

**Instituto Nacional del Suelo Sustentable**

**Regularización de Asentamientos Humanos**

Auditoría de Desempeño: 2024-1-15QDV-07-0229-2025

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 229

***Criterios de Selección***

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios establecidos por la Auditoría Superior de la Federación para la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2024 en consideración de lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF.

***Objetivo***

Fiscalizar el cumplimiento de objetivos y metas del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en la regularización de asentamientos humanos.

***Alcance***

La auditoría comprende la revisión del cumplimiento de objetivos y metas del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en el Programa presupuestario S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos”, correspondiente al ejercicio fiscal 2024.

***Antecedentes***

El Programa presupuestario (Pp) S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos” opera con base en la modalidad “S” que se refiere a programas Sujetos a Reglas de Operación e inició su operación en 2008 con el nombre de “Programa de Apoyo a los A vecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares”, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social y coordinado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). A partir de 2013, se sectorizó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) con la denominación actual.

En 2016 se creó el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) con el objetivo de “planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial planificado y sustentable [...]”.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> DOF, 16 de diciembre de 2016.

Como parte de la mejora continua del “Programa para Regularizar Asentamiento Humanos”, en el ejercicio fiscal 2019, se cambió la unidad de medida de las poblaciones a las que se atendía mediante el programa, pasando de hogares a personas en condición de rezago, y el INSUS pasó a ser responsable de su operación.

En 2020, se efectuaron cambios en el diseño del Pp S213, entre los que destaca, el uso de una identificación de las poblaciones, focalizándose en el rezago social, y en las Reglas de Operación se incluyó como anexo la “Solicitud de apoyo”, a fin de orientar al solicitante.

En las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024, se estableció como objetivo específico del programa “contribuir a que las personas que habitan en localidades urbanas, que no cuentan con certeza jurídica del lote que ocupan y que se encuentran en un grado de marginación urbana de bajo a muy alto, obtengan la acreditación legal de la propiedad del lote” y como población objetivo a las “personas que habitan en localidades urbanas, que no cuentan con certeza jurídica del lote que ocupan, y que se encuentran en grado de marginación urbana de bajo a muy alto”.<sup>2</sup>

### ***Resultados***

#### **1. Cobertura de atención**

Para 2024, de acuerdo con el “Índice de Marginación a Nivel Estatal” del Consejo Nacional de Población, el 9.4% (3) de las 32 entidades federativas presentó un grado de marginación muy alto; el 28.1% (9), un grado de marginación alto; el 25.0% (8), un grado de marginación medio; otro 25.0% (8), un grado de marginación bajo, y el 12.5% (4), un grado de marginación muy bajo.

El INSUS delimita a un asentamiento humano irregular o poblado mediante la poligonal que comprende la propiedad original a partir de la cual se realizaron lotificaciones que dan origen a dicho asentamiento, pudiendo ser uno o varios polígonos los que comprenden un poblado. Dicho proceso es denominado “sobreposición o intersección de capas” y permite obtener una valoración sobre las condiciones urbanas y socioeconómicas del asentamiento.

Para la identificación de la población potencial del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) el INSUS aplicó una metodología<sup>3</sup> de análisis geoespacial y estadístico para determinar aquellas localidades urbanas con viviendas que carecen de certeza jurídica y que se encuentran en condiciones de marginación urbana.<sup>4</sup> Cabe destacar que, para la cuantificación de la población potencial, el instituto tomó en cuenta que por cada vivienda

---

2 DOF, 29 de diciembre de 2023.

3 La metodología de cálculo de las poblaciones potencial y objetivo del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) es elaborada por el propio INSUS. Esta metodología se basa en un criterio geoespacial y un criterio estadístico.

4 De acuerdo con el Consejo Nacional de Población, una persona se encuentra en marginación urbana si carece de oportunidades sociales como la educación, vivienda, distribución de la población e ingresos monetarios, y tiene ausencia de capacidades para adquirirlas o generarlas, pero también a privaciones e inaccesibilidad a bienes y servicios fundamentales para el bienestar.

una persona puede recibir el apoyo del programa, por lo tanto, aunque la información estadística se presenta en número de viviendas está se traduce a número de personas.

Con el Índice de Marginación Urbana por Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) 2020, el INSUS realizó el análisis geoespatial con el que identificó y cuantificó las viviendas en localidades urbanas del país; el análisis estadístico lo realizó con la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2020 para identificar las localidades urbanas que presentan viviendas que carecen de certeza jurídica al no contar con escrituras de la propiedad que habitan, como se muestra a continuación:

**POBLACIÓN POTENCIAL, 2024**  
(Viviendas, población y porcentaje)

Índice de Marginación Urbana por AGEBC 2020 (Viviendas en localidades Urbanas 2020)	Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2020 (Viviendas en localidades Urbanas sin escritura 2020)	Participación %	Población potencial de viviendas en localidades urbanas sin escritura
(a)	(b)	(c) = (b)*(100) / (a)	
21,271,387	3,781,138	17.8	3,781,138

FUENTE: Elaborado con base en la información proporcionada por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Para 2024, la población potencial estimada para el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos fue de 3,781,138 personas con viviendas en localidades urbanas que carecen de certeza jurídica de la propiedad que habitan, esto representó el 17.8% sobre el total del registro de viviendas urbanas en México.

La metodología para la cuantificación de la población objetivo tiene como referencia a la población potencial: personas en localidades urbanas con viviendas que carecen de certeza jurídica y que se encuentran en condiciones de marginación urbana. La estimación partió de 3,781,138 personas, identificadas a partir del Índice de Marginación Urbana por AGEBC urbana 2020, como se muestra a continuación:

**POBLACIÓN OBJETIVO, 2024**  
(Viviendas, población y porcentaje)

Población potencial del PRAH 2024	Viviendas sin escritura en condiciones de marginación urbana	Participación %	Población objetivo de viviendas en localidades urbanas sin escritura en condiciones de marginación urbana
(a)	(b)	(c) = (b)*(100) / (a)	
3,781,138	2,947,616	78.0	2,947,616

FUENTE: Elaborado con base en la información proporcionada por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

La población objetivo para el PRAH 2024 fue de 2,947,616 personas en viviendas que carecen de certeza jurídica de la propiedad que habitan y que se encuentran en condiciones de marginación urbana, el 78.0% sobre la población potencial de 3,781,138 personas en viviendas.

El INSUS programó 5,379 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización para contribuir al otorgamiento de certeza jurídica de los lotes con uso habitacional, pero no mostró la desagregación por entidad federativa.

En el transcurso de la auditoría, y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, el INSUS acreditó que respecto de la planeación operativa de la cobertura del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, a efecto de programar por entidad federativa el número de Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización para identificar la priorización territorial en la programación de los subsidios proporcionados para el otorgamiento de certeza jurídica a la población que se encuentran en condiciones de marginación urbana, contó con el Programa Operativo Anual (POA); para el efecto, remitió el formato POA S213-1 Entrega de Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización, en el que se identificaron, por entidad federativa, los lotes programados a regularizar. Por lo anterior, se determinó que la observación queda solventada.

Con base en los datos analizados se presenta la relación entre el número de viviendas que no cuentan con certeza jurídica del lote que ocupan y de los lotes programados a regularizar por medio de los Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización en 2024 mediante el PRAH, por entidad federativa, como se muestra en el cuadro siguiente:

**VIVIENDAS SIN ESCRITURA POR LOCALIDAD EN AGEBS EN CONDICIONES DE MARGINACIÓN  
Y ACUERDOS DE LIBERACIÓN DEL SUBSIDIO DE REGULARIZACIÓN, 2024**

(Viviendas, lotes y porcentajes)

Entidad federativa	Grado de marginación	Viviendas sin escritura por localidad ENIGH 2020	Viviendas sin escritura por localidad en AGEBS en condiciones de marginación de grado bajo a muy alto por localidad 2020	Lotes programados	
				a regularizar por medio de los Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización en 2024	Participación %
		(a)	(b)	(c)	(d)=(c)/(b)*100
Estado de México	Bajo	728,451	608,775	389	0.1
Veracruz	Alto	249,710	221,420	298	0.1
Ciudad de México	Muy bajo	253,464	200,683	0	n.a.
Puebla	Alto	228,981	199,426	365	0.2
Chiapas	Muy alto	132,786	128,132	215	0.2
Jalisco	Bajo	145,310	112,528	160	0.1
Morelos	Medio	117,916	103,378	150	0.1
Nuevo León	Muy bajo	200,653	102,834	100	0.1
Baja California	Bajo	152,099	100,394	0	n.a.
Guanajuato	Medio	123,817	98,530	130	0.1
Guerrero	Muy alto	101,586	91,129	280	0.3
Chihuahua	Medio	151,183	89,040	42	n.s.
Michoacán	Alto	89,076	81,315	290	0.4
Quintana Roo	Medio	97,979	74,127	184	0.2
Tamaulipas	Bajo	89,608	71,110	313	0.4
Sonora	Bajo	107,745	64,991	423	0.7
Coahuila	Muy bajo	107,840	64,974	163	0.3
Yucatán	Alto	78,096	61,574	145	0.2
Sinaloa	Medio	93,644	60,849	480	0.8
Oaxaca	Muy alto	59,871	57,341	120	0.2
Tabasco	Alto	61,790	54,224	80	0.1
Hidalgo	Alto	58,097	49,993	100	0.2
Tlaxcala	Medio	52,668	49,899	85	0.2
San Luis Potosí	Medio	65,913	41,646	45	0.1
Querétaro	Bajo	56,577	34,606	225	0.7
Durango	Alto	34,410	23,959	195	0.8
Campeche	Alto	25,695	20,388	42	0.2
Baja California Sur	Bajo	31,832	19,981	95	0.5
Nayarit	Alto	25,847	18,908	80	0.4
Zacatecas	Medio	24,030	18,171	40	0.2
Colima	Bajo	17,811	12,701	145	1.1
Aguascalientes	Muy bajo	16,653	10,590	0	n.a.
Total		3,781,138	2,947,616	5,379	0.2

FUENTE: Elaborado con base en la información proporcionada por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

n.a.: No aplicable.

n.s.: No significativo.

