”). Enfatizar los efectos adversos sobre la población (como la inseguridad patrimonial, inseguridad jurídica, patrimonio sin certeza jurídica) como eje central de la definición del problema.
- R4. Evitar redundancia en la definición del problema manteniendo únicamente al Gobierno del Estado como poseedor de lotes.



Tema IV. Población Potencial y Objetivo y Mecanismos de Elegibilidad

En este tema, los ASM propuestos se orientan a mejorar la focalización del programa y a reforzar los mecanismos de selección de beneficiarios. Se recomienda documentar la metodología utilizada para determinar la población objetivo, incorporar una segmentación territorial y por nivel de vulnerabilidad, y establecer un sistema de prelación o priorización de atención con base en criterios objetivos.

- R5. Complementar el documento de focalización de la población objetivo con la metodología utilizada para la determinación de las población, pudiendo ser un nuevo documento o una sección dentro del diagnóstico.
- R6. Fortalecer el mecanismo de cobertura del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos mediante la integración de la metodología utilizada para la determinación de la meta anual, incorporando además un horizonte de planeación de corto, mediano y largo plazo que permita dar continuidad, gradualidad y sostenibilidad a las metas del programa.

Tema V. Análisis de la MIR y su vinculación con el Programa Operativo Anual

En este tema se concentran los ASM más numerosos, enfocados en fortalecer la lógica operativa del programa, sus instrumentos de seguimiento y su rendición de cuentas. Se propone garantizar el acceso público a los medios de verificación, ordenar las actividades en orden cronológico, para contar con una lógica operativa coherente; verificar la suficiencia de componentes para el programa; revisar la redacción del resumen narrativo del nivel Fin dentro de la MIR; . Estas acciones buscan consolidar la MIR como una herramienta viva de planeación y monitoreo.

- R7. Ajustar el orden explícito de las actividades del Componente 1 en la MIR para reflejar con mayor precisión la secuencia real de operación identificada en campo. Actualmente, las actividades no están dispuestas en el orden en que ocurren en la práctica, lo cual puede dificultar la lectura lógica del proceso por parte de terceros y limitar la utilidad de la matriz como herramienta de gestión y seguimiento. La secuencia operativa real es



la siguiente: 1) inspección de campo, 2) reintegración de lotes, 3) difusión de campañas, y 4) trámite especial. Ordenar las actividades conforme a esta lógica fortalecería la coherencia interna de la MIR, facilitaría la comprensión del flujo operativo y contribuiría a mejorar la trazabilidad entre actividades, componentes y resultados esperados.

- R8. Atender la recomendación de Coneval para la redacción de actividades, comenzando con un sustantivo derivado de un verbo, esto en específico para la actividad tres del componente uno.
- R9. Ajustar la clasificación del tipo de indicador del Componente 1 (inciso c). Actualmente está clasificado como estratégico, pero conforme a su ubicación en la MIR y a que no tiene una contribución de impacto directa sobre la población objetivo debe clasificarse como un indicador de gestión. Este ajuste es necesario para mantener la consistencia entre niveles de objetivos e indicadores, conforme a la metodología de marco lógico.
- R10. Revisar la trayectoria de los indicadores para alinearlos al sentido que presentan en la implementación, identificando aquellos que son descendentes y actualmente se encuentran como ascendentes.
- R11. Establecer una versión pública y consolidada de los datos, que incluya los numeradores y denominadores de los indicadores, y que esté disponible bajo solicitud directa por parte de personas interesadas. Esto no requiere un portal en línea inmediato, pero sí una sistematización accesible y verificable de los medios de verificación en formato digital.
- R12. Mejorar la transparencia mediante la publicación de informes. Inclusión de ligas electrónicas a documentos públicos cuando sea posible. Registro de medios de verificación en repositorios institucionales con acceso controlado.



Bibliografía

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). (2020). *Guía para la elaboración de la Matriz de Indicadores para Resultados.* <https://www.coneval.org.mx>

Gobierno del Estado de Chihuahua. (2025). 1. *Diagnóstico del Programa Presupuestario 2E040C1 Regularización de los Asentamientos Humanos.* Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno del Estado de Chihuahua. (2025). 2. *Misión y Visión del Ente Público.* Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno del Estado de Chihuahua. (2025). 4. *Árbol de Problemas del ejercicio fiscal 2025.* Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno del Estado de Chihuahua. (2025). 5. *Árbol de Objetivos 2025.* Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno del Estado de Chihuahua. (2025). 6. *Alineación de Programas Presupuestarios Vigentes.* Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno del Estado de Chihuahua. (2025). 7. *Alineación de Componentes a la Planeación Estratégica.* Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno del Estado de Chihuahua. (2025). 21. *Fichas técnicas de los indicadores.* Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno del Estado de Chihuahua. (2025). NOR_01_02_004. *Clasificación programática por finalidad y función.* Secretaría de Hacienda Estatal.

Gobierno del Estado de Chihuahua. (2025). TdR_dtr25. *Términos de Referencia para Evaluación de Diseño.* Secretaría de Hacienda Estatal.

Gobierno de México. (2025). *Plan Nacional de Desarrollo 2025–2030.* Gobierno de México. <https://www.plandemx.gob.mx>

Secretaría de Hacienda y Crédito Público [SHCP]. (2010). *Guía de Indicadores Estratégicos.* México https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/154446/Guia_Indicador_es.pdf



Anexos

Anexo I. Formato para la Difusión de los Resultados de las Evaluaciones

| 1. Descripción de la Evaluación | | | | | | | | | |
|---|-------------|---|----------|--|---------------------|--|--|--|--|
| 1.1 Nombre de la evaluación | | Evaluación de Diseño en Tiempo Real del Programa Presupuestario 2E040C1 Regularización de los Asentamientos Humanos | | | | | | | |
| 1.2 Fecha de inicio de la evaluación (dd/mm/aaaa): | | 12/05/2025 | | | | | | | |
| 1.3 Fecha de término de la evaluación (dd/mm/aaaa): | | 17/10/2025 | | | | | | | |
| 1.4 Nombre de la persona responsable de darle seguimiento a la evaluación y nombre de la unidad administrativa a la que pertenece: | | | | | | | | | |
| Nombre: | | Unidad administrativa: | | | | | | | |
| Luisa Elizabeth Rodríguez Chávez, | | Supervisora administrativa se la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Chihuahua | | | | | | | |
| 1.5 Objetivo general de la evaluación: | | | | | | | | | |
| Evaluar el diseño del Programa presupuestario (2E040C1) Regularización de los Asentamientos Humanos en el ejercicio 2025, coadyuvando a la identificación oportuna de la lógica de las intervenciones, así como de los instrumentos que emprenden para la atención de un problema público, con el objeto de identificar si contiene los elementos necesarios que permitan prever de manera razonable el logro de sus metas y objetivos, a efecto de instrumentar mejoras y la generación de información que contribuya a su fortalecimiento, consolidación y mejora de su desempeño. | | | | | | | | | |
| 1.6 Objetivos específicos de la evaluación: | | | | | | | | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Analizar y valorar la justificación de la creación y del diseño de la Política y planeación del desarrollo urbano; 2. Identificar y analizar la alineación y contribución de la Política y planeación del desarrollo urbano con la planeación estratégica; 3. Identificar la población potencial, objetivo y mecanismos de elegibilidad; 4. Analizar y valorar la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR), así como la vinculación con el Programa Operativo Anual (POA); 5. Identificar posibles complementariedades, coincidencias o duplicidades con otros Programas de la Administración Pública Federal (APF) y/o Estatal; e 6. Identificar si la Política y planeación del desarrollo urbano en sus acciones considera la perspectiva de género y su atención a algún derecho humano. | | | | | | | | | |
| 1.7 Metodología utilizada en la evaluación: | | | | | | | | | |
| Cuestionarios | Entrevistas | X | Formatos | | Otros (especifique) | | | | |
| Descripción de las técnicas y modelos utilizados | | | | | | | | | |
| La realización de la evaluación se realizó en apego a la metodología establecida por los Términos de Referencia para la Evaluación en Tiempo Real (TdR) emitidos por la Unidad Técnica de Evaluación de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Chihuahua. | | | | | | | | | |
| Se realizó análisis de gabinete, con base en la documentación del Programa proporcionada por la Unidad Responsable (UR), así como información y estadísticas públicas oficiales que se consideren necesarias para justificar y elaborar su análisis. | | | | | | | | | |



Asimismo, se desarrollaron entrevistas con las operadoras del programa para comprender la lógica operativa del mismo.

2. Principales hallazgos de la evaluación

2.1 Describir los hallazgos más relevantes de la evaluación:

A partir de la evaluación se identificaron 35 hallazgos, de estos los más relevantes son los siguientes:

- El programa cuenta con una práctica institucionalizada de actualización del diagnóstico anual, lo que permite disponer de información vigente para la toma de decisiones y el rediseño programático.
- El diagnóstico del programa presenta un problema público como una carencia ("carecen de certeza jurídica"), lo cual contraviene las buenas prácticas metodológicas al definir el problema como la ausencia de una solución y no como una condición negativa concreta.
- El árbol de problemas del programa muestra una lógica causal limitada, centrada en actividades operativas como causas, y omite factores estructurales relevantes, lo que dificultaba una comprensión integral del fenómeno que se busca atender.
- El programa presenta una alineación clara y consistente con los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Chihuahua.
- El programa opera con unas Reglas de Operación estatales que no han sido actualizadas desde 1997, lo que genera desalineación con el marco normativo vigente.
- El documento de focalización no presenta de forma detallada la metodología utilizada, las fuentes exactas de información ni los mecanismos de validación de los datos.
- El programa cuenta con mecanismos básicos de elegibilidad claramente definidos en sus Reglas de Operación, los cuales permiten identificar a los beneficiarios con base en criterios jurídicos y territoriales.
- Los mecanismos de elegibilidad incorporan criterios de priorización, lo que permite al programa seleccionar a quienes enfrentan mayores condiciones de vulnerabilidad.
- El programa está correctamente clasificado bajo la modalidad E: Prestación de servicios públicos, lo cual es coherente con su diseño, al tratarse de una intervención centrada en trámites administrativos y servicios jurídicos sin entrega de subsidios.
- Los medios de verificación están sistematizados, pero no publicados en línea, lo que dificulta su acceso para la replicación independiente por parte de la ciudadanía.

