



LINEAMIENTOS PARA LA SUSTITUCIÓN DE PERSONAS BENEFICIARIAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL, ESQUEMA VIVIENDA PARA EL BIENESTAR



2026
año de
**Margarita
Maza**

MAYO 2026



2026
año de
**Margarita
Maza**



CONTENIDO

I.	CONSIDERACIONES	3
I.1	OBJETIVO	4
I.2	MARCO JURÍDICO	4
I.3	REFERENCIAS	5
I.4	ALCANCE	5
I.5	GLOSARIO Y ACRÓNIMOS	5
II.	DISPOSICIONES GENERALES	7
III.	PRINCIPIOS RECTORES	7
IV.	LINEAMIENTOS	8
IV.1	ANÁLISIS DE CASOS SUSCEPTIBLES DE SUSTITUCIÓN	8
IV.1.1	SUSTITUCIÓN ANTES DE SU FORMALIZACIÓN MEDIANTE INSTRUMENTO JURÍDICO.	8
IV.1.1.2	CAUSALES PARA LA SUSTITUCIÓN.	8
IV.1.2	SUSTITUCIÓN POSTERIOR A LA FORMALIZACIÓN MEDIANTE INSTRUMENTO JURÍDICO.	9
IV.2	CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE LA PERSONA SUSTITUTA.	9
IV.3	PROCEDIMIENTO.	10
IV.4	INTERVENCIÓN DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS.	11
IV.5	FORMALIZACIÓN.	11
V.	CONSIDERACIONES FINALES	12
VI.	BITÁCORA DE ACTUALIZACIONES	13





I. Consideraciones

La política de vivienda que puso en marcha el gobierno de México tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, difundir, respetar, proteger y garantizar el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, con énfasis en la perspectiva de género y un enfoque interseccional, con la participación de los diferentes actores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada, por medio de mecanismos apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social y del apoyo a la producción social de vivienda; centrándose en las familias de bajos ingresos y en aquellas personas que viven en condiciones de riesgo, de marginación, así como grupos vulnerables.

Como parte de los 100 compromisos para el 2º piso de la Cuarta Transformación, organizados en "repúblicas" una de ellas, la República con acceso a la vivienda, en específico, los compromisos "48. Construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular" y "50. Programa de mejora urbana en el Estado de México". El acceso a la vivienda adecuada es un derecho humano, no un bien de consumo o un servicio, por lo que regirá el respeto a este derecho y a la dignidad de las personas.

De acuerdo con la Ley de Vivienda en específico en su artículo 19, fracción I, corresponde a la Conavi, formular y ejecutar las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda adecuada, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza.

Asimismo, el citado precepto señala en su fracción VII que, corresponde a la Comisión, desarrollar, ejecutar y promover esquemas, mecanismos y programas de financiamiento, subsidio y ahorro previo para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población en situación de pobreza, vulnerabilidad y marginación, con énfasis en mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género coordinando su ejecución con las instancias correspondientes.

Derivado de lo antes señalado, resulta necesario documentar y normar los procesos y procedimientos que se lleven a cabo en la Conavi, para brindar certeza jurídica en los actos que se realicen, así como, en la operación de los diversos Programas Sociales, al encontrarse armonizada la normativa interna con la legislación aplicable.





De la misma forma, la Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico o su equivalente, está facultada para participar en la formulación de la normativa interna que rige las funciones de la Comisión.

Por último, con la finalidad de homogenizar y armonizar el procedimiento para la integración del padrón de personas beneficiarias, se formulan los presentes Lineamientos.

I.1 Objetivo

Los presentes Lineamientos tienen como objetivo, establecer los criterios, causas y procedimiento para la sustitución de personas beneficiarias, garantizando la correcta aplicación de los recursos públicos, la atención a la población objetivo y la transparencia en el otorgamiento de subsidios.