Para 2024, el INSUS programó, mediante el Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos”, 5,379 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización para el otorgamiento de certeza jurídica a la población que se encuentran en condiciones de marginación urbana. Los acuerdos programados representaron el 0.2% respecto de la población objetivo de 2,947,616 viviendas.

**2. Subsidios entregados en hogares con jefatura femenina y a personas indígenas**

En 2024, se contabilizaron 5,653 personas en la base de datos del padrón de beneficiarios del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos 2024; de las cuales, el 60.3% (3,406) se localizaron en hogares cuya jefatura es femenina y el 2.8% (160) comprendió personas que se autoidentifican como indígenas.

En cuanto a los hogares cuya jefatura es femenina, en 2024, el INSUS utilizó el indicador “Porcentaje de Acuerdos para la Liberación del Subsidio de Regularización entregados en hogares cuya jefatura es femenina” de la Matriz de Indicadores para Resultados del Pp S213 de 2024, a efecto de medir los acuerdos entregados.

En relación con los 3,406 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización entregados en hogares cuya jefatura es femenina resultaron mayores respecto de los 3,227 programados porque, de acuerdo con el INSUS, “se localizaron a más mujeres como jefas de familia en los hogares donde se aplicó el programa”.

Los 3,406 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización representaron un monto de 45,977.3 miles de pesos y significaron el 60.3% del total de subsidios que en 2024 otorgó el instituto, por 76,304.5 miles de pesos, como se detalla a continuación:

**ACUERDOS DE LIBERACIÓN DEL SUBSIDIO DE REGULARIZACIÓN OTORGADOS  
A HOGARES CUYA JEFATURA ES FEMENINA, POR ENTIDAD FEDERATIVA, 2024**  
(Beneficiarios, miles de pesos y porcentajes)

Entidad federativa	Grado de marginación	Padrón de beneficiarios del PRAH	Total de subsidio entregado, según el padrón de beneficiarios del PRAH (Miles de pesos)	Hogares cuya jefatura es femenina	Total de subsidio entregado a hogares cuya jefatura es femenina (Miles de pesos)	Participación (%) De los hogares cuya jefatura es femenina respecto del padrón de beneficiarios del PRAH (e)=c/a*100
		(a)	(b)	(c)	(d)	
Oaxaca	Muy alto	1,664	22,464.0	1,055	14,242.5	63.4
Quintana Roo	Medio	536	7,236.0	312	4,212.0	58.2
Veracruz	Alto	443	5,980.5	263	3,550.5	59.4
Sonora	Bajo	429	5,791.5	261	3,523.5	60.8
Querétaro	Bajo	320	4,320.0	183	2,470.5	57.2
Puebla	Alto	306	4,131.0	161	2,173.5	52.6
Michoacán	Alto	285	3,836.5	172	2,318.3	60.4
Tamaulipas	Bajo	276	3,726.0	160	2,160.0	58.0
Sinaloa	Medio	264	3,564.0	153	2,065.5	58.0
Baja California	Bajo	164	2,214.0	103	1,390.5	62.8
Guerrero	Muy alto	110	1,485.0	65	877.5	59.1
Tabasco	Alto	106	1,431.0	60	810.0	56.6
Chiapas	Muy alto	103	1,390.5	70	945.0	68.0
Campeche	Alto	100	1,350.0	48	648.0	48.0
Jalisco	Bajo	88	1,188.0	51	688.5	58.0
Guanajuato	Medio	87	1,174.5	62	837.0	71.3
Yucatán	Alto	71	958.5	45	607.5	63.4
San Luis Potosí	Medio	58	783.0	32	432.0	55.2
Morelos	Medio	54	729.0	34	459.0	63.0
Tlaxcala	Medio	48	648.0	24	324.0	50.0
Estado de México	Bajo	44	594.0	28	378.0	63.6
Coahuila	Muy bajo	28	378.0	18	243.0	64.3
Nayarit	Alto	28	378.0	19	256.5	67.9
Nuevo León	Muy bajo	24	324.0	13	175.5	54.2
Hidalgo	Alto	11	148.5	10	135.0	90.9
Chihuahua	Medio	5	67.5	4	54.0	80.0
Zacatecas	Medio	1	13.5	0	0.0	0.0
<b>Total</b>		<b>5,653</b>	<b>76,304.5</b>	<b>3,406</b>	<b>45,977.3</b>	<b>60.3</b>

FUENTE: Elaborado con base en la información proporcionada por el Instituto del Nacional del Suelo Sustentable.

Los 3,406 hogares cuya jefatura fue femenina representaron el 60.3% de los 5,653 hogares que en 2024 recibieron el apoyo del programa mediante la suscripción de un acuerdo para la liberación del subsidio por parte del INSUS; en Zacatecas no se identificó ningún hogar con

jefatura femenina porque, de acuerdo con el INSUS, “la única persona beneficiaria del programa en el estado no se identificó como jefa de hogar”.

Los criterios establecidos por el INSUS para identificar hogares con jefatura femenina fueron “la respuesta a la pregunta específica incluida en el Anexo 2 Cédula de Información del Programa: ¿Es jefe de familia? Si la respuesta es afirmativa y la persona que responde es una mujer, se considera que el hogar tiene jefatura femenina. Además, se verifica que la mujer identificada como jefa de familia sea la posesionaria del lote. Una vez que se han aplicado estos criterios y se ha completado el llenado del referido Anexo, el INSUS realiza el procesamiento dentro del Sistema de Información del Programa, a efecto de determinar la procedencia de la solicitud y, en consecuencia, otorgar el subsidio correspondiente del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos (PRAH)”.

En lo que respecta a las personas que se autoidentifican como indígenas, en 2024, el instituto utilizó el indicador “Porcentaje de Acuerdos para la Liberación del Subsidio de Regularización entregados a personas que se autoidentifican como indígenas”.

La entidad fiscalizada reportó la entrega de 160 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización a personas que se autoidentificaron como indígenas, 60 acuerdos más de los programados.

Los 160 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización a personas que se autoidentificaron como indígenas se distribuyeron en Campeche, Quintana Roo, Veracruz, Baja California, Querétaro, Morelos y Puebla, que representaron el 2.8% de las 5,653 personas beneficiadas con el Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos”, por un monto de 2,160.0 miles de pesos, como se detalla a continuación:

SUBSIDIOS ENTREGADOS A PERSONAS QUE SE AUTOIDENTIFICAN COMO INDÍGENAS,  
POR ENTIDAD FEDERATIVA, 2024  
(Acuerdos y miles de pesos)

Entidad federativa	Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización (a)	Monto (Miles de pesos)	(b)= (a/160*100)	Participación (%)		Hombres		Mujeres	
				Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización	Monto (Miles de pesos)	Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización	Monto (Miles de pesos)	Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización	Monto (Miles de pesos)
Campeche	100	1,350.0	62.5	52	702.0	48	648.0		
Quintana Roo	43	580.5	26.9	25	337.5	18	243.0		
Veracruz	9	121.5	5.6	4	54.0	5	67.5		
Baja California	4	54.0	2.5	2	27.0	2	27.0		
Querétaro	2	27.0	1.3	1	13.5	1	13.5		
Morelos	1	13.5	0.6	1	13.5	0	0.0		
Puebla	1	13.5	0.6	1	13.5	0	0.0		
Total	160	2,160.0	100.0	86	1,161.0	74	999.0		

FUENTE: Elaborado con base en la información proporcionada por el Instituto del Nacional del Suelo Sustentable.

Para determinar a las personas que se identifican como indígenas, el INSUS considera los “criterios establecidos en el Anexo 2. Cédula de Información del Programa, específicamente en la pregunta: 1. ¿Usted o alguien de su hogar se autodetermina parte de un grupo indígena? Si la respuesta a la pregunta es afirmativa, se considera que la persona o algún miembro de su hogar se identifica como indígena. Estos datos estadísticos permiten al INSUS reconocer y respetar la diversidad cultural y lingüística de las personas y hogares que participan en el Programa de Regularización de Asentamientos Humanos (PRAH), así como, para el debido seguimiento y atención de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa en cita”.

### 3. Acciones de sensibilización del Pp S213

Respecto de los tipos de acciones de sensibilización, el INSUS señaló que consisten en visitas de promoción que se realizan en poblados o asentamientos susceptibles de regularizar por medio del programa, así como visitas casa por casa en las que se informa a las personas sobre los requisitos y beneficios del programa y que, al término de éstas, se elaboran las “Actas de Jornadas Comunitarias de Regularización para la Difusión de información del programa”.

Con los 30 documentos denominados “Anexo 4. Programa de Acciones PRAH 2024”, se verificó que el INSUS conformó el Programa de Acciones PRAH, en el cual se registraron 9,681 acciones en 30 entidades federativas. La distribución de las acciones a realizar se detalla a continuación:

PROGRAMA DE ACCIONES DE SENSIBILIZACIÓN, POR ENTIDAD FEDERATIVA, 2024

(Municipios, acciones y porcentajes)

Cons.	Entidad federativa	Programa de Acciones del PRAH		
		Municipios en los que se establecieron acciones	Total de acciones	Participación (%)
1	Oaxaca	2	1,664	17.2
2	Campeche	5	840	8.7
3	Quintana Roo	3	786	8.1
4	Durango	1	670	6.9
5	Sinaloa	6	624	6.4
6	Guanajuato	3	611	6.3
7	Sonora	12	495	5.1
8	Veracruz	17	464	4.8
9	Puebla	3	400	4.1
10	Michoacán	12	400	4.1
11	Tamaulipas	10	329	3.4
12	Guerrero	13	300	3.1
13	Tabasco	5	241	2.5
14	Yucatán	8	230	2.4
15	Chiapas	5	220	2.3
16	Zacatecas	2	199	2.1
17	Jalisco	2	160	1.7
18	Estado de México	3	155	1.6
19	Morelos	8	150	1.5
20	Hidalgo	3	140	1.4
21	Coahuila	7	102	1.1
22	Nayarit	2	100	1.0
23	Colima	1	95	1.0
24	Querétaro	1	95	1.0
25	Baja California	3	65	0.7
26	Tlaxcala	2	45	0.5
27	San Luis Potosí	1	40	0.4
28	Chihuahua	1	30	0.3
29	Nuevo León	2	30	0.3
30	Ciudad de México	1	1	n.s.
31	Aguascalientes	No elaboró el programa	No se reportan acciones	n.a.
32	Baja California Sur	No elaboró el programa	No se reportan acciones	n.a.
Total		144	9,681	100.0

FUENTE: Elaborado con base en la información proporcionada por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

NOTA: De acuerdo con el INSUS, las representaciones de Aguascalientes y Baja California Sur indicaron tener problemas para ejecutar el programa. En el primer caso porque la legislación actual dificultaba la ejecución de los procesos de regularización; y en el segundo caso porque no se identificó población potencial para realizar las acciones.

n.a. No aplicable.

n.s. No significativo.