2.2 Señalar cuales son las principales Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas de acuerdo con los temas del Programa, estrategia o instituciones:

2.2.1 Fortalezas

- El programa cuenta con una práctica institucionalizada de actualización del diagnóstico anual, lo que permite disponer de información vigente para la toma de decisiones y el rediseño programático.



- El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos presenta una congruencia clara con la misión y visión institucional de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, al promover el acceso ordenado, sostenible y legal al suelo urbano, con un enfoque de derechos y seguridad patrimonial.
- El programa presenta una alineación clara y consistente con los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo del Estado Chihuahua.
- El programa cuenta con un documento formal que define y cuantifica cinco tipos de población asociada a la intervención, alineado con los criterios de focalización establecidos para programas presupuestarios, e incluye desagregación por sexo.
- Los mecanismos de elegibilidad incorporan criterios de priorización, lo que permite al programa seleccionar a quienes enfrentan mayores condiciones de vulnerabilidad.
- El procedimiento general de regularización se encuentra alineado con lo establecido en las Reglas de Operación vigentes, lo que da una base legal mínima para su aplicación, aunque limitada.
- El programa está correctamente clasificado bajo la modalidad E: Prestación de servicios públicos, lo cual es coherente con su diseño, al tratarse de una intervención centrada en trámites administrativos y servicios jurídicos sin entrega de subsidios.

2.2.2 Oportunidades

- La implementación de un nuevo formato institucional por parte de la Secretaría de Hacienda para evidenciar el análisis de alternativas representa una oportunidad para que la SDUE estandarice esta práctica.

2.2.3 Debilidades

- El diagnóstico del programa formulaba el problema público como una carencia (“carecen de certeza jurídica”), lo cual contraviene las buenas prácticas metodológicas al definir el problema como la ausencia de una solución y no como una condición negativa concreta
- El árbol de problemas original del programa mostraba una lógica causal limitada, centrada en actividades operativas como causas, y omitía factores estructurales relevantes, lo que dificultaba una comprensión integral del fenómeno que se busca atender.
- El programa opera con unas Reglas de Operación estatales que no han sido actualizadas desde 1997, lo que genera desalineación con el marco normativo vigente.



- El documento de focalización no presenta de forma detallada la metodología utilizada, las fuentes exactas de información ni los mecanismos de validación de los datos.
- El mecanismo de cobertura no contempla un horizonte de mediano o largo plazo, ni presenta un plan de escalamiento progresivo que permita avanzar hacia el universo total identificado o metodologías para su cálculo.
- Se identificaron cinco metas que no siguen un enfoque orientado a la mejora continua, estableciendo metas más bajas que la línea base.
- Los medios de verificación están sistematizados, pero no publicados en línea, lo que dificulta su acceso expedito por parte de la ciudadanía.

2.2.4 Amenazas

-

3. Conclusiones y recomendaciones y de la evaluación

3.1 Describir brevemente las conclusiones de la evaluación:

El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos del Estado de Chihuahua presenta un diseño técnico con bases mínimas, articulado con el marco normativo estatal y alineado con los objetivos estratégicos de planeación en materia de ordenamiento territorial y reducción de desigualdades.

Se requiere de una definición clara del problema público, que no se redacte en términos de carencia y un árbol de problemas robusto que permita la elaboración de un árbol de objetivos y la realización de un análisis de alternativas.

Al mismo tiempo, la evaluación ha permitido identificar áreas específicas de mejora que, de ser atendidas, pueden fortalecer de manera significativa la efectividad, eficiencia y legitimidad del programa. Entre ellas destacan la transparencia de la información, documentar la metodología de focalización, elaborar un mecanismos de cobertura de corto, mediano y largo plazo y revisar las metas de algunos de los indicadores.

La evaluación constituye así un insumo valioso para la toma de decisiones, al ofrecer una hoja de ruta para perfeccionar el diseño del programa y maximizar su contribución al bienestar de las personas en situación de irregularidad jurídica en su tenencia del suelo.

3.2 Describir las recomendaciones de acuerdo con su relevancia

- Redactar el problema público en términos de una condición negativa, concreta, observable y reversible, evitando enunciados centrados en la carencia o en la ausencia (como "carecen de certeza jurídica"). Enfatizar los efectos adversos sobre la población (como la inseguridad patrimonial, inseguridad jurídica, patrimonio sin certeza jurídica) como eje central de la definición del problema.
- Robustecer el árbol de problemas y en consecuencia el árbol de objetivos a través de la identificación de un mayor número causas directas e indirectas, así



como de efectos, con la finalidad de tener un mejor entendimiento del problema.

- Reformular el apartado de alternativas de solución, del documento diagnóstico, a través de la identificación de diferentes propuestas para la atención del problema y una justificación que explique los motivos de elección de la seleccionada en términos de eficiencia y eficacia.
- Evitar redundancia en la definición del problema manteniendo únicamente al Gobierno del Estado como poseedor de lotes.
- Complementar el documento de focalización de la población objetivo con la metodología utilizada para la determinación de las población, pudiendo ser un nuevo documento o una sección dentro del diagnóstico
- Fortalecer el mecanismo de cobertura del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos mediante la integración de la metodología utilizada para la determinación de la meta anual, incorporando además un horizonte de planeación de corto, mediano y largo plazo que permita dar continuidad, gradualidad y sostenibilidad a las metas del programa.
- Ajustar el orden explícito de las actividades del Componente 1 en la MIR para reflejar con mayor precisión la secuencia real de operación identificada en campo.
- Atender la recomendación de Coneval para la redacción de actividades, comenzando con un sustantivo derivado de un verbo, esto en específico para la actividad tres del componente uno.
- Ajustar la clasificación del tipo de indicador del Componente 1 (inciso c). Actualmente está clasificado como estratégico, pero conforme a su ubicación en la MIR y a que no tiene una contribución de impacto directa sobre la población objetivo debe clasificarse como un indicador de gestión. Este ajuste es necesario para mantener la consistencia entre niveles de objetivos e indicadores, conforme a la metodología de marco lógico.
- Revisar la tráctectoria de los indicadores para alinearlos al sentido que presentan en la implementación, identificando aquellos que son descendentes y actualmente se encuentran como ascendentes.
- Establecer una versión pública y consolidada de los datos, que incluya los numeradores y denominadores de los indicadores, y que esté disponible bajo solicitud directa por parte de personas interesadas. Esto no requiere un portal en línea inmediato, pero sí una sistematización accesible y verificable de los medios de verificación en formato digital.
- Mejorar la transparencia mediante la publicación de informes. Inclusión de ligas electrónicas a documentos públicos cuando sea posible. Registro de medios de verificación en repositorios institucionales con acceso controlado.

4. Datos de la Instancia Técnica Evaluadora

4.1 Nombre del coordinador de la evaluación:

Gerardo Arturo García Giles

4.2 Cargo:

Coordinador de la evaluación

4.3 Institución a la que pertenece:

Evaluare Expertos en Políticas Públicas, S.A. de C.V.

4.4 Principales colaboradores:



| | | | | | | | |
|--|---|-------------------------|---|-----------------------------------|---|--|--|
| Yirlean Dayana Ramos Feria, Gabriel Roberto Fuentes Castillo, María del Coral Reyes Ronquillo, Alena Juárez González, Luigi del Valle Arce, Miguel Alberto García García | | | | | | | |
| 4.5 Correo electrónico del coordinador de la evaluación | | | | | | | |
| gerardo.garcia@evalure.mx | | | | | | | |
| 4.6 Teléfono (con clave lada): | | | | | | | |
| 222 211 1342 | | | | | | | |
| 5. Identificación de (los) Programa(s): | | | | | | | |
| 5.1 Nombre del (los) Programa(s) evaluado(s) | | | | | | | |
| Regularización de los Asentamientos Humanos | | | | | | | |
| 5.2 Siglas: | | | | | | | |
| NA | | | | | | | |
| 5.3 Ente público coordinador del (los) Programa(s): | | | | | | | |
| Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología | | | | | | | |
| 5.4 Poder público al que pertenece(n) el(los) Programa(s): | | | | | | | |
| Poder Ejecutivo | X | Poder Legislativo | | Poder Judicial | | Ente Autónomo : | |
| 5.5 Ámbito gubernamental al que pertenece(n) el(los) Programa(s): | | | | | | | |
| Federal | | Estatal | X | Municipal | | | |
| 5.6 Nombre de la(s) unidad(es) administrativa(s) y del (los) titular(es) a cargo del (los) Programa(s): | | | | | | | |
| 5.6.1 Nombre(s) de la(s) unidad(es) administrativa(s) a cargo de (los) Programa(s) | | | | | | | |
| 5.6.2 Nombre(s) del (los) titular(es) de la(s) unidad(es) administrativa(s) a cargo de (los) Programa(s) (nombre completo, correo electrónico y teléfono con clave lada): | | | | | | | |
| Nombre: | Ana Gabriel Salcido Nevárez Jefa de Departamento de Regularización del Suelo Urbano ana.salcido@chihuahua.gob.mx (614) 4 293 300 Ext. 14946 | | | Unidad Administrativa | Departamento de Regularización del Suelo Urbano | | |
| 6. Datos de contratación de la evaluación | | | | | | | |
| 6.1 Tipo de contratación: | | | | | | | |
| 6.1.1 Adjudicación Directa | | 6.1.2 Invitación a tres | X | 6.1.3 Licitación Pública Nacional | | 6.1.4 Licitación Pública Internacional | |
| 6.2 Unidad administrativa responsable de contratar la evaluación: | | | | | | | |
| Departamento de Servicios Administrativos de la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología | | | | | | | |
| 6.3 Costo total de la evaluación: | | | | | | | |
| \$93,900.00 IVA incluido | | | | | | | |
| 6.4 Fuente de financiamiento: | | | | | | | |
| Recursos Estatales | | | | | | | |
| 7. Difusión de la evaluación | | | | | | | |
| 7.1 Difusión en internet del informe final de evaluación: | | | | | | | |
| http://ihacienda.chihuahua.gob.mx/tfiscal/indtfisc/infev2025.html | | | | | | | |
| 7.2 Difusión en internet del presente formato: | | | | | | | |
| http://ihacienda.chihuahua.gob.mx/tfiscal/cacech/cacech_diezynueve25.html | | | | | | | |