I.2 Marco Jurídico

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

LEYES

- Ley de Vivienda.
- Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
- Ley Agraria.
- Ley de Planeación.
- Ley de Tesorería de la Federación.
- Ley Federal de Austeridad Republicana.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Ley General de Bienes Nacionales.
- Ley General de Desarrollo Social.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

REGLAMENTOS Y ESTATUTOS

- Reglamento de la Ley de Tesorería de la Federación.
- Reglamento de la Ley General de Desarrollo Social.
- Reglamento de la Ley Federal de Entidades Paraestatales.
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

MANUALES

- Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda.





- Manual de Operación del Programa Vivienda Social Esquema Vivienda para el Bienestar.

OTROS

- Código Civil Federal.
- Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal correspondiente.
- Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el Ejercicio Fiscal vigente, o las que las sustituyan.

I.3 Referencias

- Guía para la elaboración o actualización de documentos normativos de la Comisión Nacional de Vivienda.

I.4 Alcance

Los presentes Lineamientos son de observancia y aplicación obligatoria para las unidades administrativas y áreas encargadas de verificar la formalización de las personas beneficiarias con los diversos actores involucrados con motivo de la operación del Programa de Vivienda Social esquema Vivienda para el Bienestar.

I.5 Glosario y Acrónimos

Glosario

Para el mejor entendimiento del presente documento normativo, deberá tenerse en cuenta el significado que en este contexto se da a los siguientes términos, que de manera indistinta se podrán utilizar en singular o plural, según corresponda.

- Comité de Mejora Regulatoria Interna (COMERI):** Instancia colegiada de la Comisión Nacional de Vivienda, que tiene como objetivo la revisión y dictamen de proyectos normativos, como parte del proceso de calidad regulatoria.
- Comisión Nacional de Vivienda (Conavi):** Organismo descentralizado de utilidad pública e interés social con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).



- iii. **Padrón de Personas Beneficiarias:** Relación oficial de personas físicas o morales, públicas o privadas, que reciben subsidios o apoyos por haber cumplido con los criterios de elegibilidad y con los requisitos establecidos en las disposiciones normativas aplicables a los Programas presupuestarios, y en general, quien recibe los subsidios o apoyo.
- iv. **Personas Beneficiarias:** Persona que forma parte de la población atendida por la Comisión, que cumple con los requisitos establecidos en las Reglas de Operación.

Se considerará atendida, cuando haya recibido total o parcialmente el subsidio de vivienda.

- i. **Reglas de Operación:** Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal vigente o las que las sustituyan.
- ii. **Subsidio federal para vivienda:** Monto del apoyo económico no recuperable que otorga el gobierno federal a través de la Comisión a la persona beneficiaria del Programa, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, así como con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Acrónimos

- 1. **Conavi:** Comisión Nacional de Vivienda.
- 2. **DR:** Dirección Regional.
- 3. **SGAJST:** Subdirección General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico.
- 4. **SGAVPS:** Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad.
- 5. **SGOS:** Subdirección General de Operación y Seguimiento.
- 6. **UAF:** Unidad de Administración y Finanzas.
- 7. **SGCF:** Subdirección General de Control Financiero.
- 8. **SGP:** Subdirección General de Planeación.





9. **DAGDV:** Dirección de Análisis y Gestión de la Demanda de Vivienda.

10. **DECCS:** Dirección de Enlace Ciudadano y Concertación Social.

11. **DFGS:** Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios.

II. Disposiciones Generales

La Subdirección General de Operación y Seguimiento y la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad, serán las áreas responsables de la ejecución de los presentes Lineamientos.

III. Principios rectores

El procedimiento de sustitución de personas beneficiarias deberá regirse por los siguientes principios:

- Legalidad
- Transparencia
- Imparcialidad
- Equidad social
- Igualdad sustantiva
- Enfoque de derechos humanos
- Atención a población prioritaria

IV. Lineamientos.

IV.1. Análisis de casos susceptibles de sustitución.