En los reportes “Anexo 4. Programa de Acciones PRAH 2024” se mencionan acciones numéricas, sin especificar si éstas se referían a gestiones de sensibilización, así como su tipo, por lo que se determinó un área de mejora por realizar, en términos de disponer de mecanismos que aseguren que la información cuenta con los elementos suficientes y que los sistemas de información se instrumentaron bajo criterios de utilidad, confiabilidad y oportunidad para determinar si se están cumpliendo las metas y objetivos institucionales.

En el transcurso de la auditoría, y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, el INSUS señaló que el “Anexo 4. Programa de Acciones PRAH tiene un propósito específico y delimitado. El referido documento constituye un instrumento técnico que establece las propuestas de acciones anticipadas y conformadas por las diversas Representaciones Regionales del INSUS, respecto de las acciones de regularización a ejecutar durante el ejercicio fiscal en curso y dentro de la entidad federativa correspondiente. Su objetivo es establecer de manera estimativa y cuantitativa el número de acciones de regularización que se pretende alcanzar durante el ejercicio fiscal correspondiente, conforme al formato previamente establecido en las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024. Por lo que resultaría óbice establecer mecanismos de control formulados en términos de la recomendación que nos ocupa, limitando así el flujo de la mecánica operativa del programa”. Por lo tanto, una vez aclarada la naturaleza y propósito de este documento por parte del INSUS, se solventa la observación.

Adicionalmente, el INSUS precisó que, una vez publicadas las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024, las instancias ejecutoras conforman el programa de acciones y la integración del expediente técnico, considerando lo siguiente: “[...] los polígonos que comprenden las acciones estimadas mediante el Anexo 4, son sujetos a un proceso de validación, previo a su incorporación al programa. La referencia a la integración del expediente técnico de las propuestas contenidas en el Anexo 4 constituye la primera gestión a realizar, una vez que las instancias ejecutoras realizan una estimación sobre la programación de acciones que cumplen con los criterios de cobertura, población potencial y población objetivo, pero que aún no han sido validados para su incorporación al programa [...] la estimación inicial de acciones a nivel nacional permite a la instancia coordinadora para la regularización tener un parámetro de análisis sobre la posibilidad que tiene el programa de cumplir con las acciones previstas en el año [...].”

Además, se señaló que una vez que las instancias ejecutoras ya se encuentren en posibilidad de iniciar trabajos técnicos y operativos, incluyendo las acciones de sensibilización, se tienen riesgos que considerar como son la realización de estas gestiones en “[...] zonas de riesgo, en áreas naturales protegidas, en zonas con restricciones urbanas, en zonas que no tienen autorización de las autoridades locales competentes, o que se comunique una expectativa falsa a las personas que habitan en asentamientos no aptos para la regularización o en aquellos que puedan presentar conflictos jurídicos [...]”, por lo que no se realiza una estimación programática, sino una estimación de acciones previstas; con base en lo anterior, se solventa la observación.

Con la revisión de las 157 “Actas de Jornadas Comunitarias de Regularización para la Difusión de Información del Programa” se identificó que se realizaron acciones en 50 (34.7%) municipios de los 144 en los que el INSUS programó realizarlas y en los 94 (65.3%) municipios restantes no acreditó contar con esas actas, y se precisó que el INSUS reportó los asuntos tratados y los compromisos acordados.

Para Campeche, Ciudad de México, Colima, Durango, Hidalgo, Nayarit, Nuevo León Querétaro y Zacatecas, no obstante que conformaron el “Anexo 4. Programa de Acciones PRAH 2024”, el INSUS no acreditó que efectuó las acciones de sensibilización para dar a conocer a la población objetivo los apoyos y características del PRAH.

Las 157 “Actas de Jornadas Comunitarias de Regularización para la Difusión de Información del Programa” se correspondieron con 21 entidades federativas que, en general, fueron reuniones entre los representantes del INSUS y las personas para informarles sobre los beneficios del programa, los requisitos que deben cumplirse, visitas de campo para entrevistarse con los titulares de la tierra, y ofrecer asesorías para regularizar los predios. Sin embargo, no fue posible valorar si estas acciones se correspondieron con las 9,681 programadas en los reportes “Anexo 4. Programa de Acciones PRAH 2024”, porque en estos documentos no se precisó la cuantificación de las acciones, por lo que el instituto debe fortalecer sus mecanismos de control para que aseguren que la información relevante cuenta con los elementos de calidad suficientes y que los sistemas de información se instrumentaron bajo criterios de utilidad, confiabilidad y oportunidad, que permitan determinar si se están cumpliendo las metas y objetivos institucionales.

En el transcurso de la auditoría, y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, el INSUS precisó que “el formato denominado Actas de Jornadas Comunitarias de Regularización para la Difusión de Información del Programa, no se encuentra establecido en las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024, así como en ninguna otra disposición normativa aplicable al programa en cita, sino que únicamente es un instrumento implementado por la Coordinación Operativa de Representaciones Regionales, por lo que, no es procedente vincularlo con el Anexo 4. Programa de Acciones PRAH 2024, cuyos alcances se limitan al uso que esa Unidad Administrativa le atribuya”.

No obstante, en el desarrollo de la auditoría, dicho documento fue proporcionado como evidencia de las acciones de sensibilización que el instituto realizó en 2024, y se remitieron 157 actas; aunado a ello, la observación se orienta a que el INSUS establezca mecanismos de control para asegurar que las actividades de sensibilización reportadas se vinculen directamente con el número de acciones programadas a realizar que se incluyen en el “Anexo 4. Programa de Acciones PRAH 2024”, a efecto de verificar que las acciones de sensibilización realizadas se corresponden con la programación señalada, para medir el desempeño del instituto en estas gestiones; con ello, no es necesario que se vinculen ambos documentos, siempre y cuando se establezca un mecanismo que permita verificar que las gestiones que se programan en materia de sensibilización son realizadas, para verificar el desempeño del

instituto, en cumplimiento de las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024.

El INSUS proporcionó la “Guía en Materia de Sensibilización para la Contratación de Lotes Susceptibles de Regularizar”, que conformó en julio de 2024, como un mecanismo de control para verificar que se garantice que cada acción de regularización aprobada se corresponde con el inicio de estrategias de sensibilización suficientes y adecuadas; y señaló que esta guía se busca normalizar por medio de un manual de procedimientos. Al respecto, la entidad fiscalizada proporcionó el oficio del 31 de marzo de 2025, mediante el cual se informó que el Manual en Materia de Sensibilización para la Contratación de Lotes Susceptibles de Regularizar fue incluido en el Programa de Trabajo de Actualización o Modificación de Normatividad Sustantiva del Comité de Mejora Regulatoria Interna (COMERI).

Con la revisión de la “Guía en Materia de Sensibilización para la Contratación de Lotes Susceptibles de Regularizar”, se precisó que, en el numeral 13 “Informe Trimestral de Actividades”, se establece que las representaciones regionales deberán presentar dentro de los primeros cinco días de enero, abril, julio y octubre de cada año, el informe de actividades del trimestre inmediato anterior que deberá contener, por lo menos, las acciones de sensibilización que hayan realizado durante el periodo señalado, indicando de forma breve cuáles y cuántas acciones fueron hechas y, en el supuesto que la representación regional no haya realizado acciones de sensibilización en el trimestre inmediato anterior, deberá remitir la justificación en donde explique de manera breve los motivos por los cuales no lo realizó. Con base en lo anterior, se solventa lo observado, ya que el INSUS acreditó disponer de un mecanismo para verificar la realización de acciones de sensibilización previstas en la materia.

#### 4. Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización

En 2024, el INSUS dispuso del indicador “Porcentaje de Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización entregados”; al respecto, el instituto suscribió 5,653 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización, que significaron 274 más que los programados, por lo que cumplió la meta del indicador.

Con el procesamiento de las bases de datos de los beneficiarios del Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos”, se precisó que en 2024, el INSUS registró 5,653 solicitudes, de las cuales, el 66.1% (3,739) fueron clasificadas por el instituto como solicitudes directas, ya que las personas cumplieron con los requisitos establecidos en las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024, y el 33.9% (1,914) correspondieron a solicitudes procedentes por el Comité Técnico Dictaminador del PRAH, porque las autoridades federal, estatal o municipal solicitaron su incorporación al PRAH.

De acuerdo con las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024, se identificó que “el Comité Técnico Dictaminador del PRAH es el órgano colegiado responsable de analizar y emitir dictámenes sobre los casos de excepción previstos en las reglas de operación, particularmente en los polígonos sujetos a

regularización. Su función principal, es evaluar proyectos institucionales o extraordinarios que no se ajustan a los criterios generales del programa, determinando su viabilidad conforme al marco normativo aplicable. El Comité está conformado por titulares de diversas Unidades Administrativas del INSUS y de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y opera bajo un Reglamento Interior que regula sus sesiones y acuerdos. Además, tiene la facultad de resolver situaciones no previstas en las reglas, solicitando, en su caso, opiniones técnicas de otras áreas especializadas”.