Anexo II. De la Lógica Horizontal y Vertical de la Matriz

| INDICADORES | | | | | | | | | | | |
|-------------|---|---|---|--|-------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------|---|---|
| Niveles | Resumen narrativo | Nombre del indicador | Descripción del indicador | Fórmula del indicador | Tipo de indicador | Dimensión del indicador | Frecuencia de Medición | Unidad Medida Variable | Fuentes de información | Medios de verificación | Supuestos |
| FIN | Contribuir a impulsar acciones en materia de vivienda, suelo e infraestructura urbana que ofrezcan un desarrollo integral y de seguridad que garanticen el derecho a una vivienda digna y decorosa para las familias chihuahuenses mediante la escritura que proteja su propiedad | Porcentaje de lotes irregulares escriturados en el estado | Mide el grado de avance en la formalización de la propiedad urbana en el estado, al comparar el número de lotes que han sido regularizados mediante escritura contra el total de lotes identificados como susceptibles de regularización. Refleja el progreso en la disminución de la inseuridad jurídica y en la garantía del derecho a la vivienda digna. | (Lotes regularizados / Lotes en posibilidad de regularizarse) * 100 | Estratégico | Eficacia | Anual | Lotes | Registros administrativos de la SDUE | Informe anual del proceso de regularización de asentamientos humanos. Departamento de regularización del suelo urbano Periodicidad: Anual. URL: | El Registro Público de la Propiedad registra los contratos de compraventa para formalizarlos como escritura |
| PROPOSITO | Las personas poseedoras de lotes ubicados en colonias de propiedad del gobierno del estado cuentan con certeza jurídica sobre su patrimonio. | Variación porcentual de poseedores con escrituras obtenidas | Mide el cambio relativo en la cantidad de poseedores que obtuvieron escrituras en un periodo determinado. Un aumento significa que más familias accedieron a seguridad jurídica sobre su patrimonio. Se vincula con el Propósito, al reflejar directamente el cambio en la población beneficiaria. | ((Poseedores con escrituras obtenidas / Poseedores con escrituras obtenidas en el año anterior)-1)*100 | Estratégico | Eficacia | Anual | Poseedores | Registros administrativos de la SDUE | Informe anual del proceso de regularización de asentamientos humanos. Departamento de regularización del suelo urbano Periodicidad: Anual. URL: | Los contratos de compraventa y documentos entregados al Registro Público de la Propiedad (RPP) cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente para su inscripción. |



| INDICADORES | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------------|---|---|---|---|-------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------|--|--|
| Niveles | Resumen narrativo | | Nombre del indicador | Descripción del indicador | Fórmula del indicador | Tipo de indicador | Dimensión del indicador | Frecuencia de Medición | Unidad Medida Variable | Fuentes de información | Medios de verificación | Supuestos |
| COMPONENTE | C01 | Certificados para el pago de lotes realizados | Porcentaje de certificados para el pago de lotes realizados | Mide la proporción de certificados emitidos respecto al total programado para el pago de lotes. Un porcentaje mayor indica un avance positivo en la gestión de pagos. Se vincula con el componente, pues forma parte de los servicios entregados en el proceso de regularización. | (Certificados para el pago de lotes realizados/ Certificados para el pago de lotes programados)*100 | Gestión | Eficacia | Trimestral | Certificados | Registros administrativos de la SDUE | Reporte trimestral de los componentes y actividades del programa 2E040C1. Dirección de Desarrollo Urbano, SDUE. Periodicidad: Trimestral. URL: | Los poseedores de lotes cuentan con la disposición y los medios económicos necesarios para realizar el pago de su lote y cubrir las obligaciones asociadas al proceso de regularización. |
| ACTIVIDADES | C0101 | Inspección de campo para la validación de la situación de lotes | Porcentaje de inspecciones de campo realizadas | Mide la proporción de inspecciones efectuadas sobre el total programado. Un valor alto refleja mayor cobertura en la supervisión de lotes en proceso de regularización. Se vincula con las Actividades, al garantizar la situación de los lotes. | (Inspecciones de campo realizadas/ Inspecciones de campo programadas)*100 | Gestión | Eficacia | Mensual | Inspecciones | Registros administrativos de la SDUE | Reporte mensual de los componentes y actividades del programa 2E040C1. Dirección de Desarrollo Urbano, SDUE. Periodicidad: Mensual. URL: | Las condiciones climáticas permiten realizar las inspecciones de campo conforme al calendario programado |



| INDICADORES | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------------|---|--|---|---|-------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------|--|---|
| Niveles | Resumen narrativo | | Nombre del indicador | Descripción del indicador | Fórmula del indicador | Tipo de indicador | Dimensión del indicador | Frecuencia de Medición | Unidad Medida Variable | Fuentes de información | Medios de verificación | Supuestos |
| ACTIVIDADES | C0102 | Reintegración de lotes al proceso de regularización logrado por el proceso de recuperación administrativa de bienes inmuebles | Porcentaje de lotes reintegrados al proceso de regularización realizados | Mide la proporción de lotes reincorporados al proceso de regularización respecto al total identificado como susceptible de reintegración. Un porcentaje alto indica eficiencia en la recuperación de lotes en rezago. Se vincula con las Actividades, asegurando que más predios avancen hacia la escrituración | (Lotes reintegrados al proceso de regularización realizados/ Lotes reintegrados al proceso de regularización programados)*100 | Gestión | Eficacia | Mensual | Lotes | Registros administrativos de la SDUE | Reporte mensual de los componentes y actividades del programa 2E040C1. Dirección de Desarrollo Urbano, SDUE. Periodicidad: Mensual. URL: | Las personas poseedoras de lotes tienen disposición para acudir a los puntos de atención establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología |
| ACTIVIDADES | C0103 | Difusión de campañas del programa de descuentos especiales por temporada en pago de lotes de contado | Porcentaje de campañas de descuento realizadas | Mide la proporción de campañas de descuento ejecutadas respecto a las programadas. Un mayor porcentaje refleja el cumplimiento de las acciones de difusión y apoyo financiero. Se vincula con las Actividades, al ser un mecanismo de incentivo para la regularización. | (Campañas de descuento realizadas/ Campañas de descuento programadas)*100 | Gestión | Eficacia | Mensual | Campañas | Registros administrativos de la SDUE | Reporte mensual de los componentes y actividades del programa 2E040C1. Dirección de Desarrollo Urbano, SDUE. Periodicidad: Mensual. URL: | La población objetivo cuenta con acceso a los canales de comunicación a través de los cuales se difunden las campañas del programa |



| INDICADORES | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------------|--|--|--|---|-------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------|--|---|
| Niveles | Resumen narrativo | | Nombre del indicador | Descripción del indicador | Fórmula del indicador | Tipo de indicador | Dimensión del indicador | Frecuencia de Medición | Unidad Medida Variable | Fuentes de información | Medios de verificación | Supuestos |
| ACTIVIDADES | C0104 | Realización de trámite especial para la regularización de lotes | Porcentaje de trámites especiales para la regularización de lotes realizados | Mide la proporción de trámites especiales efectuados respecto al total previsto. Un mayor porcentaje indica mayor capacidad de atención de casos no ordinarios. Se vincula con las Actividades, como parte de los servicios brindados por el programa. | (Trámites especiales para regularización de lotes realizados/ Trámites especiales para regularización de lotes programados)*100 | Gestión | Eficacia | Mensual | Trámites | Registros administrativos de la SDUE | Reporte mensual de los componentes y actividades del programa 2E040C1. Dirección de Desarrollo Urbano, SDUE. Periodicidad: Mensual. URL: | Las personas poseedoras de lotes cumplen con los trámites especiales requeridos por el programa para continuar con su proceso de regularización. |
| COMPONENTE | C02 | Contratos de compraventa para el registro público de la propiedad ingresados | Porcentaje de contratos de compra venta ingresados al Registro público de la propiedad | Mide la proporción de contratos de compraventa formalizados e ingresados al Registro Público respecto al total programado. Un mayor porcentaje refleja avance en la formalización legal de las operaciones de compraventa. Se vincula con los Componentes, al constituir un insumo esencial para la escrituración. | (Contratos de compraventa para el registro público de la propiedad ingresados/ Contratos de compraventa para el registro público de la propiedad programados)*100 | Gestión | Eficacia | Trimestral | Contratos | Registros administrativos de la SDUE | Reporte mensual de los componentes y actividades del programa 2E040C1. Dirección de Desarrollo Urbano, SDUE. Periodicidad: Mensual. URL: | Las personas poseedoras de lotes entregan oportunamente los comprobantes de pago de los derechos correspondientes para el trámite de escrituración e ingreso del contrato de compraventa al Registro Público de la Propiedad. |



