ACUERDO POR EL QUE EL MUNICIPIO DE TLACUILOTEPEC DEL ESTADO DE PUEBLA, ADOPTA E IMPLEMENTA EL MODELO NACIONAL PARA TRÁMITES DE VIVIENDA SOCIAL

Al margen un sello con el escudo del Estado de Puebla, que dice: Tlacuilotepec, Puebla.

C. ALEJANDRO JOSUÉ GUZMÁN GARCÍA, Presidente Municipal Constitucional de Tlacuilotepec, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 25, último párrafo, 73, fracción XXIX-Y, y 115, fracciones II y III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, fracción III, 3, fracciones XXI y XXXIV, 5, 6, fracción III, 8, 9, fracciones I, inciso c), IV, V, VI, XVII, XVIII y XX, 10, fracciones I y XVI, 16, fracciones I y VI, 17, párrafo primero, 24, 85, 86, 87, fracción XII, 91 y 105 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos; los artículos 102, 103, 104, 105, fracción III, y 107 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; así como 78 fracciones I y IV, 81 y 91, fracciones I y II y 92 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla, así como 8, fracciones I y V, 10, fracciones I y III, 11, 15, 16, 18, 24, 25, 49, 50, 52, 53 apartado C, fracciones I y III, y 55 de los Lineamientos para la Implementación del Modelo Nacional de Homologación de Trámites y Servicios, Compartición de Soluciones Tecnológicas y Desarrollo de Capacidades Públicas, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 25, último párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de sus competencias, deberán implementar políticas públicas de simplificación administrativa y digitalización de trámites y servicios, buenas prácticas regulatorias, desarrollo y fortalecimiento de capacidades tecnológicas públicas y los demás objetivos que establezca la Ley Nacional en la materia;

Que el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda adecuada y establece que la ley fijará los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar dicho objetivo; por tanto, las medidas de simplificación administrativa relacionadas con vivienda social deben instrumentarse dentro de las competencias de cada autoridad, con observancia de los principios de legalidad, seguridad jurídica, igualdad, accesibilidad y progresividad de los derechos humanos;

Que el artículo 115 constitucional establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, asimismo, reconoce las competencias municipales en materia de servicios públicos, administración de su hacienda, uso de suelo y otorgamiento de licencias y permisos para construcciones;

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 (PND 2025-2030), como instrumento rector de las políticas públicas encaminadas a lograr el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible del país, con perspectiva de interculturalidad y de género, y tendiente a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales, ambientales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece, en el Eje General 2. Desarrollo con bienestar y humanismo el objetivo 2.9. Garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población mexicana, contribuyendo a cerrar las brechas de desigualdad social y territorial, y 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;

Que, asimismo, en el Eje Transversal 2: Innovación pública para el desarrollo tecnológico nacional, que con el fin de contribuir al desarrollo económico y social de México, del PND 2025-2030, tiene como objetivo dotar al Estado mexicano de capacidades físicas, tecnológicas y humanas para modernizar las funciones del Gobierno en sus tres niveles. Esto implica una transformación digital que simplifique y optimice los trámites gubernamentales, mejorando la calidad de los servicios tanto para la ciudadanía como para las empresas. La digitalización permitirá no solo una mejora en la

eficiencia y accesibilidad de los servicios públicos, sino también un ahorro significativo de tiempo y recursos, todo ello en un marco de transparencia y eficacia en la gestión pública;

Que, el 16 de julio de 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, que tiene por objeto regular la simplificación administrativa y digitalización de Trámites y Servicios, las buenas prácticas regulatorias, así como el desarrollo y fortalecimiento de capacidades tecnológicas públicas en los tres órdenes de gobierno;

Que la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos establece a la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones como Autoridad Nacional de Simplificación y Digitalización y le confiere atribuciones para emitir políticas, lineamientos, reglas, manuales y demás instrumentos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus objetivos;

Que el artículo 24 de los Lineamientos para la Implementación del Modelo Nacional de Homologación de Trámites y Servicios, Compartición de Soluciones Tecnológicas y Desarrollo de Capacidades Públicas, señala que para la adopción de los Modelos para la Homologación de Trámites y Servicios, como lo es el Modelo Nacional para Trámites de Vivienda Social, en términos del artículo 24 de la ley, las personas titulares de los Poderes Ejecutivos Municipales, deberán emitir y publicar un Acuerdo de Adopción, en el medio de difusión oficial correspondiente;