Las 5,653 solicitudes se registraron en 27 (84.4%) de las 32 entidades federativas del país, cuya distribución se detalla a continuación:

**SOLICITUDES REGISTRADAS PARA PARTICIPAR EN EL PROGRAMA PARA REGULARIZAR  
ASENTAMIENTOS HUMANOS, 2024  
(Solicitudes y porcentajes)**

No.	Entidad federativa	Solicitudes directas	Participación (%)	Solicitudes procedentes por el Comité Técnico Dictaminador	Participación (%)	Total de solicitudes
1.	Oaxaca	6	0.2	1,658	86.6	1,664
2.	Quintana Roo	536	14.3	0	n.a.	536
3.	Veracruz	388	10.4	55	2.9	443
4.	Sonora	429	11.5	0	n.a.	429
5.	Querétaro	320	8.6	0	n.a.	320
6.	Puebla	306	8.2	0	n.a.	306
7.	Michoacán	178	4.8	107	5.6	285
8.	Tamaulipas	276	7.4	0	n.a.	276
9.	Sinaloa	264	7.1	0	n.a.	264
10.	Baja California	164	4.4	0	n.a.	164
11.	Guerrero	110	2.9	0	n.a.	110
12.	Tabasco	16	0.4	90	4.7	106
13.	Chiapas	103	2.8	0	n.a.	103
14.	Campeche	100	2.7	0	n.a.	100
15.	Jalisco	88	2.4	0	n.a.	88
16.	Guanajuato	87	2.3	0	n.a.	87
17.	Yucatán	71	1.9	0	n.a.	71
18.	San Luis Potosí	58	1.6	0	n.a.	58
19.	Morelos	54	1.4	0	n.a.	54
20.	Tlaxcala	48	1.3	0	n.a.	48
21.	Estado de México	44	1.2	0	n.a.	44
22.	Coahuila	24	0.6	4	0.2	28
23.	Nayarit	28	0.7	0	n.a.	28
24.	Nuevo León	24	0.6	0	n.a.	24
25.	Hidalgo	11	0.3	0	n.a.	11

No.	Entidad federativa	Solicitudes directas	Participación (%)	Solicitudes procedentes por el Comité Técnico Dictaminador	Participación (%)	Total de solicitudes
26.	Chihuahua	5	n.s.	0	n.a.	5
27.	Zacatecas	1	n.s.	0	n.a.	1
	Total	3,739	100.0	1,914	100.0	5,653

FUENTE: Elaborado con base en la información proporcionada por el Instituto del Nacional del Suelo Sustentable.

n.s.: No significativo.

n.a.: No aplicable.

Respecto de las 1,914 solicitudes procedentes por parte del Comité Técnico Dictaminador del PRAH, el INSUS no acreditó que se cumplieron los supuestos relacionados a casos de excepción, como son acciones con tipos de apoyo y montos superiores a los establecidos, lotes que se encuentren ubicados en localidades rurales o que no tengan cobertura de marginación, lotes baldíos y lotes con uso habitacional que se ubiquen en áreas o localidades donde el INSUS tenga la facultad de llevar a cabo la regularización en cualquiera de sus diferentes tipos y modalidades; y a proyectos institucionales o extraordinarios, que son aquellos de interés del gobierno federal, estatal y municipal y proyectos de vivienda social y para la regularización de lotes cuyos poseedores sean instancias federales, estatales o municipales, localizados en suelo donde el INSUS tenga la facultad para regularizar por cualquier vía.

En el transcurso de la auditoría, y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, el INSUS remitió copia de las actas correspondientes a cuatro sesiones extraordinarias del Comité Técnico Dictaminador del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH) del ejercicio fiscal 2024, 11 oficios denominados “análisis y recomendación técnica y normativa”, así como 11 oficios con el nombre “suficiencia presupuestal”, en los cuales se registraron 3,060 solicitudes; sin embargo, con el análisis de dicha información, no fue posible identificar las 1,914 solicitudes procedentes por parte del Comité Técnico Dictaminador, por lo que tampoco se evidenció que éstas cumplieron con los requisitos establecidos en la normativa de operación del programa.

Al respecto, el INSUS remitió el “Formato de Seguimiento de Acuerdos y Compromisos del Comité Técnico Dictaminador del PRAH 2024” en el que se evidenció que las 3,060 acciones correspondieron a las autorizadas por el comité, las cuales se corresponden con las gestiones previstas en los oficios de suficiencia presupuestal. Asimismo, se precisó que en este formato se registraron las 1,914 acciones realizadas en 2024 y relacionadas con los casos de excepción, por lo que se solventa lo observado.

Además, como una acción de mejora, el INSUS proporcionó el “Proyecto de Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH), ejercicio fiscal 2026 en el que se considera como mecanismo de control el numeral 4.11.7, en el que se dispone que “las Instancias Ejecutoras deberán informar al Comité Técnico Dictaminador del PRAH sobre el avance de los proyectos de regulación aprobados como caso de

excepción, proyectos institucionales o proyectos extraordinarios y, en su caso, emitir la justificación sobre el avance alcanzado”.

Con el procesamiento de la base de datos de los beneficiarios del Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos” se determinó que el INSUS suscribió 5,653 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización, por un monto de 76,304.5 miles de pesos, cuyo detalle por entidad federativa se presenta a continuación:

**ACUERDOS DE LIBERACIÓN DEL SUBSIDIO DE REGULARIZACIÓN, 2024**

(Solicitudes, acuerdos y miles de pesos)

Cons.	Entidad federativa	Solicitudes aceptadas	Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización emitidos	Monto
1.	Oaxaca	1,664	1,664	22,464.0
2.	Quintana Roo	536	536	7,236.0
3.	Veracruz	443	443	5,980.5
4.	Sonora	429	429	5,791.5
5.	Querétaro	320	320	4,320.0
6.	Puebla	306	306	4,131.0
7.	Michoacán	285	285	3,836.5
8.	Tamaulipas	276	276	3,726.0
9.	Sinaloa	264	264	3,564.0
10.	Baja California	164	164	2,214.0
11.	Guerrero	110	110	1,485.0
12.	Tabasco	106	106	1,431.0
13.	Chiapas	103	103	1,390.5
14.	Campeche	100	100	1,350.0
15.	Jalisco	88	88	1,188.0
16.	Guanajuato	87	87	1,174.5
17.	Yucatán	71	71	958.5
18.	San Luis Potosí	58	58	783.0
19.	Morelos	54	54	729.0
20.	Tlaxcala	48	48	648.0
21.	Estado De México	44	44	594.0
22.	Coahuila	28	28	378.0
23.	Nayarit	28	28	378.0
24.	Nuevo León	24	24	324.0
25.	Hidalgo	11	11	148.5
26.	Chihuahua	5	5	67.5
27.	Zacatecas	1	1	13.5
<b>Total</b>		<b>5,653</b>	<b>5,653</b>	<b>76,304.5</b>

FUENTE: Elaborado con base en la información proporcionada por el Instituto del Nacional del Suelo Sustentable.

Al suscribir los 5,653 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización el INSUS proporcionó, a las personas beneficiarias del programa, los subsidios para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos necesarios para contribuir al otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de los lotes con uso habitacional.

##### **5. Certeza jurídica en la tenencia de los lotes con uso habitacional**

En 2024, el INSUS utilizó el indicador “Porcentaje de Escrituras Inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio”; en el método de cálculo de la programación de la meta, el INSUS registró como denominador 7,298 escrituras, el cual fue modificado en la meta alcanzada por 4,211 escrituras, sin que el instituto explicara los motivos del cambio en la programación y acreditarla la autorización correspondiente.

En el transcurso de la auditoría, y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, el INSUS proporcionó tres oficios “relativos a los mecanismos de control que acreditan los cambios en la programación de metas del indicador Porcentaje de Escrituras Inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio”, que tienen como anexo el “Calendario de ajustes de metas de indicadores de resultados 2024”; sin embargo, en la documentación proporcionada se registró en el denominador 4,221 escrituras y no las 4,211 que el INSUS reportó a la Auditoría Superior de la Federación en una primera instancia.

Posteriormente, la entidad fiscalizada señaló que “por un error involuntario se registró la cifra ‘4,211’, que no corresponde al valor correcto de la meta ajustada, siendo ‘4,221’ el dato correcto que debió registrarse en celda”; por lo anterior, se determinó que el cálculo del indicador “Porcentaje de Escrituras Inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio” fue del 127.4%, y no del 127.7% reportado inicialmente por el instituto.

En relación con esta diferencia, de 0.3 puntos porcentuales, la entidad fiscalizada precisó que se implementarán las medidas para fortalecer los mecanismos de control relacionados con los registros de toda la información sobre los Instrumentos de Seguimiento del Desempeño de los Programas presupuestarios del INSUS, entre los cuales se incluye “revisar el procedimiento de revisión y compulsa de la información, antes de que los procesos oficiales se den por concluidos; establecer los filtros de captura y de registro que sean necesarios para garantizar la calidad de la información en cuestión, y considerar la implementación de las herramientas y de la paquetería de manejo de información disponibles en el INSUS para establecer filtros y revisiones más estrictas de los datos, con el fin de facilitar su manejo”.

Por lo anterior, el INSUS acreditó la autorización de la modificación en la meta alcanzada del indicador “Porcentaje de Escrituras Inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio”, por lo que se solventa la observación.

De las 5,377 escrituras que el INSUS reportó como meta alcanzada en su indicador, 1,374 correspondieron a escrituras registradas en 2024, mientras que las 4,003 escrituras restantes fueron de ejercicios anteriores.

Por lo anterior, el cumplimiento de la meta del indicador “Porcentaje de Escrituras Inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio” sería del 32.6%, al relacionar 1,374 escrituras registradas en 2024 con 4,221 programadas por inscribir según lo reportado en la Cuenta Pública 2024, y no del 127.7% que reportó el instituto.

En el transcurso de la auditoría, y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, el INSUS señaló que “el cálculo del indicador denominado ‘Porcentaje de Escrituras ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio’, se realizó con insumos que abarcan un periodo del 2019 al 2024, según el año al que corresponda el Acuerdo de Liberación del Subsidio de Regularización otorgado; es decir, los apoyos otorgados que no obtuvieron su inscripción en el año fiscal en el que se ejercieron, lo lograron en el año 2024”, por lo que se solventa lo observado, ya que la entidad fiscalizada demostró que el resultado del indicador fue aplicado correctamente con base en su método de cálculo.

El registro de las 5,377 escrituras en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio se efectuó en términos de las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024.

## 6. Evaluación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Respecto de la participación del INSUS en el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), se precisó que en el documento “Estrategia nacional para la implementación de la agenda 2030 en México” se establece que la entidad responsable de identificar y proponer las soluciones para el cumplimiento de los ODS es el Consejo Nacional de la Agenda 2030,<sup>5</sup> en la cual se incluye la facultad de proponer instrumentos para el monitoreo de la agenda como son indicadores sobre el avance de sus objetivos, en los términos del artículo quinto transitorio, de la Ley de Planeación.