| INDICADORES | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------------|--|--|--|---|-------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------|--|---|
| Niveles | Resumen narrativo | | Nombre del indicador | Descripción del indicador | Fórmula del indicador | Tipo de indicador | Dimensión del indicador | Frecuencia de Medición | Unidad Medida Variable | Fuentes de información | Medios de verificación | Supuestos |
| ACTIVIDADES | C0201 | Petición de validación de documentos de los lotes a las oficinas de catastro municipales del Estado de Chihuahua | Porcentaje de solicitudes de validación de documentos de lotes | Mide la proporción de solicitudes de validación de documentos atendidas respecto al total recibido. Un porcentaje alto muestra eficiencia en la gestión documental previa a la regularización. Se vincula con las Actividades, al ser una acción operativa necesaria para avanzar en el proceso. | (Solicitudes de validación de documentos de lotes realizadas/ Solicitudes de validación de documentos de lotes programadas)*100 | Gestión | Eficacia | Mensual | Solicitudes | Registros administrativos de la SDUE | Reporte mensual de los componentes y actividades del programa 2E040C1. Dirección de Desarrollo Urbano, SDUE. Periodicidad: Mensual. URL: | Las personas poseedoras de lotes entregan en tiempo y forma la documentación necesaria |
| ACTIVIDADES | C0202 | Revisión de expedientes | Porcentaje de expedientes revisados | Mide la proporción de expedientes analizados respecto al total previsto. Un mayor porcentaje refleja eficiencia en la revisión documental para la regularización. Se vincula con las Actividades, ya que es parte del trabajo técnico-administrativo que respalda los componentes. | (Expedientes revisados/Expedientes por revisar programados)*100 | Gestión | Eficacia | Mensual | Expedientes | Registros administrativos de la SDUE | Reporte mensual de los componentes y actividades del programa 2E040C1. Dirección de Desarrollo Urbano, SDUE. Periodicidad: Mensual. URL: | Los poseedores de lotes proporcionan los comprobantes de pago de impuestos, de derechos en lote comercial y de escritura correspondientes. Las oficinas de catastro municipales del Estado de Chihuahua revisa y valida en tiempo y forma los documentos y formatos de los lotes. |



Anexo III. Características de los Indicadores para Resultados

Características de los indicadores para Resultados

Evaluare deberá analizar y evaluar cada una de las características o criterios CREMAA, para lo cual, es menester señalar que el análisis no deberá limitarse a lo establecido en el interior de las “fichas técnicas”, sino, deberá emitir su opinión mediante el rubro de justificación, dando respuesta a las siguientes preguntas:

1. ¿Es el significado del indicador directo e inequívoco? ¿El nombre del indicador expresa lo conformado en el método de cálculo? ¿Existe congruencia entre el numerador y denominador en cuanto a frecuencia de medición y unidad de medida?
2. ¿Es el indicador representativo de lo que se debe medir del objetivo? ¿Existe al menos un factor relevante del objetivo?
3. ¿Somos capaces de emplear un medio práctico y de bajo costo para la obtención de los datos requeridos para medir el indicador?
4. ¿Las variables del indicador están definidas para asegurar que lo que se mide hoy es lo mismo que se va a medir en cualquier tiempo posterior, sin importar quién haga la medición? ¿Los datos de las variables efectivamente pueden ser medidos por el medio de verificación?
5. ¿La medición del indicador resulta ser una tarea sencilla? ¿La dimensión del indicador es consistente?
6. En caso de que exista más de un indicador para el mismo nivel objetivo ¿El indicador provee información adicional en comparación con otros indicadores propuestos?



| | |
|---------------------------|--|
| Nombre del Programa | Regularización de los asentamientos humanos – 2E040C1 |
| Dependencia o Entidad | 111 – Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología |
| Área Responsable | Dirección de Desarrollo Urbano – Departamento de Regularización del Suelo Urbano |
| Tipo de Evaluación | Diseño en Tiempo Real |
| Año de Evaluación | 2025 |
| Ejercicio Fiscal Evaluado | 2025 |

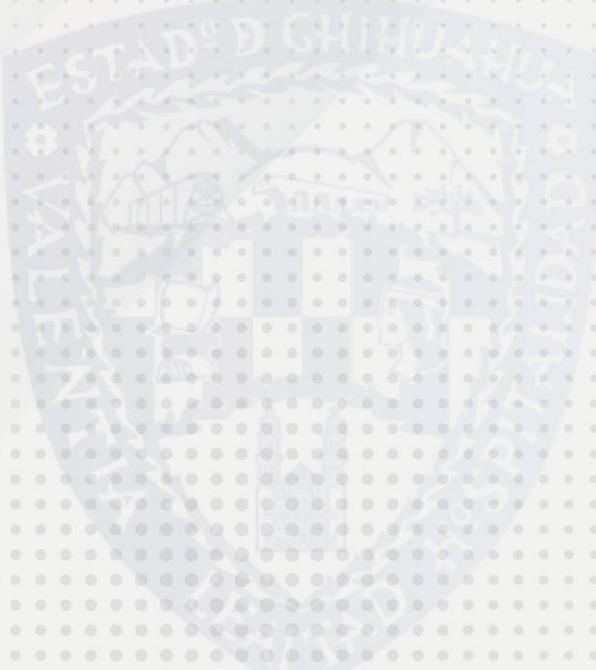
| Nivel de Objetivo | Nombre del indicador | Claro | Justificación | Relevante | Justificación | Económico | Justificación | Monitoreable | Justificación | Adecuado | Justificación | Propuesta de mejora |
|-------------------|---|-------|--|-----------|--|-----------|---|--------------|--|----------|--|---|
| Fin | Variación porcentual de lotes escriturados en el estado | No | No hay consistencia entre el nombre del indicador y su descripción | Sí | Se identifica la escrituración como factor relevante | No | Se incurre en costos para su verificación | No | Los indicadores no pueden ser replicados independientemente por no ser públicas las variables. | Sí | Permite monitorear el avance de la contribución del programa | Hacer pública la información del indicador para que un tercero lo pueda replicar y monitorear |
| | Variación porcentual de poseedores con escrituras obtenidas | No | No hay alineación entre el nombre del indicador y su descripción. | Sí | Se identifican los factores relevantes del propósito en la construcción del indicador. | No | Se incurre en costos para su verificación | No | Los indicadores no pueden ser replicados independientemente por no ser públicas las variables. | Sí | El indicador refleja la atención del problema. | Ajustar la descripción del indicador y su unidad de medida, identificando la variable. |
| Propósito | Porcentaje de certificados para el pago de lotes realizados | No | No existe consistencia entre el nombre del indicador y su descripción. | Sí | Se identifican los factores relevantes. | No | Se incurre en costos para su verificación | No | Los indicadores no pueden ser replicados independientemente por no ser públicas las variables. | Sí | Permite verificar un producto clave para valorar el desempeño. | Modificar la descripción del indicador para que especifique claramente la utilidad. |
| | Porcentaje de campañas de descuento realizadas | No | Inconsistencia entre el nombre y la descripción. | Sí | Se identifica con claridad el factor relevante, al capturar una acción sustantiva dentro del proceso operativo del programa, la cual está directamente asociada al | No | Se incurre en costos para su verificación | No | Los indicadores no pueden ser replicados independientemente por no ser públicas las variables. | Sí | Ofrece la posibilidad de establecer una base suficiente para corroborar la operación del programa. | Hacer públicos los datos del indicador para que pueda ser replicado por externos. |
| Componente C1 | | | | | | | | | | | | |
| Actividad C101 | | | | | | | | | | | | |