Podrá llevarse a cabo el procedimiento de sustitución de persona beneficiaria, una vez individualizados los casos ante el Comité de Financiamiento y hasta antes de la entrega de vivienda.

Dicho procedimiento se regirá por los siguientes supuestos, en función del momento en que se identifique la causal de sustitución correspondiente:

- Antes de su formalización mediante instrumento jurídico.
- Posterior a la formalización mediante instrumento jurídico.





IV.1.1. Sustitución antes de su formalización mediante instrumento jurídico.

La persona que haya acreditado su elegibilidad para ser beneficiaria del Programa, pero que por causas supervenientes se encuentre imposibilitada, material o jurídicamente para aceptar el subsidio, será sustituida por otra que, dentro del mismo proyecto, haya participado en el proceso de selección y cumpla con los criterios de elegibilidad establecidos en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, esquema de "Vivienda para el Bienestar".

IV.1.1.2. Causales para la sustitución.

Las causales que se indican a continuación son enunciativas mas no limitativas:

a. Renuncia voluntaria.

Cuando la persona beneficiaria manifieste por escrito su decisión de no continuar con el proceso para el otorgamiento del subsidio, sin que ello genere derecho alguno respecto del apoyo correspondiente.

b. Fallecimiento.

En caso de fallecimiento de la persona beneficiaria, se priorizará a:

- En caso que sea posterior a la firma del instrumento jurídico, personas designadas en el instrumento; en caso que sea anterior a la firma, personas dependientes económicas directas o integrantes del mismo hogar, en ambos supuestos, que cumplan con los criterios de elegibilidad y requisitos establecidos en las Reglas de Operación y normatividad aplicable. En caso, que exista más de una persona dependiente económica o integrantes del mismo hogar, se establecerá el grado de prioridad de acuerdo a los criterios de establecidos en el numeral IV.2 de los presentes Lineamientos.
- En caso de que no existan personas dependientes económicos o integrantes del mismo hogar que reúnan las condiciones para la sustitución, esta se realizará considerando lo previsto en la *Guía para el perfilamiento de la demanda de vivienda del Programa de Vivienda Social, esquema Vivienda para el Bienestar vigente*.

c. Incumplimiento de requisitos o falsedad de información.

Cuando se identifique información falsa, documentación apócrifa o incumplimiento de los criterios de elegibilidad.





d. Imposibilidad para continuar con el proceso o de asumir la titularidad.

- Cuando la persona beneficiaria abandone el proceso por causa imputable a la misma.
- Negativa para la suscripción de instrumentos jurídicos.
- Cuando la persona beneficiaria no sea localizada a través de los medios de contacto proporcionados.

e. Cualquier otra causa que implique sustituir a la persona beneficiaria, no prevista en los presentes lineamientos.

IV.1.2 Sustitución posterior a la formalización mediante instrumento jurídico.

En caso que las DR y/o las Unidades Administrativas identifiquen que es necesaria la rescisión de un instrumento jurídico por algún motivo que derive en una sustitución, informarán a la DFGS a efecto que, de ser procedente, inicie el procedimiento para la rescisión o el mecanismo jurídico que corresponda, y en su caso, se deberá realizar la sustitución de persona beneficiaria considerando los criterios establecidos en los presentes lineamientos.

IV.2. Criterios para la selección de la persona sustituta.