Con el análisis de los reportes “Pantallas del PIPP de alineación del Pp S213 con los ODS y sus metas”, se identificó que el instituto revisó el Sistema del Proceso Integral de Programación y Presupuesto (PIPP), de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y validó la vinculación del programa con los objetivos y metas de los ODS. Dicha vinculación se presenta a continuación:

---

<sup>5</sup> El Consejo Nacional de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (CNADS) es una instancia de vinculación entre el Ejecutivo Federal con los gobiernos locales, el sector privado, la sociedad civil, la academia, los sindicatos y las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMes).

**OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE CON LOS QUE SE VINCULÓ EL PP S213 PROGRAMA  
PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS, 2024**

Núm. de objetivo	ODS	Meta	Tipo de contribución
1	Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo	1.4 De aquí a 2030, garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos y acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de la tierra y otros bienes, la herencia, los recursos naturales, las nuevas tecnologías apropiadas y los servicios financieros, incluida la microfinanciación.	Directa
5	Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas	5.7 Emprender reformas que otorguen a las mujeres igualdad de derechos a los recursos económicos, así como acceso a la propiedad y al control de la tierra y otros tipos de bienes, los servicios financieros, la herencia y los recursos naturales, de conformidad con las leyes nacionales.	Directa
11	Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenible.	11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.  11.b De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.	Indirecta

FUENTE: Elaborado con base en la información proporcionada por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

En 2024, para el Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos” se presentó una contribución directa con la meta 1.4, del objetivo 1 “Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo” mediante el indicador de Nivel de Componente “Porcentaje de Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización entregados” en el cual se reportó un resultado alcanzado de 5,653 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización entregados, mayor que los acuerdos programados (5,379 acuerdos); y con la meta 5.7, del objetivo 5 “Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas” con el indicador de Nivel de Componente “Porcentaje de Acuerdos para la Liberación del Subsidio de Regularización entregados en hogares cuya jefatura es femenina” con un resultado alcanzado de 3,406 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización, mayor que lo programado (3,227 acuerdos), además, los acuerdos otorgados en hogares cuya jefatura es femenina representaron el 60.3% del total de acuerdos entregados por el programa.

Con la revisión del documento “Progresos realizados para lograr los Objetivos de Desarrollo Sostenible”<sup>6</sup> de la resolución A/79/79-E/2024/54, de las Organización de las Naciones Unidas, se identificó que en el Objetivo 1, meta 1.4, no se reportaron los resultados obtenidos; mientras que para el Objetivo 5, meta 5.7 se reportaron los resultados obtenidos a nivel mundial, en los que se precisó que “en 1 de cada 3 de los 49 países que disponen de datos, menos del 50% de las mujeres y los hombres tienen derechos de propiedad o derechos seguros sobre tierras agrícolas”. Al respecto, los alcances que se registraron no se relacionaron directamente con el Pp S213 operado por el INSUS, ya que no se consideró el tema de asentamientos humanos irregulares.

Asimismo, se identificó que las metas 11.3 y 11.b del Objetivo 11 están orientadas a lograr que los asentamientos humanos sean inclusivos, pero la contribución del Pp S213 reportada por el INSUS fue indirecta.

## 7. Control interno

Se aplicó un Cuestionario del Control Interno al INSUS para la revisión de la operación en 2024, del Pp S213, que constó de 53 reactivos distribuidos en cada una de las cinco normas generales de control interno, así como de los 17 principios por las que se integraron, con el propósito de verificar su implementación respecto de la operación del Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos”. Los resultados se muestran a continuación:

---

6 Asamblea General Consejo Económico y Social, Progresos realizados para lograr los Objetivos de Desarrollo Sostenible, 2024, Naciones Unidas, pp. 12 y 13.

**EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO APLICABLE EN LA OPERACIÓN DEL PP S213 “PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS”, 2024**

(Número de aspectos consultados)

Norma	Principio	Aspectos consultados	Respuesta	
			Sí	No
Primera Ambiente de Control	1. Mostrar actitud de respaldo y compromiso	6	6	0
	2. Ejercer la responsabilidad de vigilancia	1	1	0
	3. Establecer la estructura, responsabilidad y autoridad	4	4	0
	4. Demostrar compromiso con la competencia profesional	1	1	0
	5. Establecer la estructura para el reforzamiento de la rendición de cuentas	1	1	0
	Subtotal	13	13	0
Segunda Administración de Riesgos	6. Definir metas y objetivos institucionales	1	1	0
	7. Identificar, analizar y responder a los riesgos	7	6	1
	8. Considerar el riesgo de corrupción	1	1	0
	9. Identificar, analizar y responder al cambio	2	0	2
	Subtotal	11	8	3
Tercera Actividades de Control	10. Diseñar actividades de control	2	2	0
	11. Seleccionar y desarrollar actividades de control basadas en las TIC's	7	7	0
	12. Implementar actividades de control.	8	8	0
	Subtotal	17	17	0
Cuarta Información y Comunicación	13. Usar información relevante y de calidad	6	5	1
	14. Comunicar internamente	1	1	0
	15. Comunicar externamente	1	1	0
	Subtotal	8	7	1
Quinta Supervisión y Mejora Continua	16. Realizar actividades de supervisión	3	3	0
	17. Evaluar los problemas y corregir las deficiencias	1	1	0
	Subtotal	4	4	0
Total		53	49	4

FUENTE: Elaborado con base en la información proporcionada por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Con la revisión de las respuestas al Cuestionario de Control Interno se identificó que, de los 53 aspectos consultados, 49 aspectos (92.5%) fueron implementados para controlar, administrar, informar, comunicar, supervisar y mejorar continuamente las actividades inherentes a la operación del Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos”.

El INSUS indicó que las preguntas que registraron “No” como respuesta en el cuestionario de control interno referentes a la norma segunda “Administración de Riesgos” y la norma cuarta “Información y Comunicación” se explican porque los mecanismos de control no se realizaron exclusivamente para el PRAH, sino que también atienden a los demás programas a cargo del instituto. Asimismo, señaló que “en el marco del fortalecimiento del control interno institucional y, con el objetivo de garantizar una adecuada operación de las acciones de regularización que realiza el Instituto, la Dirección de Regularización reportó acciones de control en los Programas de Control de Riesgos Institucionales (PTAR y PTCI)”.

Por lo anterior, la entidad fiscalizada atendió las cinco normas generales de control interno en los principios por los que éstas se integraron; estableció y actualizó el Sistema de Control Interno Institucional, y evaluó y supervisó su funcionamiento y mejora continua en lo correspondiente al Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos”.

**8. Evaluación del diseño de la MIR en el marco del SED**

El Programa para Regularizar Asentamientos Humanos se clasifica en la modalidad “S” “Sujetos a Reglas de Operación” que considera a los programas que “otorgan subsidios para fomentar el desarrollo de actividades sociales o económicas prioritarias de interés general y se encuentran sujetos a reglas de operación para transparentar y asegurar la aplicación eficiente, eficaz, oportuna y equitativa de los recursos públicos asignados”.

**a) Determinación del problema público**

En el Diagnóstico del Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos”, el INSUS identificó que “el crecimiento de las áreas urbanas y suburbanas se ha presentado de manera expansiva y desordenada, lo cual se manifiesta en el territorio mediante la presencia de asentamientos humanos irregulares, cuya principal característica es la falta de certidumbre jurídica en la tenencia de la tierra, ante la imposibilidad de acreditar legalmente la propiedad del lote en el que se encuentra su vivienda; una de las principales causas del problema es el bajo ingreso y la poca capacidad de muchas familias para adquirir una fracción de terreno en buenas condiciones o con características de localización accesibles respecto al lugar donde trabajan”.

En este contexto, el instituto definió el problema que, en 2024, buscó atender con la operación del Pp S213 como “las personas que habitan en localidades urbanas, que no cuentan con certeza jurídica del lote que ocupan y que se encuentran en algún grado de marginación urbana carecen de la acreditación legal de la propiedad del lote”, cuyas causas y efectos se muestran a continuación:

## PROBLEMA PÚBLICO DEL PP S213 PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS, 2024

Concepto	Descripción
Efectos	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Limitado acceso al derecho a la propiedad urbana para todas las personas, en un entorno ordenado y sostenible.</li> <li>2. Obstaculizar el cumplimiento del derecho a la propiedad urbana.</li> <li>3. Obstaculizar el acceso a las oportunidades que brindan las ciudades.</li> </ol>
Problema	Las personas que habitan en localidades urbanas, que no cuentan con certeza jurídica del lote que ocupan y que se encuentran en algún grado de marginación carecen de la acreditación legal de la propiedad del lote.
Causas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ingreso insuficiente para la acreditación legal de la propiedad.</li> <li>2. Insuficiente información sobre la certeza jurídica.</li> <li>3. Alto costo del suelo urbano.</li> <li>4. Falta de políticas públicas para la regularización y ordenamiento territorial.</li> </ol>

FUENTE: Elaborado con base en la información proporcionada por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

A partir del árbol de problemas, sus efectos y causas, el INSUS diseñó el árbol del objetivo, el cual permite describir la situación que se alcanzará cuando se solucione la problemática, en términos de que “las personas que habitan en localidades urbanas, que no cuentan con certeza jurídica del lote que ocupan y que se encuentran en algún grado de marginación obtienen la acreditación legal de la propiedad del lote”.

#### b) Lógica vertical de los objetivos del programa

En 2024, el INSUS contó con una MIR para el Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos” como una herramienta de planeación estratégica para expresar la lógica interna del programa con el establecimiento de ocho objetivos y once indicadores de desempeño distribuidos en los cuatro niveles de la matriz. La MIR fue incluida en el apartado “Objetivos, Indicadores y Metas para Resultados” del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) 2024.

