



## COORDINACIÓN GENERAL DE MODERNIZACIÓN Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

### PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL OAXACA 2019



Elaboración: 07 de Mayo del 2019  
Ultima Modificación: 13 de Junio del 2019  
Emisión: 02 de Julio del 2020  
Versión: 41





## INDICE

<b>Título</b>	<b>Pag.</b>
1.- Introducción	3
2.- Antecedentes	4
2.1 Situación General	4
2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización	7
3.- Situación actual	8
4.- Objetivos	9
5.- Desarrollo del proyecto	10
5.1 Gestión y Acervo Documental	10
5.1.1 Situación actual	10
5.1.2 Objetivos y alcances	10
5.1.3 Actividades a realizar en 2019	10
5.1.4 Estrategia de desarrollo	11
6.- Programa de ejecución	13
7.- Resumen financiero	14
8.- Resultados esperados	15
9.- Anexos	16
10.- Firma del documento	17





## 1.- INTRODUCCIÓN

El 12 de noviembre del 2016, se publicó la Ley que crea al Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca (IFREO) y el 5 de enero de 2018, la Junta de Gobierno del Instituto de la Función Registral, aprobó el Reglamento interno del Instituto de la Función Registral, sentándose así, las bases legales de la modernización del Registro Público

El Gobierno del Estado de Oaxaca ha realizado una serie de acciones concretas para la modernización de su Registro Público de la Propiedad, apegadas al Modelo institucional, impulsado por el gobierno federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

La Consejería Jurídica del Gobierno del Estado de Oaxaca y de manera particular el IFREO realizan acciones encaminadas a implementar la técnica registral basada en Folio Real Electrónico Electrónico, dejando atrás el sistema de inscripción basado en la integración de libros.

El IFREO, es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Consejería Jurídica del gobierno del Estado, cuya función es la de proporcionar el servicio de inscripción y publicidad a los actos y negocios jurídicos.





## 2.- ANTECEDENTES

### 2.1 Situación General

En los últimos 10 años, el IFREO ha realizado esfuerzos para lograr una modernización sostenible, desarrollando en su momento el Sistema Informático Registral (SIR), desarrollado en 2009, que operaba bajo la técnica de siga la flecha mediante la incorporación de inscripciones al sistema.

En el 2013 adquirió equipo de cómputo, para poder operar con el SIR, pero fue hasta el 2018, cuando se planteó una estrategia integral, en la que se dividió la operación del IFREO por oficinas registrales, con el propósito de ir cambiando la operación de manera total y definitiva en estas oficinas. Realizó ajustes al Sistema Registral y se dotó de infraestructura para mantener una comunicación estable con las registradurías y lograr una operación totalmente digital, centralizada, eliminando el uso del papel.

Durante el 2018, el IFREO implementó en las oficinas de Tlacolula, Etna, Zaachila y Centro, el sistema registral que tiene como fundamento, la integración de la Firma Electrónica Avanzada, el otorgamiento de servicios en línea y la utilización de la técnica registral de Folio Real Electrónico Electrónico.

Estas acciones sentaron las bases para la transformación del IFREO en una Institución transparente, eficiente, que garantiza la certeza jurídica de la propiedad inmobiliaria de estas regiones y sus transacciones inmobiliarias.

Para asegurar el éxito de esta implementación, además de dotar de infraestructura tecnológica y de comunicaciones a las oficinas antes mencionadas, se reforzó a las oficinas de Huatulco, Puerto Escondido, Salina Cruz, Tehuantepec, debido a que por la zona geográfica del estado son de difícil acceso para mantener su comunicación.

Adicionalmente se realizó la migración del acervo documental a digital y se realizó el cierre definitivo de los libros, evitando su alteración, daños y hasta la pérdida de documentos.

Este proceso de migración del acervo documental, relacionado a la creación del Folio Real Electrónico Electrónico con sus antecedentes vigentes y la integración de su tracto sucesivo fue fundamental, para garantizar la continuidad del servicio, evitar el volver a modificar la información de los libros ya digitalizados y garantizar la certeza jurídica de las propiedades inmobiliarias.