Que el Modelo Nacional para Trámites de Vivienda Social constituye un conjunto de herramientas y acciones de observancia obligatoria para los Sujetos Obligados, cuyo objeto es simplificar, estandarizar y homologar los Trámites y Servicios, sus requisitos, tiempos de resolución y procesos en los tres órdenes de gobierno, así como fortalecer las capacidades tecnológicas públicas;

Que el Modelo Nacional para Trámites de Vivienda Social tiene como propósito unificar criterios, requisitos, formatos y mecanismos de atención, promoviendo la simplificación administrativa, interoperabilidad, buenas prácticas regulatorias, eficiencia operativa y una atención homogénea para las personas usuarias;

Que la simplificación y homologación de los trámites a nivel municipal constituyen una herramienta fundamental para fortalecer el desarrollo social y económico, facilitando el cumplimiento de las obligaciones por parte de las autoridades competentes, reduciendo cargas administrativas a través de la promoción de procesos más ágiles, accesibles y transparentes, contribuyendo a garantizar la certeza jurídica, seguridad, transparencia y eficiencia en su realización;

Que la implementación del Modelo Nacional de trámites homologados a nivel municipal permite transitar de esquemas administrativos heterogéneos hacia modelos simplificados y homologados integrado por un primer bloque de 2 trámites, con requisitos, plazos, criterios y procesos estandarizados;

Que la implementación de los Modelos requiere la coordinación entre la Autoridad Nacional de Simplificación y Digitalización, las Autoridades Locales y los municipios, así como la realización de las adecuaciones administrativas, operativas, regulatorias y tecnológicas necesarias para su efectiva aplicación;

Que el Municipio de Tlacuilotepec reconoce la importancia de impulsar políticas públicas que faciliten el acceso a la vivienda social y brinden certeza jurídica a las personas y favorezcan el desarrollo social;

Que se considera necesario habilitar medidas que permitan acelerar los tiempos de resolución en beneficio de las personas, mediante un proceso simplificado, que facilite el acceso a proyectos y al cumplimiento de las obligaciones inherentes a estos, con acompañamiento de la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones, sin menoscabo de los principios de legalidad, confianza ciudadana, certeza jurídica, proporcionalidad, interoperabilidad, publicidad, transparencia, equivalencia funcional, centralidad en la persona, participación ciudadana, innovación, automatización, compartición de la innovación y accesibilidad;

Que el uso de las tecnologías de la información disminuye los tiempos de atención, permite el acceso a servicios desde cualquier Estado y Municipio dentro de la República Mexicana las veinticuatro horas del día y brinda transparencia, eficacia, eficiencia, certeza y seguridad jurídica a los particulares;

Que, para reducir los tiempos de atención de los trámites, es preciso que exista una adecuada concurrencia entre las instrucciones de la Administración Pública Federal, Estatal, Municipal y en su caso, por las demarcaciones territoriales;

Que, con el propósito de materializar los principios de simplificación administrativa y digitalización previstos en la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, así como de fortalecer la coordinación entre las dependencias y entidades participantes, las autoridades municipales en la ejecución del Programa de Vivienda para el Bienestar, resulta necesario implementar la Ventanilla Única de Construcción para la Vivienda Social como una solución tecnológica integral que concentre, gestione y dé seguimiento a los trámites y servicios vinculados con los programas de vivienda.

Que dicha plataforma permitirá la interoperabilidad e intercambio seguro de información entre las instituciones competentes, la recepción y gestión electrónica de solicitudes y documentos, el seguimiento en tiempo real de los procedimientos, la reducción de cargas administrativas y tiempos de atención, así como una mayor transparencia, trazabilidad y eficiencia en la operación del programa.

Por lo anteriormente expuesto, se emite el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE EL MUNICIPIO DE TLACUILOTEPEC DEL ESTADO DE PUEBLA, ADOPTA E IMPLEMENTA EL MODELO NACIONAL PARA TRÁMITES DE VIVIENDA SOCIAL

PRIMERO. Objeto.

El presente Acuerdo tiene por objeto adoptar e implementar en el municipio de Tlacuilotepec del estado de Puebla el Modelo Nacional de Homologación de Trámites para la Vivienda Social emitido por la Autoridad Nacional, así como establecer las acciones administrativas, regulatorias, operativas y tecnológicas necesarias para su instrumentación, mediante la Ventanilla Única de Construcción para la Vivienda Social (Ventanilla Única).

La implementación del Modelo Nacional para Trámites de Vivienda Social tendrá como finalidad facilitar el acceso a derechos y a agilizar la construcción de proyectos de vivienda social, mediante la simplificación y homologación del trámite correspondiente y su habilitación a través de las soluciones tecnológicas que determine la Autoridad Nacional.