El análisis de la lógica vertical en cuanto a la relación causa-efecto directa entre los diferentes niveles de la matriz se presenta a continuación:

El objetivo de nivel de Fin, relativo a “contribuir al ejercicio efectivo del derecho a una vivienda adecuada para todas las personas, en un entorno ordenado y sostenible, mediante el otorgamiento de certeza jurídica del suelo en el que se encuentra su vivienda”, muestra alineación con objetivos de orden superior, como lo son el artículo 4, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que mandata que “toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo” y el artículo 2, párrafo primero, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que dispone que “todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en

condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros”.

El objetivo de nivel de Propósito, relativo a que “las personas que no cuenten con un título que demuestre la propiedad del lote que ocupan, que se encuentran en condición de rezago social, y que habitan en localidades urbanas o en Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas delimitadas por el INEGI obtienen certeza jurídica del suelo en el que se encuentra su vivienda”, es adecuado, ya que explica el resultado a ser logrado en la población o área de enfoque, como consecuencia de la utilización de los componentes que entrega el programa, como es la obtención de la certeza jurídica del suelo en el que se encuentra su vivienda por parte de las personas que no cuentan con un título que demuestre la propiedad del lote que ocupan, lo cual se corresponde con el problema que le dio origen.

El objetivo de nivel de Propósito coadyuva al logro de objetivo de nivel de Fin, ya que con la obtención de la certeza jurídica del suelo en el que se encuentra la vivienda de las personas que no cuentan con un título que demuestre la propiedad del lote que ocupan, se contribuye al ejercicio efectivo del derecho a una vivienda adecuada para todas las personas.

El objetivo de nivel de Componente, denominado “Acuerdos de Liberación para la Regularización de la tenencia de la tierra destinados a la población que no cuenta con certeza jurídica del lote que ocupa, que se encuentra en condición de rezago social, y que habita en localidades urbanas o en Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas entregados”, presenta la relación causa-efecto con el objetivo de nivel de Propósito porque con la firma de los acuerdos para la liberación del subsidio, las personas obtienen un apoyo para obtener la certeza jurídica del suelo en el que se encuentra su vivienda.

Además, el objetivo menciona en específico los productos obtenidos, que son los Acuerdos para la Liberación del Subsidio de Regularización para población beneficiaria del programa.

Los cinco objetivos de nivel de Actividad, referentes a la sistematización de la información socioeconómica de los beneficiarios potenciales; a la verificación del proceso de validación técnica para la operación del programa; a la suscripción de solicitudes de contratación; a la sistematización de la información socioeconómica de los beneficiarios potenciales, y a la sensibilización e información a los beneficiarios potenciales del programa, expresan las principales acciones emprendidas mediante las cuales se movilizan los insumos para generar los bienes o servicios que produce o entrega el programa, como son los Acuerdos para la Liberación del Subsidio de Regularización.

En 2024, en la lógica vertical de la MIR del Pp S213 “Programa para la Regularizar Asentamientos Humanos” se observa que existe una relación causa-efecto en la construcción de los cuatro niveles de la MIR del programa, ya que el objetivo de nivel de Fin contribuye al cumplimiento de un objetivo superior; el objetivo de nivel de Propósito establece el resultado directo a ser logrado en la población; el objetivo de nivel de Componente establece los servicios proporcionados, y los cinco objetivos de nivel de Actividad contribuyen al cumplimiento del objetivo de Componente.

c) Lógica horizontal

La MIR 2024 del Pp S213 incluyó once indicadores cuya clasificación es la siguiente: cuatro fueron estratégicos, al ser definidos para la evaluación de los objetivos en los niveles de Fin (1), de Propósito (2) y de Componente (1); y siete son de gestión, para la medición de los objetivos en los niveles de Componente (2) y de Actividad (5) del programa.

A continuación, se presenta el análisis de la lógica horizontal:

En el indicador de Fin “Porcentaje de la población que no cuenta con certeza jurídica del lote que ocupa, que se encuentra en condición de rezago social, y que habita en localidades urbanas o en AGEB Urbanas que mejoran el ejercicio efectivo al derecho a la propiedad urbana”, el método de cálculo es apropiado porque permite determinar el porcentaje de la población que no cuenta con certeza jurídica del lote que ocupa, que se encuentra en condición de rezago social, y que habita en localidades urbanas o en AGEB Urbanas, en relación con el número de personas que tiene posesión, pero no certeza jurídica del lote que ocupa.

La unidad de medida, el tipo, dimensión y frecuencia se consideraron correctas, debido a que atendieron la metodología de marco lógico.

En el indicador de Propósito se definieron dos indicadores que son adecuados con su objetivo. Con el primero “Porcentaje de Escrituras Inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio”, se determina el número de escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio respecto de las programadas, que representa que las personas cuenten con un título que demuestre la propiedad del lote que ocupan.

Con el segundo “Porcentaje de población que no cuenta con certeza jurídica del lote que ocupa, que se encuentra en condición de rezago social, que habita en localidades urbanas o en AGEB urbanas y que recibieron un acuerdo de liberación de subsidio”, se determina el porcentaje de personas que no cuentan con certeza jurídica del lote que ocupan y que recibieron un Acuerdo de liberación del subsidio de regularización.

El método de cálculo de los dos indicadores es apropiado y la unidad de medida, el tipo, dimensión y frecuencia son correctos, ya que atendieron la metodología de marco lógico.

En relación con el nivel de Componente se definieron tres indicadores: “Porcentaje de Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización entregados”, “Porcentaje de Acuerdos para la Liberación del Subsidio de Regularización entregados a personas que se autoidentifican como indígenas” y “Porcentaje de Acuerdos para la Liberación del Subsidio de Regularización entregados en hogares cuya jefatura es femenina”.

El método de cálculo y la denominación de los tres indicadores fueron consistentes con su objetivo, ya que determinan el porcentaje de Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización entregados a las personas; además, en las Reglas de Operación del Programa

para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024, se establece que un criterio de selección de las personas a beneficiar es la condición de vulnerabilidad de éstas, lo que explica que en la denominación y método de cálculo de dos, de los tres indicadores, se consideró a las personas que se autoidentifican como indígenas y a los hogares cuya jefatura es femenina.

El método de cálculo de los tres indicadores es apropiado para medir el indicador y la unidad de medida, el tipo, dimensión y frecuencia son correctos, ya que atendieron la metodología de marco lógico.

En el nivel de Actividad se establecieron cinco indicadores: “Porcentaje de solicitudes de contratación firmadas”, “Porcentaje de Cédulas de Información del Programa (CIP) registradas en el Sistema de Información del Programa”, “Porcentajes de Cédulas de Información del Programa levantadas”, “Porcentaje de Análisis Técnicos realizados para la operación del programa” y “Porcentaje de Acciones de Sensibilización Comunitaria y Difusión”.

Los cinco indicadores refieren a procesos que realiza el INSUS con la operación del Pp S213 “Programa para la Regularizar Asentamientos Humanos” y se consideran suficientes para evaluar el cumplimiento de los objetivos a los cuales se encuentran alineados, ya que el método de cálculo, la unidad de medida, dimensión y frecuencia de medición son congruentes con lo que se quiere medir.

Con base en lo anterior, se identificó que en la lógica horizontal de la MIR del Pp S213 “Programa para la Regularizar Asentamientos Humanos”, se incluyeron indicadores adecuados para medir el desempeño del programa.

## 9. Economía de los recursos del Pp S213

Para 2024, el INSUS reportó que ejerció 81,419.8 miles de pesos con cargo al Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos”, monto igual que el modificado.

Conforme las disposiciones legales, el presupuesto aprobado del Pp S213, se ajustó mediante ampliaciones presupuestarias por un monto de 6,173.7 miles de pesos y reducciones por 6,699.2 miles de pesos, lo que justifica los montos reportados en la Cuenta Pública 2024.

Con el análisis de 44 folios de Cuentas Liquidadas Certificadas (CLC) se verificó que, mediante la expedición de estas cuentas, la entidad fiscalizada efectuó cargos al Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos” por 81,419.8 miles de pesos.

En 2024, el INSUS entregó subsidios para la regularización de la tenencia de la tierra por 76,304.5 miles de pesos y ejerció 5,115.3 miles de pesos por gastos de operación.

Por otra parte, para evaluar que, en la entrega de los subsidios, el INSUS cumplió con las disposiciones en la materia, se analizaron las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024.

**CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 75 DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA (LFPRH), 2024**