| Nivel de Objetivo | Nombre del indicador | Claro | Justificación | Relevante | Justificación | Económico | Justificación | Monitoreable | Justificación | Adecuado | Justificación | Propuesta de mejora |
|-------------------|---|-------|--|-----------|---|-----------|---|--------------|--|----------|--|---|
| | | | | | objetivo de la actividad. | | | | | | | |
| Actividad C102 | Porcentaje de inspecciones de campo realizadas | No | Se requiere hacer modificaciones en la descripción del indicador | Sí | El indicador retoma el aspecto modular de la actividad, representando adecuadamente el resultado que se busca alcanzar con su ejecución. | No | Se incurre en costos para su verificación | No | Los indicadores no pueden ser replicados independientemente por no ser públicas las variables. | Sí | Da seguimiento a procesos específicos que, aunque no reflejan el impacto final, son indispensables para la cadena de resultados. | Hacer públicos los datos del indicador para que pueda ser replicado por externos. |
| Actividad C103 | Porcentaje de trámites especiales para la regularización de lotes realizados | No | Descripción del indicador imprecisa | Sí | Existe congruencia entre la actividad definida y lo que mide el indicador, reflejando un aspecto esencial del proceso que se espera cumplir. | No | Se incurre en costos para su verificación | No | Los indicadores no pueden ser replicados independientemente por no ser públicas las variables. | Sí | Permite monitorear la proporción de trámites especiales realizados | La descripción debe permitir identificar la utilidad del indicador |
| Actividad C104 | Porcentaje de lotes reintegrados al proceso de regularización realizados | No | Mejorar la descripción del indicador | Sí | La medición propuesta se centra en una dimensión clave de la actividad, lo que permite evaluar el cumplimiento efectivo de la función asignada. | No | Se incurre en costos para su verificación | No | Los indicadores no pueden ser replicados independientemente por no ser públicas las variables. | Sí | Identifica el porcentaje de lotes que se pueden volver a poner en regularización | Se sugiere que la descripción indique expresamente cuál es el universo total de lotes susceptibles de reintegración que sirve de base para el cálculo del porcentaje. |
| Componente C2 | Porcentaje de contratos de compraventa ingresados al Registro Público de la Propiedad | No | Es necesario realizar ajustes en la descripción del indicador para tener consistencia con el nombre. | Sí | Se identifica el qué como factor relevante y permite medir el objetivo del nivel de componente al que corresponde. | No | Se incurre en costos para su verificación | No | Los indicadores no pueden ser replicados independientemente por no ser públicas las variables. | Sí | El indicador es sensible a los avances operativos. | Ajustar la descripción para que refleje adecuadamente al indicador. |
| Actividad C201 | Porcentaje de solicitudes de validación de documentos de lotes | No | Alinear la descripción del indicador con el nombre | Sí | El indicador aborda de manera directa el insumo más importante de la actividad, por lo que su relevancia frente al objetivo | No | Se incurre en costos para su verificación | No | Los indicadores no pueden ser replicados independientemente por no ser públicas las variables. | Sí | Evaluá el desempeño inmediato del personal o de los mecanismos técnicos involucrados en el proceso | Hacer públicos los datos del indicador para que pueda ser replicado por externos. |

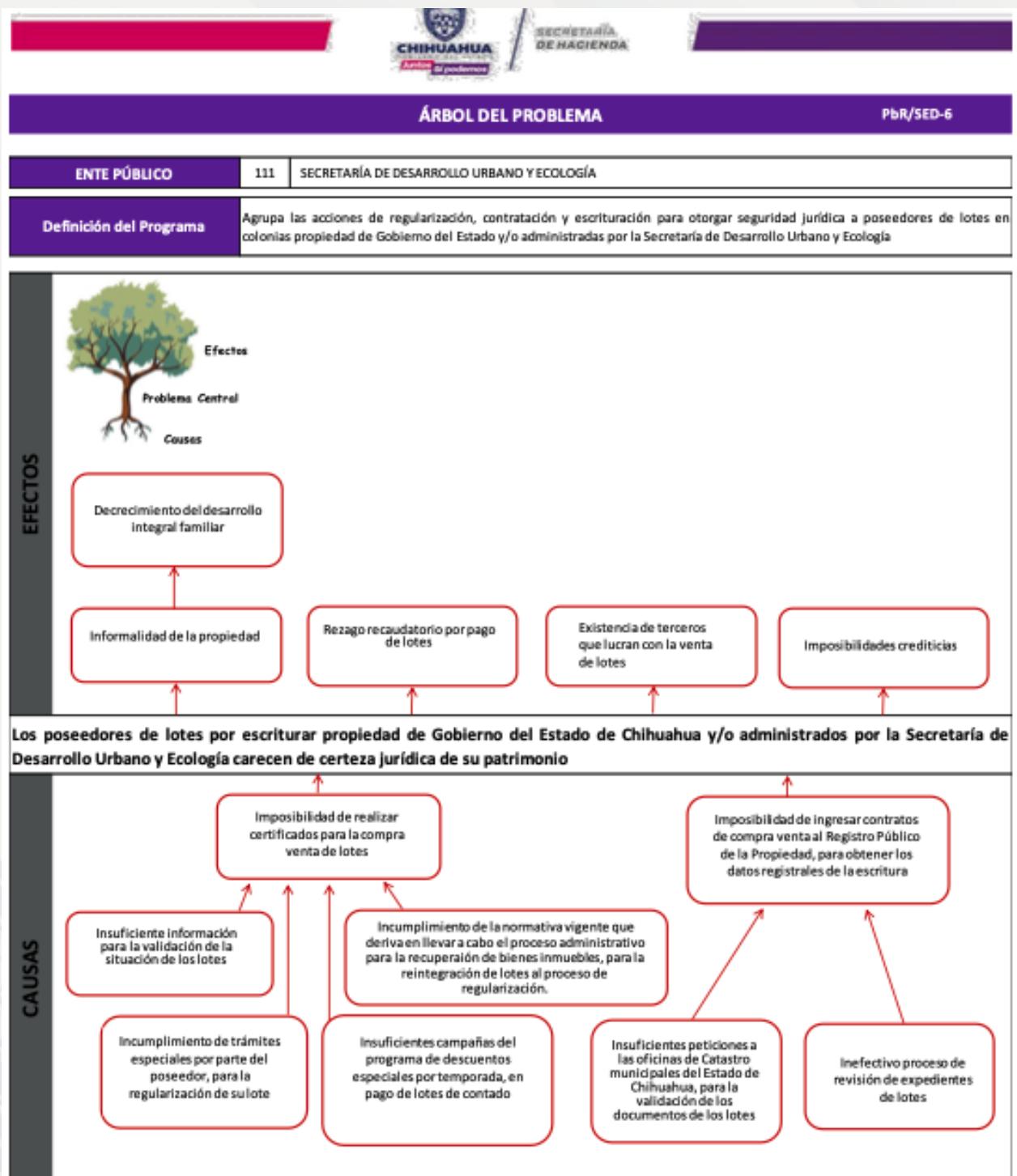


| Nivel de Objetivo | Nombre del indicador | Claro | Justificación | Relevante | Justificación | Económico | Justificación | Monitoreable | Justificación | Adecuado | Justificación | Propuesta de mejora |
|-------------------|-------------------------------------|-------|---|-----------|---|-----------|---|--------------|---|----------|--|--|
| Actividad C202 | Porcentaje de expedientes revisados | No | Revisar la redacción de la descripción del indicador. | Sí | Se confirma la presencia del factor relevante, al tratarse de un producto esperado de la actividad que incide directamente en el logro. | No | Se incurre en costos para su verificación | No | Los indicadores no pueden ser replicados independientemente por no ser públicas las variables.. | Sí | El indicador se encuentra vinculado con un procedimiento administrativo definido y permite evaluar su ejecución sistemática. | Hacer públicos los datos del indicador para que pueda ser replicado por externos |



Anexo IV. Árbol de problemas

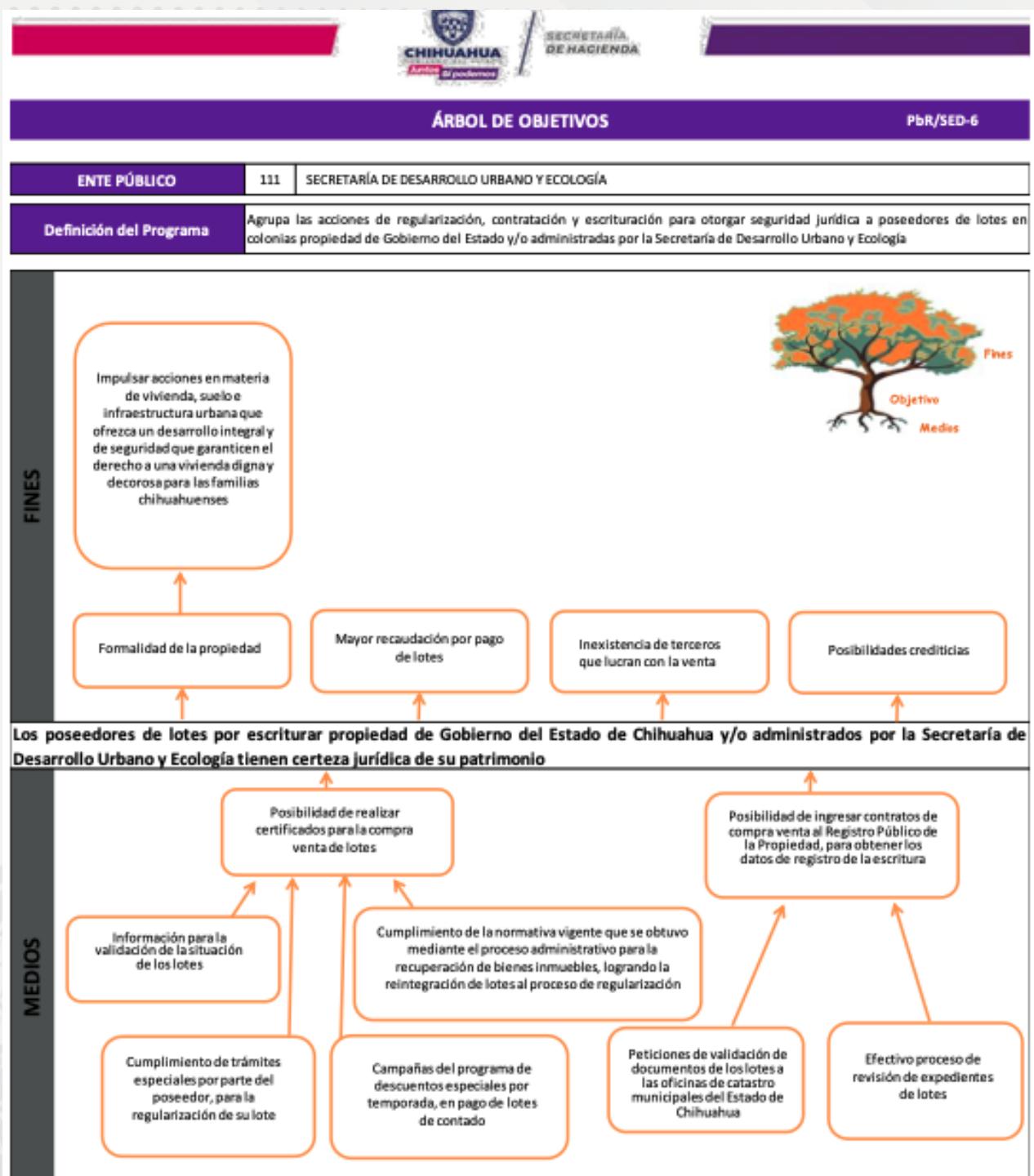
A continuación se presenta el árbol de problemas desarrollado por la SDUE