Cada autoridad conservará las facultades de dictaminación y resolución de los asuntos que le correspondan conforme a las disposiciones aplicables. Las autoridades municipales ejercerán exclusivamente las atribuciones que les correspondan y coordinarán, dentro de su competencia, la interoperabilidad, la integración tecnológica y el seguimiento general del Modelo.

SEGUNDO. Adopción del Modelo.

El municipio de Tlacuilotepec del estado de Puebla adopta las denominaciones, modalidades, requisitos, formatos, plazos, criterios de resolución y procesos previstos en el Modelo Nacional de Homologación de Trámites para la Vivienda Social, siempre que sean compatibles con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución local, las leyes estatales y municipales aplicables y las disposiciones reglamentarias vigentes.

La aplicación del Modelo no podrá generar requisitos, cargas, restricciones o efectos jurídicos reservados a una norma de mayor jerarquía. Para su implementación se observarán, de manera enunciativa y no limitativa, los criterios siguientes:

1.- La identificación y registro de las personas solicitantes e instituciones públicas beneficiarias de los trámites;

2.- La validación de requisitos y elegibilidad conforme a las disposiciones aplicables;

3.- La coordinación institucional para la ejecución de los programas de vivienda social.

4.- La gestión documental física o electrónica necesaria para la integración correcta de los expedientes.

5.- El seguimiento y control de cada etapa del procedimiento hasta su conclusión.

6.- La generación de información estadística e indicadores que permitan evaluar el desempeño del Modelo y la mejora continua de los procesos.

7.- La posibilidad de que la autoridad competente, por una sola ocasión, prevenga a la persona solicitante para que subsane omisiones, indicando de manera clara la información o documentación faltante y el plazo para atender la prevención. El cómputo del plazo de resolución, las causas de suspensión, los efectos de la falta de respuesta y los medios de impugnación, los cuales se regirán exclusivamente por las disposiciones aplicables.

En consecuencia, se implementa el Modelo Nacional para Trámites de Vivienda Social, respecto de los trámites siguientes:

Núm.	Nombre del Trámite	Requisitos	Tiempo de respuesta
1.	Autorización Municipal para Proyectos de Vivienda Social	Formato de Solicitud autorizado para dicho trámite. 2. Identificación Oficial de la Persona Servidora Pública Solicitante. 3. Documento que acredite la propiedad actualizada o legal posesión del Inmueble. 4. Documento Ejecutivo Integral conforme a la guía que se emita para tal efecto 5.Análisis Integral del Proyecto Cuando la solicitud la presente la empresa desarrolladora contratada por una institución pública, además se deberá agregar: 6. Documento que acredite su constitución, según corresponda, y, en su caso, documento que acredite las facultades de su representante legal, así como identificación oficial vigente de esta. 7. Carta Designación o Convenio emitido por el Organismo de Vivienda correspondiente	100 días hábiles

2.	Aviso de Ocupación para Proyectos de Vivienda Social	1. Formato de Solicitud autorizado para dicho trámite. 2. Documento Ejecutivo Integral de Ocupación que se integrará por: a) Plano de distribución de áreas (comunes y privativas) y tabla de indivisos. b) Memoria descriptiva de áreas (comunes y privativas). c) Reglamento condominal. d) Acta constitutiva del régimen de propiedad en condominio.	Inmediato

TERCERO. Pago de derechos

El pago de derechos para los trámites que se contemplan en el presente acuerdo deberá ajustarse a la ley de ingresos correspondiente o instrumentos normativos vigentes en el municipio.

CUARTO. Prohibición de requisitos y cargas adicionales.

La Autoridad municipal competente de habilitar los trámites del Modelo, deberá abstenerse de requerir a las personas interesadas trámites, requisitos, documentos, formalidades, plazos o cargas administrativas adicionales o distintas a las expresamente previstas en el artículo SEGUNDO del presente acuerdo, dentro de su ámbito de aplicación, salvo aquellas establecidas en la ley aplicable al caso concreto.

QUINTO. Implementación administrativa y operativa.

Los Sujetos Obligados, en auxilio del C. José de Jesús Hernández Trejo, en su carácter de Autoridad Local de Simplificación y Digitalización y la Autoridad Nacional de Simplificación y Digitalización, deberán realizar, dentro del ámbito de sus atribuciones, las acciones administrativas y operativas necesarias para la implementación efectiva del Modelo Nacional para Trámites de Vivienda Social.