Fracciones establecidas en el artículo 75 de la LFPRH	¿Cumple con la fracción?		Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024  Consideraciones del grupo auditor								
	Sí	No									
	8	2									
I. Identificar con precisión a la población objetivo, tanto por grupo específico como por región del país, entidad federativa y municipio.	X		<p>En el numeral 4.2. "Población objetivo" se precisa que éstas son "Personas que habitan en localidades urbanas, que no cuentan con certeza jurídica del lote que ocupan, y que se encuentran en grado de marginación urbana de bajo a muy alto".</p>								
II. Prever montos máximos por beneficiario y por porcentaje del costo del total del programa.	X		<p>En el numeral 4.8. "Tipos y monto de apoyo" se estableció el monto máximo por persona beneficiaria, como se muestra a continuación:</p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Tipo de apoyo:</b> Regularización de lotes con uso habitacional (R-UH).</li> <li>▶ <b>Monto máximo de subsidio:</b> \$13,500.00</li> <li>▶ <b>Aportación del PRAH:</b> 100%</li> </ul> </td> <td style="vertical-align: top;"> Aportación de la Persona Beneficiaria   Si el costo de la regularización es superior a \$13,500.00, la diferencia del costo será cubierta por la persona beneficiaria en un lapso no mayor a 30 días naturales. </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Tipo de apoyo:</b> Regularización de lotes con uso habitacional (R-UH).</li> <li>▶ <b>Monto máximo de subsidio:</b> \$13,500.00</li> <li>▶ <b>Aportación del PRAH:</b> 100%</li> </ul>	Aportación de la Persona Beneficiaria  Si el costo de la regularización es superior a \$13,500.00, la diferencia del costo será cubierta por la persona beneficiaria en un lapso no mayor a 30 días naturales.						
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Tipo de apoyo:</b> Regularización de lotes con uso habitacional (R-UH).</li> <li>▶ <b>Monto máximo de subsidio:</b> \$13,500.00</li> <li>▶ <b>Aportación del PRAH:</b> 100%</li> </ul>	Aportación de la Persona Beneficiaria  Si el costo de la regularización es superior a \$13,500.00, la diferencia del costo será cubierta por la persona beneficiaria en un lapso no mayor a 30 días naturales.										
III. Procurar que el mecanismo de distribución, operación y administración otorgue acceso equitativo a todos los grupos sociales y géneros.	X		<p>En el numeral 4.5. "Criterios de elegibilidad", 4.6. "Requisitos de las personas beneficiarias" y 4.7. "Criterios de selección", se detalló el proceso de selección de los beneficiarios y el procedimiento para recibir el apoyo.</p> <p>Asimismo, en el inciso e), del numeral 4.10. "Derechos y obligaciones de las personas beneficiarias", se dispuso que los beneficiarios deben "recibir un trato digno, respetuoso, oportuno, con calidad y evitando toda discriminación motivada por origen étnico, género, edad, discapacidades, condición social, condición de salud, religión, opiniones, preferencias sexuales, estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana".</p>								
IV. Garantizar que los recursos se canalicen exclusivamente a la población objetivo.	X		<p>En el numeral 4.6. "Requisitos de las personas beneficiarias", se estableció que para ser persona beneficiaria del PRAH, la persona solicitante deberá comprobar y entregar a la Instancia Ejecutora los siguientes criterios y requisitos específicos:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Criterios</th> <th style="text-align: center;">Requisitos (documentos requeridos)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">1.- Que la persona beneficiaria sea mayor de edad.</td> <td style="padding: 5px;">1. Entregar copia y presentar original para cotejo de los siguientes documentos: I. CURP y II. Credencial para votar o Cartilla del Servicio Militar Nacional, o Pasaporte, o Acta de Nacimiento.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">2.- Presentar solicitud y llenar la Cédula de Información del Programa y cumplir con las disposiciones para llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra.</td> <td style="padding: 5px;">2. Proporcionar, bajo protesta de decir verdad, los datos necesarios para el llenado de la Solicitud de Apoyo del PRAH (Anexo 1) y la Cédula de Información del Programa (Anexo 2). Será responsabilidad de la Instancia Ejecutora validar la información proporcionada por las personas solicitantes.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3.- Acreditar física y documentalmente la</td> <td style="padding: 5px;">3. La documentación primaria y complementaria que acredite la</td> </tr> </tbody> </table>	Criterios	Requisitos (documentos requeridos)	1.- Que la persona beneficiaria sea mayor de edad.	1. Entregar copia y presentar original para cotejo de los siguientes documentos: I. CURP y II. Credencial para votar o Cartilla del Servicio Militar Nacional, o Pasaporte, o Acta de Nacimiento.	2.- Presentar solicitud y llenar la Cédula de Información del Programa y cumplir con las disposiciones para llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra.	2. Proporcionar, bajo protesta de decir verdad, los datos necesarios para el llenado de la Solicitud de Apoyo del PRAH (Anexo 1) y la Cédula de Información del Programa (Anexo 2). Será responsabilidad de la Instancia Ejecutora validar la información proporcionada por las personas solicitantes.	3.- Acreditar física y documentalmente la	3. La documentación primaria y complementaria que acredite la
Criterios	Requisitos (documentos requeridos)										
1.- Que la persona beneficiaria sea mayor de edad.	1. Entregar copia y presentar original para cotejo de los siguientes documentos: I. CURP y II. Credencial para votar o Cartilla del Servicio Militar Nacional, o Pasaporte, o Acta de Nacimiento.										
2.- Presentar solicitud y llenar la Cédula de Información del Programa y cumplir con las disposiciones para llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra.	2. Proporcionar, bajo protesta de decir verdad, los datos necesarios para el llenado de la Solicitud de Apoyo del PRAH (Anexo 1) y la Cédula de Información del Programa (Anexo 2). Será responsabilidad de la Instancia Ejecutora validar la información proporcionada por las personas solicitantes.										
3.- Acreditar física y documentalmente la	3. La documentación primaria y complementaria que acredite la										

Fracciones establecidas en el artículo 75 de la LFPRH	¿Cumple con la fracción?		Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024 Consideraciones del grupo auditor
	Sí	No	
			<p>posesión del lote que se pretende regularizar.</p> <p>4.- Carta Responsiva sobre la información y documentación proporcionada.</p> <p>5.- No haber recibido previamente recursos del PRAH</p> <p>posesión atendiendo a los Criterios de Prelación Comprobatoria del PRAH (Anexo 11).</p> <p>4. Proporcionar Carta Responsiva (Anexo 3), bajo protesta de decir verdad, sobre la información y constancias documentales proporcionadas.</p> <p>5. Que el lote no haya sido sujeto de alguna acción de regularización apoyada por el PRAH, lo que se comprobará mediante verificación en el Sistema de Información del Programa.</p>
V. Incorporar mecanismos periódicos de seguimiento, supervisión y evaluación que permitan ajustar las modalidades de su operación o decidir sobre su cancelación.	X		<p>En el capítulo 9 “Seguimiento, control y auditoría” se incluyeron las disposiciones siguientes:</p> <p>9.1. “Seguimiento”</p> <p>Las Instancias Ejecutoras serán responsables de la supervisión de las acciones, de la información reportada y del cumplimiento de la normatividad aplicable. Podrán ser auditadas por los siguientes órganos, conforme a la legislación vigente y en el ámbito de sus respectivas competencias: Por el Órgano Interno de Control del INSUS, por la SFP, por el Auditor Externo, así como por la Auditoría Superior de la Federación.</p> <p>9.2. “Control y auditoría”</p> <p>El INSUS dará todas las facilidades a los órganos fiscalizadores para realizar, en el momento en que lo juzguen pertinente, las auditorías que consideren necesarias; asimismo, efectuará el seguimiento y solventará las observaciones planteadas por los órganos de control mencionados en el apartado anterior. La inobservancia de esta disposición, independientemente de las sanciones a que hubiere lugar, limitará la ministración de los recursos federales en el siguiente ejercicio presupuestal.</p>
VI. En su caso, buscar fuentes alternativas de ingresos para lograr una mayor autosuficiencia y una disminución o cancelación de los apoyos con cargo a recursos presupuestarios.	X		
VII. Asegurar la coordinación de acciones entre dependencias y entidades, para evitar duplicación en el ejercicio de los recursos y reducir gastos administrativos.	X		
VIII. Prever la temporalidad en su otorgamiento.	X		<p>En el numeral 4.8.2. se señala que el monto máximo de subsidio es de 13,500.0 pesos, y en el numeral 6.1.9 “Las personas solicitantes que deseen recibir el apoyo deberán cumplir con los siguientes trámites” indica que “una vez que a la persona solicitante le fue acreditada su elegibilidad y se determina como aprobado en el Sistema, el INSUS a través de la Instancia Ejecutora le informará en un plazo máximo de</p>

Fracciones establecidas en el artículo 75 de la LFPRH	¿Cumple con la fracción?		Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024 Consideraciones del grupo auditor
	Sí	No	
			quince días hábiles utilizando los medios de contacto que haya proporcionado en su solicitud. En caso de no recibir respuesta en el plazo señalado, deberá considerar dicha solicitud como denegada”.
IX. Procurar que sea el medio más eficaz y eficiente para alcanzar los objetivos y metas que se pretenden.	X		En el numeral 3.1 “Objetivo General”, se estableció que éste es “contribuir al ejercicio del derecho a la propiedad urbana para todas las personas, en un entorno ordenado y sostenible”; asimismo, en el numeral 4.1.1. se señala que el programa se “orienta hacia la población a nivel nacional que habite en localidades urbanas carentes de certeza jurídica, y que se encuentre inmersa en condiciones de marginación urbana”, por lo que los apoyos del Pp S213 se dirigieron a alcanzar su objetivo general.
X. Reportar su ejercicio en los informes trimestrales, detallando los elementos a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, incluyendo el importe de los recursos.	X		En el numeral 6.5.1. “Ejercicio de los subsidios”, se estableció que “Las DAF informará trimestralmente a la Instancia Normativa y a la Instancia Coordinadora para la Regularización el Reporte de Avance Financiero del Programa (Anexo 6), dentro los primeros 5 días hábiles del trimestre inmediato posterior”.

FUENTE: Elaborado con base en la **Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria**, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de marzo de 2006, reforma del 27 de febrero de 2022 y las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024.

En las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024, no se establecieron fuentes alternativas de ingresos para lograr una mayor autosuficiencia y una disminución o cancelación de los apoyos con cargo a recursos presupuestarios, ni acciones de coordinación entre dependencias y entidades para evitar duplicación en el ejercicio de los recursos y reducir gastos administrativos.

En el transcurso de la auditoría, y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, el INSUS señaló que, respecto de “establecer fuentes alternativas de ingresos para lograr una mayor autosuficiencia y una disminución o cancelación de los apoyos con cargo a recursos presupuestarios. Con el objetivo de implementar mecanismos de control en las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, las cuales serán publicadas en el ejercicio fiscal 2026, se realiza la propuesta para establecer en las mismas las fuentes alternativas de ingresos (...”).

En relación con las “acciones de coordinación entre dependencias y entidades, para evitar duplicidad en el ejercicio de los recursos y reducir gastos administrativos”, la entidad fiscalizada señaló que “(...) con la finalidad de que este Organismo Descentralizado pueda establecer convenios u otros mecanismos de colaboración entre las distintas dependencias del poder Ejecutivo Federal, así como los diferentes niveles de gobierno, se realiza una propuesta de integración en las Reglas de Operación del PRAH, que considera mecanismos de colaboración para esta finalidad (...”).

Adicionalmente, el INSUS proporcionó el “Proyecto de Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH), ejercicio fiscal 2026”, en el cual se constató que en el apartado 6.5.3. Fuentes alternativas de ingresos, se incluye el numeral 6.5.3.1. en el que se establece que “con el objetivo de ampliar el alcance e impacto del programa presupuestario, las presentes Reglas contemplan la posibilidad de utilizar fuentes alternativas de ingresos”; y en el apartado 6.5.4. Coordinación Interinstitucional para la implementación de acciones, numeral 6.5.4.1. se señala que “el INSUS podrá establecer convenios de colaboración u otros mecanismos entre las distintas dependencias del Poder Ejecutivo Federal, así como los diferentes niveles de gobierno, con el fin de lograr la máxima eficiencia y eficacia en el uso de los recursos y en la operación del PRAH”.