Anexo V. Árbol de Objetivos

A continuación se presenta el árbol de objetivos desarrollado por la SDUE





Anexo VI. Matriz de Alternativas

| | |
|--|--|
| Nombre del Programa | Regularización de los asentamientos humanos – 2E040C1 |
| Dependencia o Entidad | 111 – Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología |
| Área Responsable | Dirección de Desarrollo Urbano – Departamento de Regularización del Suelo Urbano |
| Problema público que se busca resolver | Los poseedores de lotes por escriturar, propiedad del Gobierno del Estado de Chihuahua y/o administrados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, carecen de certeza jurídica de su patrimonio |

MATRIZ DE ALTERNATIVAS

| Nombre del Programa | Alternativas o medios de solución | | |
|---|-----------------------------------|---------------|---------------|
| | Alternativa 1 | Alternativa 2 | Alternativa 3 |
| Menor costo de implementación | - | - | - |
| Mayor financiamiento disponible | - | - | - |
| Menor tiempo para obtener resultados | - | - | - |
| Mayor aceptación de la alternativa por parte de la población afectada | - | - | - |
| Mayor viabilidad técnica | - | - | - |
| Mayor capacidad institucional | - | - | - |
| Mayor impacto institucional | - | - | - |

El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos **no cuenta con un análisis robusto, explícito ni comparativo de alternativas de solución**. Si bien se localizó un archivo titulado “Análisis de Alternativas”, el contenido del mismo corresponde a un árbol de objetivos y supuestos del programa, sin incluir una matriz de opciones, criterios de comparación, ventajas y desventajas, ni justificación metodológica de la elección del tipo de intervención.





Anexo VII. Metas de indicadores

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Nombre del programa | Regularización de los asentamientos humanos – 2E040C1 | | | | | | | | |
| Dependencia o Entidad | 111 – Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología | | | | | | | | |
| Área responsable | Dirección de Desarrollo Urbano – Departamento de Regularización del Suelo Urbano | | | | | | | | |
| Tipo de Evaluación | Diseño en Tiempo Real | | | | | | | | |
| Año de la Evaluación y ejercicio fiscal Evaluado | 2025 – 2025 | | | | | | | | |

| Nivel del objetivo | Nombre del indicador | Metas | | Unidad de Medida | Justificación | Orientada a impulsar el desempeño | Justificación | Factible | Justificación | Propuesta de mejora de meta |
|--------------------|---|---|----------------|------------------|---------------|-----------------------------------|---|----------|--|--|
| | | Descripción | Valor | | | | | | | |
| Fin | Variación porcentual de lotes escrituradas en el estado | Mide el número de lotes escriturados con lo que se obtiene la certeza jurídica de su patrimonio. | 25 por ciento | Sí | lotes | Sí | Hay un incremento del 25 por ciento en las variables. | Sí | Considerando que la meta refleja un incremento realista basado en registros administrativos de escrituras. | No se presentan propuestas de mejora |
| Propósito | Variación porcentual de poseedores con escrituras obtenidas | Mide el número de poseedores con escrituras obtenidas, resultado de las gestiones de escrituración del programa | 25 por ciento | Sí | Poseedores | Sí | Hay un incremento del 25 por ciento en las variables. | Sí | Se basa en registros institucionales y es consistente con los recursos disponibles. | No se presentan propuestas de mejora |
| Componente C01 | Porcentaje de certificados para el pago de lotes realizados | Mide el número de certificados emitidos para el pago de lotes regularizados por parte de las personas poseedoras de lotes | 100 por ciento | Sí | Certificados | No | No hay un aumento en la meta, tampoco se iguala a la del año previo | Sí | Sí, ya que se controla directamente por la entidad ejecutora y no requiere insumos externos. | Ajustar la meta, para que este orientada a la mejora |



| Nivel del objetivo | Nombre del indicador | Metas | | Unidad de Medida | Justificación | Orientada a impulsar el desempeño | Justificación | Factible | Justificación | Propuesta de mejora de meta |
|--------------------|--|--|----------------|------------------|---------------|-----------------------------------|---|----------|--|--------------------------------------|
| | | Descripción | Valor | | | | | | | |
| | | con relación a los programados | | | | | | | | |
| Actividad C0101 | Porcentaje de campañas de descuento realizadas | Mide el número de campañas de descuentos en pagos de lotes de contado por temporada de verano e invierno realizadas | 100 por ciento | Sí | Campañas | Sí | Se duplica el número de campañas. | Sí | Considerando que se trata de actividades planificadas de comunicación y difusión | No se presentan propuestas de mejora |
| Actividad C0102 | Porcentaje de inspecciones de campo realizadas | Mide el número de inspecciones de campo realizadas para verificar situaciones actuales de lotes | 100 por ciento | Sí | Inspecciones | No | Se reducen las inspecciones de campo | Sí. | Aunque depende de condiciones externas como el clima o disponibilidad del personal | No se presentan propuestas de mejora |
| Actividad C0103 | Porcentaje de trámites especiales para la regularización de lotes realizados | Mide el número de trámites especiales para la regularización de lotes realizadas | 100 por ciento | Sí | Trámites | No | Se reduce el número de trámites especiales | Sí | Al depender exclusivamente del equipo técnico y administrativo del programa. | No se presentan propuestas de mejora |
| Actividad C0104 | Porcentaje de lotes reintegrados al proceso de regularización realizados | Mide el número de lotes reintegrados al proceso de regularización mediante acciones de recuperación administrativa | 100 por ciento | Sí | lotes | Sí | Sí, refleja la capacidad del programa para recuperar lotes en rezago. | Sí | Con base en los expedientes existentes que ya han sido identificados por el área jurídica. | No se presentan propuestas de mejora |
| Componente C02 | Porcentaje de contratos de compra venta ingresados al Registro Público de la Propiedad | Mide el número de contratos de compraventa ingresados al Registro Público de la Propiedad con relación a los programados | 100 por ciento | Sí | Contratos | Sí | Sí, obliga a completar el proceso registral y demuestra resultados ante terceros. | Sí.. | Ya que depende del proceso técnico-jurídico que el programa administra de forma directa. | No se presentan propuestas de mejora |



| Nivel del objetivo | Nombre del indicador | Metas | | Unidad de Medida | Justificación | Orientada a impulsar el desempeño | Justificación | Factible | Justificación | Propuesta de mejora de meta |
|--------------------|--|---|----------------|------------------|---------------|-----------------------------------|--|----------|--|---|
| | | Descripción | Valor | | | | | | | |
| Actividad C0201 | Porcentaje de solicitudes de validación de documentos de lotes | Mide el número de solicitudes de validación a las oficinas de catastro municipales del estado de documentos de lotes realizadas | 100 por ciento | Sí | Solicitudes | No | No hay una mejora progresiva de la meta, | Sí | Se repite meta. | Adecuar la meta, orientada a la mejora, |
| Actividad C0202 | Porcentaje de expedientes revisados | Mide el número de expedientes revisados para continuar con el proceso de titulación de lotes | 100 por ciento | Sí | Expedientes | No | Hay una reducción en el número de expedientes por revisar. | Sí | Considerando que se trata de una actividad interna y directamente programable. | No se presentan propuestas de mejora |



Anexo VIII. Valoración Final del Diseño del Programa

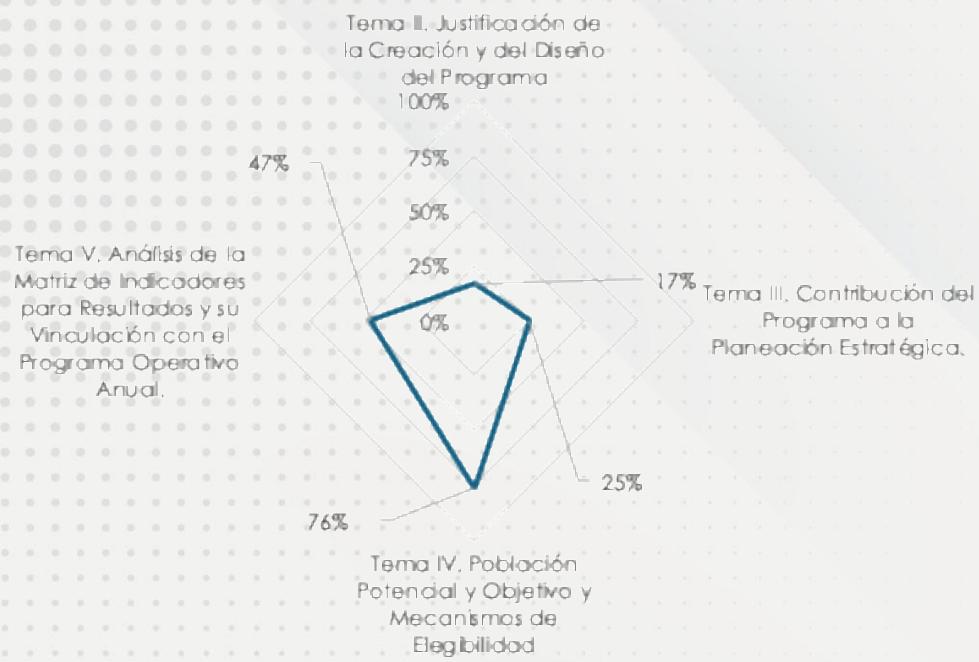
| | |
|---------------------------|--|
| Nombre del programa | Regularización de los asentamientos humanos – 2E040C1 |
| Dependencia o Entidad | 111 – Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología |
| Área responsable | Dirección de Desarrollo Urbano – Departamento de Regularización del Suelo Urbano |
| Tipo de Evaluación | Diseño en Tiempo Real |
| Ejercicio fiscal Evaluado | 2025 |