Para la selección de la persona sustituta antes o después de la firma del instrumento jurídico, en términos del artículo 19, fracción VII de la Ley de Vivienda, para el caso de sustituciones, por imposibilidad para asumir la titularidad, del universo de las personas registradas, dentro del mismo proyecto, se seleccionará en orden de prelación con énfasis en mujeres jefas de familia; asimismo se observarán los siguientes criterios:

- a. Pertenecer a la población objetivo del Programa.
- b. Estar registrada en el padrón de posibles personas beneficiarias.
- c. Cumplir con los criterios de elegibilidad y requisitos documentales previstos en las Reglas de Operación del Programa y normatividad aplicable.
- d. Considerar preferentemente a la población prioritaria establecida para el esquema de Vivienda para el Bienestar.
- e. Para el caso de fallecimiento, se priorizará a la persona dependiente económica o habitante del mismo hogar, siempre que cumpla con los criterios de elegibilidad y requisitos documentales del Programa.
- f. Priorizar condiciones de mayor vulnerabilidad social, mediante un mecanismo de jerarquización interna, considerando lo previsto en la *Guía para el perfilamiento de la demanda de vivienda del Programa de Vivienda Social, esquema Vivienda para el Bienestar vigente*.





IV.3. Procedimiento.

El procedimiento se aplicará de acuerdo con el momento en que se identifique la causal de sustitución, pudiendo ser antes o después de su formalización mediante instrumento jurídico.

a) En caso que, antes de la firma de instrumento jurídico, la DECCS y/o las DR, identifiquen en el ejercicio de sus funciones alguna causal que derive en una sustitución, o por solicitud directa de la persona beneficiaria, se deberá informar a la SGAVPS.

b) Quien identifique la causal de sustitución deberá proporcionar el soporte documental que permita iniciar el procedimiento de sustitución.

Dicho soporte documental, podrá consistir en los supuestos que se indican a continuación de forma enunciativa mas no limitativa:

- Renuncia voluntaria (formato o carta de renuncia).
- Fallecimiento (acta de defunción).
- Incumplimiento de criterios de elegibilidad (nota informativa).
- No pueda continuar con el proceso o asumir la titularidad (constancia de hechos).

c) Cuando de forma posterior a la firma de instrumento jurídico, la SGAVPS y/o las DR identifiquen que es necesaria la rescisión de un instrumento jurídico por algún motivo que derive en una sustitución, deberá enviar un informe debidamente justificado, mediante correo electrónico a la DFGS, para el inicio del procedimiento respectivo.

d) Las DR y/o las Unidades Administrativas, en caso de sustitución antes de firma de instrumento jurídico y la DFGS en caso de identificación posterior a la firma, solicitarán mediante correo electrónico a la SGAVPS, la revisión de la información y documentación que se encuentra bajo su resguardo, para que en coordinación con el área que lo presenta, valoren los elementos que sustenten la existencia de la o las causas de sustitución, y se emita un diagnóstico del asunto.

e) De ser procedente, la DAGDV envía a la SGOS, previa petición, la información de la persona sustituta conforme a los criterios establecidos en el numeral 2 "Criterios para la selección de la persona sustituta" de los presentes lineamientos, para su posterior



2026
año de
Margarita Maza



presentación ante el Comité de Financiamiento, en términos de la normatividad aplicable.

- f) La **SGOS**, realizará las acciones conducentes a fin de llevar a cabo la actualización del padrón de personas beneficiarias, informando mediante correo electrónico a las áreas lo correspondientes.

IV.4. Intervención de las Unidades Administrativas.

- a) Será responsabilidad de las **DR** corroborar en campo y validar la información recibida, realizar las investigaciones correspondientes y elaborar notas informativas con soporte documental para la presentación del caso de sustitución.
- b) La **DECCS** en apego a sus atribuciones, informará a la **SGAVPS** las manifestaciones recibidas a través de los canales institucionales de contacto, que pudieran derivar en una sustitución.
- c) Para el caso de rescisión del instrumento jurídico la **SGOS** deberá considerar la notificación establecida en el mismo, así como las documentales que acrediten la citada notificación.
- d) La **SGAVPS** deberá coordinar la revisión y análisis de los casos a sustituir para la emisión del diagnóstico correspondiente.
- e) La **SGAVPS** deberá proporcionar la información y/o documentación que permita el análisis de la totalidad de los elementos para determinar la procedencia de la sustitución.
- f) La **SGOS** integrará los casos procedentes y presentará el avance de integración del padrón de personas beneficiarias al Comité de Financiamiento para su toma de conocimiento y seguimiento, conforme a los procesos operativos vigentes.
- g) El **Comité de Financiamiento** toma conocimiento del avance en la integración del padrón de personas beneficiarias, de acuerdo con sus facultades y conforme a la normativa vigente.
- h) La **SGOS** enviará a la **DASFP**, respecto al padrón de beneficiarios previamente formalizado ante el Comité de Financiamiento para la carga en los Sistemas correspondientes.