Como evidencia de lo anterior, la entidad fiscalizada proporcionó un oficio emitido por la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos y enviado a la Dirección de Administración y Finanzas, a efecto de que, en el ámbito de sus atribuciones, se analicen e integren dichas modificaciones en el proceso de actualización de las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH), ejercicio fiscal 2026 y “que una vez que se encuentre integrado el proyecto de actualización de las citadas Reglas de Operación, será remitido a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Institucional (DGPDI) de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano para que efectúe la revisión del proceso de actualización y se continúe con el proceso de revisión e integración hasta su publicación en el Diario Oficial de la Federación”; por lo anterior, se determinó que la observación queda solventada.

#### ***Consecuencias Sociales***

En 2024, el INSUS contribuyó a dar certeza jurídica del suelo a las personas que no contaban con un título que demostrara la propiedad del lote que ocupan, debido a que otorgó subsidios a 5,653 beneficiarios que se encontraban en un grado de marginación urbana de bajo a muy alto, para la firma de los Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización, a fin de que obtuvieran la acreditación legal de la propiedad de su lote; de estos acuerdos 3,406 (60.3%) fueron para hogares cuya jefatura fue femenina y 160 (2.8%) a personas que se autoidentificaron como indígenas. Las acciones del instituto permitieron la escrituración de 5,377 lotes, cifra superior a lo programado en ese año.

#### ***Resumen de Resultados, Observaciones, Acciones y Recomendaciones***

Se determinaron 9 resultados, de los cuales, en 4 no se detectaron irregularidades y 5 fueron solventados por la entidad fiscalizada antes de la emisión de este Informe.

#### ***Dictamen***

El presente se emite el 12 de junio de 2025, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría. Ésta se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada de cuya veracidad es responsable; fue planeada y desarrollada de acuerdo con el objetivo de fiscalizar el cumplimiento de objetivos y metas del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en la

regulación de asentamientos humanos. Se aplicaron los procedimientos y las pruebas que se estimaron necesarios; en consecuencia, existe una base razonable para sustentar este dictamen.

Para 2024, el INSUS identificó en el árbol del problema del Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos” que “las personas que habitan en localidades urbanas, que no cuentan con certeza jurídica del lote que ocupan y que se encuentran en algún grado de marginación carecen de la acreditación legal de la propiedad del lote”.

Para atender esta problemática, el INSUS ejerció 81,419.8 miles de pesos para la operación del Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos”, a efecto de cumplir con el objetivo de que “las personas que no cuenten con un título que demuestre la propiedad del lote que ocupan, que se encuentran en condición de rezago social, y que habitan en localidades urbanas o en Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas delimitadas por el INEGI obtienen certeza jurídica del suelo en el que se encuentra su vivienda”.

Los resultados de la fiscalización mostraron que para establecer la cobertura del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para 2024, el INSUS acreditó tener una metodología de análisis geoespacial y estadística para determinar aquellas localidades urbanas con viviendas que carecen de certeza jurídica y que se encuentran en condiciones de marginación urbana; estimó una población objetivo de 2,947,616 viviendas en localidades urbanas sin escritura que se encuentran en condiciones de marginación.

El instituto entregó 5,653 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización, 5.1% más que los 5,379 acuerdos programados; del total de acuerdos, 3,406 (60.3%) fueron para hogares cuya jefatura fue femenina, bajo la perspectiva de género, y 160 (2.8%) a personas bajo la perspectiva de condición de vulnerabilidad que se autoidentificaron como indígenas, por lo que el instituto otorgó subsidios considerando los criterios de atender a todos los grupos sociales y géneros.

Para 2024, el INSUS registró 5,653 solicitudes efectuadas en 27 (84.4%) de las 32 entidades federativas del país, de éstas el 66.1% (3,739) fueron clasificadas por el instituto como solicitudes directas, ya que las personas cumplieron con los requisitos establecidos en las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024, y el 33.9% (1,914) correspondieron a solicitudes procedentes por el Comité Técnico Dictaminador, porque las autoridades federal, estatal o municipal solicitaron su incorporación al PRAH.

El INSUS suscribió 5,653 Acuerdos de Liberación del Subsidio para la Regularización, en los cuales se otorgaron subsidios por un monto de 76,304.5 miles de pesos, con lo que proporcionó, a las personas beneficiarias del programa, los subsidios para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos necesarios para contribuir al otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de los lotes con uso habitacional.

En 2024, el INSUS efectuó la revisión del Sistema del Proceso Integral de Programación y Presupuesto (PIPP) para validar la vinculación del Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos” con los objetivos y metas de los ODS; para ese año, el Pp S213 mostró vinculación directa con el objetivo 1 “Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo” mediante el indicador de nivel de Componente “Porcentaje de Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización entregados” en el cual se reportó un resultado alcanzado de 5,653 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización entregados, mayor que los acuerdos programados (5,379 acuerdos); y con la meta 5.7, del objetivo 5 “Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas” vinculada con el indicador de nivel de Componente “Porcentaje de Acuerdos para la Liberación del Subsidio de Regularización entregados en hogares cuya jefatura es femenina” con un resultado alcanzado de 3,406 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización, mayor a lo programado (3,227 acuerdos).

Para 2024, el sistema de control interno aplicado por el INSUS al Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos” mostró que se atendieron las cinco normas generales de control interno.

En 2024, el INSUS contó con la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) del Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos” que, en general, fue una herramienta útil para medir los resultados del programa, integrada por ocho objetivos y once indicadores. Con la MIR del programa, el instituto puede medir como contribuyó a que “las personas que no cuenten con un título que demuestre la propiedad del lote que ocupan, que se encuentran en condición de rezago social, y que habitan en localidades urbanas o en Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas delimitadas por el INEGI, obtienen certeza jurídica del suelo en el que se encuentra su vivienda”, de acuerdo con el objetivo de Propósito del programa.

En conclusión, para 2024, el INSUS, mediante el Pp S213 “Programa para Regularizar Asentamientos Humanos”, contribuyó a dar certeza jurídica del suelo a las personas que no contaban con un título que demostrara la propiedad del suelo en el que se encuentra su vivienda, debido a que suscribió 5,653 Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización, 5.1% más que los 5,379 programados, a personas que se encontraban en un grado de marginación de bajo a muy alto, a fin de que obtuvieran la acreditación legal de la propiedad de su lote y se efectuó la escrituración de 5,377 lotes, cifra superior a lo programado en ese año.

En el transcurso de la auditoría, y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, el INSUS acreditó que ejecutó la planeación operativa de la cobertura del programa, a efecto de prever por entidad federativa el número de Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización; dispuso de un mecanismo para verificar la realización de las acciones de sensibilización previstas en la materia; efectuó el proceso de aceptación de las solicitudes que fueron calificadas como procedentes por el Comité Técnico Dictaminador; mostró la autorización de la modificación en la meta relativa al número de escrituras inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; y contó con un mecanismo de control para que en las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos

(PRAH), ejercicio fiscal 2026, se establezcan las fuentes alternativas de ingresos y acciones de coordinación entre dependencias y entidades, para evitar la duplicidad en el ejercicio de los recursos.

***Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:***

Director de Área

Director General

Lic. Ernesto Sánchez Rendón

Mtra. Brenda Vanessa López Gaona

***Comentarios de la Entidad Fiscalizada***

Es importante señalar que la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones, fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares, determinados por la Auditoría Superior de la Federación que atiende los hallazgos de la auditoría y que se presentó a este órgano técnico de fiscalización para efectos de la elaboración definitiva del Informe de Auditoría.

El Informe de Auditoría puede consultarse en el Sistema Público de Consulta de Auditorías (SPCA).

Se realizó la valoración de la documentación e información proporcionada por la Entidad Fiscalizada y se determinó que se atienden los hallazgos de los resultados números 1, 3, 4, 5 y 9, como se precisa en los apartados correspondientes de este informe.

***Apéndices***

***Procedimientos de Auditoría Aplicados***

1. Comprobar que, en 2024, para la cobertura de atención del Pp S213 "Programa para Regularizar Asentamientos Humanos", el INSUS dispuso de una metodología para determinar aquellas localidades urbanas con vivienda que carecen de certeza jurídica y que se encuentran en condiciones de marginación urbana.
2. Constatar que, en 2024, en la operación del Pp S213 "Programa para Regularizar Asentamientos Humanos" el INSUS otorgó los subsidios a hogares con jefatura femenina y a personas indígenas.

3. Verificar que, en 2024, el INSUS contó con el Programa de Acciones y realizó las acciones de sensibilización para dar a conocer a la población objetivo los apoyos y características del programa.
4. Verificar que, en 2024, el INSUS suscribió e hizo entrega de los Acuerdos de Liberación del Subsidio de Regularización a las personas beneficiarias que cumplieron los requisitos, así como en los casos de excepción, proyectos institucionales o extraordinarios establecidos en las Reglas de Operación del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos, para el ejercicio fiscal 2024.
5. Verificar que, en 2024, el INSUS contribuyó a que las personas que habitan en localidades urbanas que no contaban con certeza jurídica del lote que ocupan, obtuvieron la acreditación legal de la propiedad mediante la inscripción de sus escrituras ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
6. Evaluar que, en 2024, mediante la operación del Pp S213 "Programa para Regularizar Asentamientos Humanos", el INSUS contribuyó con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
7. Evaluar que, en 2024, el INSUS cumplió con la normativa en materia de control interno y contó con controles para proporcionar una seguridad razonable en el cumplimiento de objetivos y metas del Pp S213 "Programa para Regularizar Asentamientos Humanos".
8. Verificar que, en 2024, el INSUS cumplió con las directrices generales para avanzar al Sistema de Evaluación de Desempeño en el diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados del Pp S213 "Programa para Regularizar Asentamientos Humanos".
9. Verificar la economía en el ejercicio de los recursos aprobados al INSUS, en 2024, por medio del Pp S213 "Programa para Regularizar Asentamientos Humanos" y el cumplimiento a sus objetivos y metas.

#### *Áreas Revisadas*

Las direcciones de Planeación y Evaluación de Proyectos, de Regularización, y de Administración y Finanzas del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.