Se cuenta ahora con un sistema registral, donde se puede consultar para un Folio Real Electrónico, sus actos jurídicos vigentes, extintos, sus anotaciones, gravámenes, los trámites que se encuentran en proceso de atención, suspendidos, etc. Adicionalmente se tienen relacionadas las imágenes de los antecedentes registrales históricos y de los vigentes.

La información se encuentra en una base de datos centralizada, donde se registran todas las transacciones, mismas que se firman electrónicamente, con la firma electrónica avanzada del SAT, con la imposibilidad de ser alteradas.

El proceso es digital e integral desde la ventanilla de recepción de trámites, hasta su entrega al usuario final, debido a que desde la recepción del trámite se hace de forma digital ya sea en la ventanilla presencial o electrónica para notarios, en este caso, se debe firmar electrónicamente por el notario, los documentos que envía.

Con base en lo anterior, es el interés de las autoridades estatales fomentar el desarrollo económico del estado, a través de brindar seguridad y certeza jurídica en el mercado inmobiliario, acorde a las necesidades actuales de los oaxaqueños y de una transformación integral, por ende la continuidad de las acciones de





# DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y AGRARIO

modernización iniciadas.





## Oficinas registrales

Concepto	Cantidad
No. de oficinas registrales centralizadas	0
No. de oficinas regionales	38
Total de oficinas registrales	38

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2019

## Situación del acervo documental

Concepto	Cantidad
Número de inmuebles y/o predios	1,318,169
Número de predios vinculados con el catastro estatal	0
Porcentaje de digitalización	0%

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2019

## Personal por perfil profesional

Categoría	Administración	Comunicación	Contabilidad	Derecho	Ingeniería	Logística	Mercadotecnia	Recursos humanos	Tecnologías de la información
Directivo	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Mando medio	1	0	0	32	1	0	0	0	0
Operativo	0	0	1	3	2	0	0	0	0
Otro	1	0	2	4	1	0	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>40</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2019

## Presupuesto y promedio de ingresos anuales





Presupuesto del ejercicio fiscal 2019	\$15,830,234.26
Ingreso Anual del Registro Público de la Propiedad	2019
Por concepto de Derechos	\$92,000,000.00

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2019

## 2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

Los esfuerzos de modernización realizados en los últimos años han permitido:

Abatir el rezago, el cual se logró en primer instancia por una reingeniería de procesos, cuyo resultado fue la disminución sustancial en el tiempo de atención de hasta el cincuenta por ciento, plazo aún no satisfactorio.

Se cuenta con oficinas equipadas en equipo de cómputo, cámaras de seguridad y comunicaciones.

Se instaló un SITE, en el que se puede administrar la información de manera centralizada, se cuenta con esquemas de seguridad de la información y se pueden distribuir los servicios al resto de las oficinas el estado.

La recepción de documentos de forma digital y el envío de respuestas vía correo electrónico, firmados electrónicamente.

Se cambió la técnica registral a Folio Real Electrónico, integrado el tracto sucesivo del predio en un solo expediente.

Se implementó el uso de firma electrónica y se ofrecieron servicios en línea para Notarios, para el ingreso de trámites y recepción de resultados.

Se habilitaron servicios web como la consulta del trámite.





## 3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2019	Estimación de avance 2019
Marco Jurídico	3	2.31	2.31
Procesos Registrales	15	12.43	12.43
Tecnologías de la Información	7	3.15	3.15
Gestión de la Calidad	25	18.75	18.75
Profesionalización de la Función Registral	5	1.03	1.03
Políticas Institucionales	5	2.13	2.13
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	0.00	0.00
Gestión y Acervo Documental	10	6.46	6.91 <sup>^</sup>
Indicadores de Desempeño	5	2.75	2.75
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>49.01</b>	<b>49.46</b>





## 4.- OBJETIVOS

Transformar las registradurías de Tuxtepec, Huajuapán, Matías Romero y Huatulco, en oficinas modernas y digitales.