| Tema | Valoración máxima por tema | Valoración obtenida | Justificación |
|---|----------------------------|----------------------|---|
| Justificación de la creación y del diseño del programa | 18 por ciento | 3 por ciento | El programa no presenta una justificación clara y completa. Se recomienda la reformulación del problema. No se cuenta con un análisis de alternativas que permita justificar la elección del programa actual. |
| Contribución del programa a la planeación estratégica | 6 por ciento | 1 por ciento | El programa está alineado con los objetivos de la planeación estatal y nacional. Además, refleja coherencia con la Misión y Visión institucionales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 11. Sin embargo, en sus ROP, no se identifican los objetivos establecidos en la MIR, de manera directa. Son más bien, un proceso de una interpretación y adecuación. |
| Población potencial y objetivo y mecanismos de elegibilidad | 23 por ciento | 18 por ciento | El programa presenta una definición clara de las poblaciones objetivo, potencial, de referencia y postergada. Se realiza desagregación por sexo y se identifican los lotes susceptibles de escrituración. No obstante, existen áreas de mejora en la documentación metodológica, la justificación de las metas y la incorporación de criterios de vulnerabilidad social para priorización. Además, si bien los mecanismos de elegibilidad son congruentes con el problema público, estos requieren ser actualizados y estandarizados para garantizar equidad y transparencia. |
| Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) y su vinculación con el Programa Operativo Anual | 53 por ciento | 25 por ciento | La MIR 2025 del programa cumple con los criterios técnicos establecidos: contiene objetivos bien definidos (Fin, Propósito y Componentes), indicadores con fichas técnicas completas, metas factibles y un modelo de intervención con lógica vertical coherente. Sin embargo, se identificaron áreas de mejora relacionadas con un ajuste de la cronología de todas las actividades ejecutadas en la práctica operativa, la trazabilidad de los medios de verificación y la accesibilidad pública de la información. |
| Valoración Final | 100 por ciento | 47 por ciento | El Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos presenta los elementos mínimos requeridos de diseño, el Pp esta bien alineado con la normatividad y la planeación estatal. Los aspectos evaluados muestran potencial para mejorar la calidad técnica, capacidad operativa y disposición institucional para la mejora continua. Las áreas de oportunidad identificadas no comprometen la lógica general del programa, pero sí |



representan mejoras factibles en la sistematización, focalización y transparencia, que fueron reflejadas en la calificación final.

Valoración cuantitativa por tema metodológico



Los temas metodológicos que no se presentan en la gráfica no aplican para valoración cuantitativa.





Anexo IX. Complementariedades, coincidencias y duplicidades entre Programas federales o estatales

| Información del Pp evaluado | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|---------|
| Nombre del Pp | Regularización de los asentamientos humanos | Modalidad y clave | 2E040C1 |
| Dependencia / Entidad | 111 – Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología | Año de evaluación | 2025 |
| Unidad Responsable | Dirección de Desarrollo Urbano – Departamento de Regularización del Suelo Urbano | | |
| Tipo de Evaluación | Diseño en tiempo real | | |

El diagnóstico del programa solo identifica al programa para regularizar asentamiento humano del Gobierno Federal como un programa que se puede comparar. A continuación se presenta la información del PRAH.

| Elemento | Contenido |
|---|---|
| Nombre del programa a comparar | Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) |
| Modalidad y clave | S253 – Subsidios para acciones de vivienda (clave del programa presupuestario federal que contiene al PRAH, en el ámbito de la SEDATU/INSUS) |
| Dependencia o entidad | Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) |
| Ramo | Ramo 15 – Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano |
| Problema público que busca atender | La existencia de asentamientos humanos irregulares sobre terrenos de propiedad federal, estatal, privada o social, lo que impide a la población acceder a certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra y limita su integración al entorno urbano formal. |
| Objetivo central | Regularizar la tenencia del suelo mediante acciones jurídicas, técnicas y sociales, que permitan otorgar certeza jurídica a los habitantes de asentamientos irregulares, con enfoque prioritario a zonas marginadas. |
| Población objetivo | Personas que habitan en asentamientos humanos irregulares, en predios de propiedad diversa (federal, privada, social o estatal), en zonas urbanas o de expansión urbana, prioritariamente en situación de pobreza. |
| Cobertura geográfica | Nacional, con intervención prioritaria en municipios seleccionados según criterios de marginación y necesidad urbana. |
| Bien o servicio otorgado | Servicios de regularización jurídica y técnica del suelo, incluyendo subdivisión, levantamiento topográfico, validación, escrituración y acompañamiento social, en algunos casos con subsidios o absorción parcial de costos. |
| Relación identificada | Coincidencia |
| Justificación | Aunque ambos programas comparten el objetivo de regularizar asentamientos humanos y mejorar la certeza jurídica sobre la tenencia del suelo, se dirigen a tipos de propiedad distintos. El programa estatal se enfoca exclusivamente en colonias propiedad del Gobierno del Estado de Chihuahua, mientras que el PRAH interviene en predios de diverso régimen de propiedad identificados en los polígonos del INSUS. Además, los esquemas de intervención y apoyos son diferentes: el programa estatal opera mediante descuentos y contratos de compraventa, mientras que el |



| | |
|----------------------|--|
| | PRAH puede incluir subsidios y gestiones más amplias. Ambos programas coexisten en algunos municipios pero no duplican funciones ni atienden a la misma población. |
| Recomendación | Monitorear los polígonos de atención del INSUS, a fin de no traslapar intervenciones en el mismo territorio. |





Anexo X. Aspectos Susceptibles de Mejora

| | |
|--|--|
| Nombre del programa | Regularización de los asentamientos humanos – 2E040C1 |
| Dependencia o Entidad | 111 – Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología |
| Área responsable | Dirección de Desarrollo Urbano – Departamento de Regularización del Suelo Urbano |
| Tipo de Evaluación | Diseño en Tiempo Real |
| Año de la Evaluación y ejercicio fiscal Evaluado | 2025 – 2025 |

| Tema | Recomendación | Pág. | Normatividad que sustenta la aplicación y/o adaptación de la recomendación | ASM | Actividad recomendada | Mejorada esperada | Etapa del Ciclo presupuestario |
|---|---|------|---|--|---|---|--------------------------------|
| Tema II. Justificación de la Creación y del Diseño del Programa | Redactar el problema público en términos de una condición negativa, concreta, observable y reversible, evitando enunciados centrados en la carencia o en la ausencia (como "carecen de certeza jurídica"). Enfatizar los efectos adversos sobre la población (como la inseguridad patrimonial, inseguridad jurídica, patrimonio sin certeza jurídica) como eje central de la definición del problema. | 19 | Guía para la Elaboración de la Matriz de Indicadores para Resultados de Coneval | Redactar el problema público en términos de una condición negativa, concreta, observable y reversible, mediante la sustitución de enunciados centrados en la carencia por formulaciones que destaque los efectos adversos sobre la población, con el objetivo de fortalecer la claridad y precisión en la definición del problema. | Elaborar un taller interno de redacción de problemas con el equipo técnico, aplicando ejemplos prácticos de condiciones negativas, concretas y observables. | Contar con un enunciado del problema público claro, concreto y verificable, que enfatice los efectos sobre la población y facilite el diseño de objetivos y alternativas de solución. | Planeación |
| Tema II. Justificación de la Creación y del Diseño del Programa | Robustecer el árbol de problemas y en consecuencia el árbol de objetivos a través de la identificación de un mayor número causas directas e | 16 | Guía para la Elaboración de la Matriz de Indicadores para Resultados de Coneval | Robustecer el árbol de problemas y el árbol de objetivos mediante la identificación de un mayor número de causas directas e indirectas, así como de efectos, con el objetivo de lograr un | Realizar sesiones de trabajo colegiadas para ampliar el árbol de problemas incorporando causas directas, indirectas y efectos sociales verificables. | Disponer de un árbol de problemas y de objetivos más completo, con una lógica causal sólida que permita una mejor comprensión del fenómeno y de sus posibles soluciones. | Planeación |