IV.5. Formalización.



2026
año de
Margarita Maza



Una vez que el Comité de Financiamiento tome conocimiento del avance en la integración del padrón de personas beneficiarias, la SGOS llevará a cabo las acciones conducentes para su formalización mediante la firma de instrumentos jurídicos, en términos de la normatividad aplicable al Programa de Vivienda Social, en el esquema de "*Vivienda para el Bienestar*".

V. Consideraciones finales

Los presentes Lineamientos entrarán en vigor el día de su publicación en la Normateca interna de la Conavi.

Su vigencia estará en función de las modificaciones a las Reglas de Operación o a los procesos vigentes en la operación del Programa de Vivienda Social, que deriven de las recomendaciones de las auditorías para incorporar mejores prácticas, como resultado de riesgos que deban ser mitigados, así como en los casos en que, por la propia operación, sean necesarios.

Las personas servidoras públicas de la Conavi y demás participantes en el proceso, observarán lo establecido en el *Capítulo XIV denominado De la Transparencia*, de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2026, o las que las sustituyan.

Lo no previsto en el presente Lineamiento, será determinado por la Comisión Nacional de Vivienda.

TRANSITORIOS

Único.- El presente documento entrará en vigor una vez que sea publicado en la Normateca de la Comisión Nacional de Vivienda.

AUTORIZACIÓN

El alta de los presentes "*Lineamientos*", fueron aprobados por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la Comisión Nacional de Vivienda, mediante Acuerdo número **COMERI-02-3EXT-12062026**, de la **Tercera Sesión** Extraordinaria del Comité de Mejora Regulatoria Interna 2025, celebrada el día 12 de junio de 2026.

Asimismo, el alta del presente instrumento se autorizó mediante Acuerdo **JG-5E-160626-02**, de la **Quinta Sesión Extraordinaria** de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, celebrada el 16 de **junio** de 2026. Las firmas de autorización quedarán plasmadas en el acta de la sesión en donde se dictamine procedente el acuerdo en comento.



2026
año de
Margarita Maza



Fecha de publicación en la Normateca Interna: **16 de junio de 2026.**

ELABORA

Lcda. Lesly Victoria Aguilar Vargas
**Directora de Procedimientos Jurídicos y
Transparencia**

REVISA

Lcda. Adriana Leyva Valdez
**Directora de Enlace Ciudadano y Concertación
Social**

REVISA

Edgar Antonio Fernández Mendoza
**Director de Formalización y Gestión de
Subsidios.**

REVISA

Lic. Roberto Mendoza Villegas
**Director de Análisis y Gestión de la Demanda
de Vivienda.**

AUTORIZA

Lcda. Miriam Márquez Villaverde
**Subdirectora General de Asuntos Jurídicos
y Secretariado Técnico**

AUTORIZA

C. Adriana Virginia Ayuso Vázquez
**Subdirectora General de Análisis de Vivienda,
Prospectiva y Sustentabilidad**

AUTORIZA

Arq. Alejandra Adriana Moller De La Fuente
Subdirectora General de Operación y Seguimiento

VI. Bitácora de Actualizaciones

REVISIÓN NO.	FECHA DE EMISIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	MOTIVO
01	Mayo 2026	Emisión	Normar el marco de actuación para las sustituciones de personas beneficiarias de la Comisión Nacional de Vivienda.



2026
año de
**Margarita
Maza**