Para tal efecto deberán, entre otras acciones:

a) adecuar sus procedimientos internos al Modelo;

b) identificar y eliminar duplicidades en la información y documentación solicitada;

c) adoptar los formatos y criterios homologados;

d) establecer los mecanismos de coordinación entre las unidades administrativas que intervengan en los trámites;

e) participar en las actividades de capacitación que determine la Autoridad Nacional o la Autoridad Local;

f) proporcionar la información necesaria para la configuración y operación de las soluciones tecnológicas correspondientes, y

g) realizar las pruebas y validaciones necesarias para su puesta en operación.

SEXTO. Implementación y armonización regulatoria.

La implementación del Modelo Nacional para Trámites de Vivienda Social estará a cargo de los Sujetos Obligados competentes en su gestión quienes podrán auxiliarse de la Autoridad Local y la Autoridad Nacional de Simplificación y Digitalización, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

La realización de las adecuaciones regulatorias correspondientes no impedirá la ejecución de las acciones administrativas, operativas y tecnológicas que jurídicamente puedan desarrollarse para avanzar en la implementación de los Modelos.

SÉPTIMO. Capacitación y desarrollo de capacidades.

Los Sujetos Obligados involucrados en la atención, gestión, supervisión y resolución de los trámites previstos en el Modelo Nacional para Trámites de Vivienda Social deberán participar en las acciones de capacitación y desarrollo de capacidades que se establezcan para su adecuada implementación y operación.

La Autoridad Municipal competente de habilitar los trámites del Modelo Nacional para Trámites de Vivienda Social, promoverá que el conocimiento necesario para su operación se encuentre institucionalizado y no dependa exclusivamente de las personas servidoras públicas que participen inicialmente en su implementación.

OCTAVO. Seguimiento.

La Autoridad Municipal de Simplificación y Digitalización del H. Ayuntamiento de Tlacuilotepec, en coordinación con la Autoridad Local de Simplificación del Estado de Puebla, dará seguimiento permanente al cumplimiento de las acciones previstas en el presente Acuerdo y reportará los avances a la Autoridad Nacional conforme a los mecanismos de seguimiento establecidos en los Lineamientos.

NOVENO. Observancia.

El presente Acuerdo será de observancia para las dependencias, unidades administrativas y personas servidoras públicas municipales que, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, intervengan directa o indirectamente en la realización de los trámites del presente Acuerdo.

Las personas titulares de dichas unidades administrativas serán responsables de adoptar las medidas necesarias para su cumplimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en Gaceta Municipal del municipio de Tlacuilotepec, Puebla.

SEGUNDO. Las dependencias y unidades administrativas competentes deberán promover las modificaciones a las regulaciones municipales necesarias para su armonización con las del Modelo Nacional para Trámites de Vivienda Social dentro de los plazos establecidos en la Ley Nacional, los Lineamientos y demás disposiciones jurídicas aplicables, lo anterior de conformidad con la ley municipal aplicable y en concordancia con el artículo 115, fracciones II y IV, Constitucional.

TERCERO. A partir de la puesta en operación del Modelo Nacional para Trámites de Vivienda Social, las unidades administrativas municipales deberán observar las denominaciones, requisitos, plazos, formatos, criterios y demás elementos establecidos en este, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

CUARTO. Los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán asumir la gestión de determinados trámites de competencia estatal, mediante la celebración de convenios de colaboración o coordinación con las autoridades estatales competentes, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. En estos casos, deberá garantizarse la observancia y el

cumplimiento del Modelo Nacional para Trámites de Vivienda Social, con independencia de la autoridad que asuma su gestión.

DADO EN EL SALÓN DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TLACUILOTEPEC, PUEBLA, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS.

PRESIDENCIA
MUNICIPAL
TLACUILOTEPEC, PUEBLA
2024 - 2027

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

EL C. NÉSTOR LUCAS VENTURA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNCIPIO DE TLACUILOTEPEC, PUEBLA, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 138 FRACCIÓN VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL.----------

----------**C E R T I F I C A**----------

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CORRESPONDEN AL **ACUERDO POR EL QUE EL MUNICIPIO DE TLACUILOTEPEC DEL ESTADO DE PUEBLA, ADOPTA E IMPLEMENTA EL MODELO NACIONAL PARA TRÁMITES DE VIVIENDA SOCIAL, DE FECHA VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS.** INTEGRADAS POR 7 FOJAS UTILES DEL FOLIO 1 AL 7, SELLADAS Y RUBRICADAS CONCUERDAN FIELMENTE CON LAS CONSTANCIAS QUE OBRAN EN LOS ARCHIVOS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, LAS CUALES TUVE A LA VISTA Y COTEJÉ. SE HACE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTISEIS.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DE TLACUILOTEPEC, PUEBLA.

C. NÉSTOR LUCAS VENTURA.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLACUILOTEPEC, PUEBLA 2024 - 2027