| Tema | Recomendación | Pág. | Normatividad que sustenta la aplicación y/o adaptación de la recomendación | ASM | Actividad recomendada | Mejorada esperada | Etapa del Ciclo presupuestario |
|--|---|------|---|---|--|---|--------------------------------|
| | indirectas, así como de efectos, con la finalidad de tener un mejor entendimiento del problema. | | | mejor entendimiento del problema. | | | |
| Tema II. Justificación de la Creación y del Diseño del Programa | Reformular el apartado de alternativas de solución, del documento diagnóstico, a través de la identificación de diferentes propuestas para la atención del problema y una justificación que explique los motivos de elección de la seleccionada en términos de eficiencia y eficacia. | 16 | Guía para la Elaboración de la Matriz de Indicadores para Resultados de Coneval Elementos mínimos a considerar para la elaboración del Diagnóstico de los Programas Presupuestarios de Nueva Creación o con Cambios Sustanciales | Reformular el apartado de alternativas de solución del documento diagnóstico mediante la identificación de diferentes propuestas para la atención del problema y la inclusión de una justificación sobre la elección de la alternativa seleccionada, con el objetivo de asegurar su pertinencia en términos de eficiencia y eficacia. | Desarrollar una matriz comparativa de propuestas de solución, evaluando cada una en términos de eficiencia y eficacia antes de justificar la seleccionada. | Contar con un análisis comparativo de alternativas que sustente técnicamente la elección de la solución más eficiente y eficaz para atender el problema. | Planeación |
| Tema II. Justificación de la Creación y del Diseño del Programa | Evitar redundancia en la definición del problema manteniendo únicamente al Gobierno del Estado como poseedor de lotes. | 19 | Guía para la Elaboración de la Matriz de Indicadores para Resultados de Coneval | Evitar redundancia en la definición del problema mediante la referencia única al Gobierno del Estado como poseedor de lotes, con el objetivo de mantener claridad y consistencia en la redacción. | Revisar y depurar el documento diagnóstico para unificar la referencia institucional al Gobierno del Estado como único poseedor de lotes. | Tener una definición del problema precisa, sin duplicidades institucionales, que aporte mayor claridad y consistencia al diagnóstico. | Planeación |
| Tema IV. Población Potencial y Objetivo y Mecanismos de Elegibilidad | Complementar el documento de focalización de la población objetivo con la metodología utilizada para la determinación de las poblaciones, pudiendo ser un nuevo documento o una sección dentro del diagnóstico | 36 | Guía para la Elaboración de la Matriz de Indicadores para Resultados de Coneval Elementos mínimos a considerar para la elaboración del Diagnóstico de los Programas Presupuestarios de Nueva Creación o con Cambios Sustanciales | Complementar el documento de focalización de la población objetivo mediante la incorporación de la metodología utilizada para la determinación de la población, ya sea como un nuevo documento o como una sección dentro del diagnóstico, con el objetivo de fortalecer la validez técnica del proceso de focalización. | Documentar paso a paso la metodología empleada para calcular la población objetivo, incluyendo fuentes, criterios y validaciones. | Garantizar que la población objetivo se determine con base en una metodología transparente y validada, fortaleciendo la legitimidad técnica del programa. | Programación |



| Tema | Recomendación | Pág. | Normatividad que sustenta la aplicación y/o adaptación de la recomendación | ASM | Actividad recomendada | Mejorada esperada | Etapa del Ciclo presupuestario |
|--|---|------|--|--|---|--|--------------------------------|
| Tema IV. Población Potencial y Objetivo y Mecanismos de Elegibilidad | Fortalecer el mecanismo de cobertura del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos mediante la integración de la metodología utilizada para la determinación de las metas, incorporando además un horizonte de planeación de corto, mediano y largo plazo que permita dar continuidad, gradualidad y sostenibilidad a las metas del programa. | 47 | Elementos mínimos a considerar para la elaboración del Diagnóstico de los Programas Presupuestarios de Nueva Creación o con Cambios Sustanciales | Fortalecer el mecanismo de cobertura del Programa de Regularización de los Asentamientos Humanos mediante la integración de la metodología utilizada para la determinación de las metas e incorporando un horizonte de planeación de corto, mediano y largo plazo, con el objetivo de garantizar la continuidad, gradualidad y sostenibilidad de las metas del programa. | Integrar una proyección de metas, considerando escenarios de corto, mediano y largo plazo, alineados a la capacidad operativa y presupuestal. | Asegurar la planeación de las metas anuales con visión de corto, mediano y largo plazo, lo que permitirá dar continuidad y sostenibilidad al programa. | Programación |
| Tema V. Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados y su Vinculación con el Programa Operativo Anual. | Ajustar el orden explícito de las actividades del Componente 1 en la MIR para reflejar con mayor precisión la secuencia real de operación identificada en campo. | 49 | Guía para la Elaboración de la Matriz de Indicadores para Resultados de Coneval | Ajustar el orden explícito de las actividades del Componente 1 en la MIR mediante la reorganización de las actividades conforme a la secuencia real de operación identificada en campo, con el objetivo de reflejar con mayor precisión el proceso operativo del programa. | Reestructurar el listado de actividades del Componente 1 en la MIR conforme al proceso operativo real observado en campo. | Lograr que la MIR refleje de manera precisa el proceso real de operación del programa, facilitando su comprensión y uso como herramienta de gestión. | Programación |
| Tema V. Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados y su Vinculación con el Programa Operativo Anual. | Atender la recomendación de Coneval para la redacción de actividades, comenzando con un sustantivo derivado de un verbo, esto en específico para la actividad tres del componente uno. | 49 | Guía para la Elaboración de la Matriz de Indicadores para Resultados de Coneval Manual para el diseño y la construcción de indicadores de Coneval | Atender la recomendación de Coneval para la redacción de actividades mediante la formulación de la actividad tres del Componente 1 con un sustantivo derivado de un verbo, con el objetivo de mantener la congruencia metodológica de la MIR. | Modificar la redacción de la actividad tres del Componente 1 iniciándola con un sustantivo derivado de verbo. | Contar con actividades redactadas conforme a la metodología de Coneval, lo que fortalece la congruencia y claridad de la MIR. | Programación |



| Tema | Recomendación | Pág. | Normatividad que sustenta la aplicación y/o adaptación de la recomendación | ASM | Actividad recomendada | Mejorada esperada | Etapa del Ciclo presupuestario |
|--|--|------|---|--|---|--|--------------------------------|
| Tema V. Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados y su Vinculación con el Programa Operativo Anual. | Ajustar la clasificación del tipo de indicador del Componente 1 (inciso c). Actualmente está clasificado como estratégico, pero conforme a su ubicación en la MIR y a que no tiene una contribución de impacto directa sobre la población objetivo debe clasificarse como un indicador de gestión. Este ajuste es necesario para mantener la consistencia entre niveles de objetivos e indicadores, conforme a la metodología de marco lógico. | 62 | Manual para el diseño y la construcción de indicadores de Coneval Guía para el diseño de indicadores estratégicos de la SHCP | Ajustar la clasificación del tipo de indicador del Componente 1 mediante su cambio de estratégico a indicador de gestión, con el objetivo de mantener la consistencia entre los niveles de objetivos e indicadores conforme a la metodología de marco lógico. | Actualizar la ficha técnica del indicador del Componente 1 para reclasificarlo como de gestión y validarla con la metodología MML. | Garantizar la correcta clasificación de indicadores en la MIR, manteniendo la consistencia metodológica entre objetivos e indicadores. | Monitoreo |
| Tema V. Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados y su Vinculación con el Programa Operativo Anual. | Revisar la trayectoria de los indicadores para alinearlos al sentido que presentan en la implementación, identificando aquellos que son descendentes y actualmente se encuentran como ascendentes. | 74 | Manual para el diseño y la construcción de indicadores de Coneval | Revisar la trayectoria de los indicadores mediante la identificación de aquellos que son descendentes y actualmente se encuentran clasificados como ascendentes, con el objetivo de alinearlos al sentido que presentan en la implementación. | Analizar las series históricas de los indicadores para confirmar su comportamiento y ajustar las fichas técnicas en caso de inconsistencias. | Contar con indicadores cuya trayectoria sea coherente con la lógica de implementación, mejorando la confiabilidad del monitoreo y la evaluación. | Monitoreo |
| Tema V. Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados y su Vinculación con el Programa Operativo Anual. | Establecer una versión pública y consolidada de los datos, que incluya los numeradores y denominadores de los indicadores, y que esté disponible bajo solicitud directa por parte de personas interesadas. Esto no requiere un portal en | 77 | Manual para el diseño y la construcción de indicadores de Coneval | Establecer una versión pública y consolidada de los datos mediante la sistematización accesible y verificable de numeradores y denominadores de los indicadores en formato digital, con el objetivo de facilitar su disponibilidad bajo solicitud directa de las personas interesadas. | Diseñar un repositorio digital seguro con los numeradores y denominadores de los indicadores en formato consolidado y de fácil acceso bajo solicitud. | Poner a disposición de los interesados información consolidada y verificable, lo que incrementa la transparencia y la rendición de cuentas. | Rendición de cuentas |



| Tema | Recomendación | Pág. | Normatividad que sustenta la aplicación y/o adaptación de la recomendación | ASM | Actividad recomendada | Mejorada esperada | Etapa del Ciclo presupuestario |
|--|---|------|--|---|---|--|--------------------------------|
| | línea inmediato, pero sí una sistematización accesible y verificable de los medios de verificación en formato digital. | | | | | | |
| Tema V. Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados y su Vinculación con el Programa Operativo Anual. | Mejorar la transparencia mediante la publicación de informes. Inclusión de ligas electrónicas a documentos públicos cuando sea posible. Registro de medios de verificación en repositorios institucionales con acceso controlado. | 77 | Manual para el diseño y la construcción de indicadores de Coneval | Mejorar la transparencia mediante la publicación de informes, la inclusión de ligas electrónicas a documentos públicos y el registro de medios de verificación en repositorios institucionales con acceso controlado, con el objetivo de fortalecer la rendición de cuentas y el acceso a la información. | Publicar informes anonimizados con ligas a documentos públicos y registrar los medios de verificación en repositorios institucionales de acceso controlado. | Incrementar la transparencia institucional mediante informes accesibles, ligas electrónicas y repositorios que faciliten el acceso a la información pública. | Rendición de cuentas |