## 5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

### 5.1 Componente: Gestión y Acervo Documental

#### 5.1.1 Situación actual

Actualmente 34 Registradurías del Registro Público de la Propiedad, continúan dando el servicio, por medio del sistema de registro en libros a pesar de las disposiciones legales y reglamentarias anteriores a la reforma del 30 de diciembre de 2008, donde se instituye el uso del sistema informático registral SIR y se prevén un plazo no mayor de 3 años para su transformación.

Solo 4 registradurías, tienen implementado un sistema registral basado en el uso de Folio Real Electrónico Electrónico en el que se incluye la captura de la clave catastral en el Sistema Gestión Registral y firma electrónica, han cerrado el uso de los libros y eliminado el papel en el trámite.

#### 5.1.2 Objetivos y alcances

##### 5.1.2.1 Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral de las Registradurías Tuxtepec, Huajuapán, Matías Romero y Huatulco.liga

Se realizará el inventario, depuración, digitalización e indexación de 1,822 libros y de 1,637 legajos. Con lo que se realizará la digitalización de 2,347,860 imágenes.

Se realizará la captura 428,922 actos jurídicos, con lo cual se estima realizar la creación de 167,998 Folios Reales Electrónicos con la captura de la clave catastral de estas registradurías.

#### 5.1.3 Actividades a realizar en 2019

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Creación de Folios Reales Electrónicos: Incluye digitalización de un promedio de 2,347,860 imágenes digitalizadas e indexadas; así como el análisis y captura jurídica de un promedio de 428,922 actos jurídicos	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Folio	167,998	\$145.26	\$3,904,542.32	\$28,307,931.80
<b>Total:</b>							<b>\$28,307,931.80</b>

Distrito 6 Registraduria Tuxtepec





OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	1,458	0	0%	1,458	699,840
LEGAJOS	406	0	0%	406	365,400
<b>TOTAL</b>	1,864	0		1,864	1,065,240

### Distrito 2 Registraduría Huajuapán de León

OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	191	0	0%	191	91,680
LEGAJOS	392	0	0%	392	352,800
<b>TOTAL</b>	583	0		583	444,480

### Distrito 29 Registraduría Matías Romero

OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	126	0	0%	126	60,480
LEGAJOS	107	0	0%	107	96,300
<b>TOTAL</b>	233	0		233	156,780

### Distrito 30 Registraduría Huatulco

OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	47	0	0%	47	22,560
LEGAJOS	732	0	0%	732	658,800
<b>TOTAL</b>	779	0		779	681,360





## 5.1.4 Estrategia de desarrollo

Para obtener la captura y creación de los Folios Reales Electrónicos se comenzará con la digitalización e indexación de los libros y legajos de cada una de las 4 Registradurías que se plantean en el proyecto. A su vez se realizará el análisis jurídico y captura de actos jurídicos vigentes en el sistema registral, con lo cual se crearán los Folios Reales Electrónicos.





## 6.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Componente	Actividad	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Gestión y Acervo Documental	Acervo registral							✓	✓	✓	✓	✓	✓





## 7.- RESUMEN FINANCIERO

Componentes	Distribución del recurso		Total
	Federal	Estatal	
Marco Jurídico	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Procesos Registrales	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Tecnologías de la Información	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Gestión de la Calidad	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Profesionalización de la Función Registral	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Políticas Institucionales	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Participación y Vinculación con otros Sectores	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Gestión y Acervo Documental	\$16,992,622.41	\$11,315,309.39	\$28,307,931.80
Indicadores de Desempeño	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$16,992,622.41	\$11,315,309.39	\$28,307,931.80
Porcentajes	60.02777783%	39.97222217%	100%
Más Uno al Millar para la Fiscalización	\$17,009.63		\$17,009.63
Total incluido Uno al Millar	\$17,009,632.04*	\$11,315,309.39	\$28,324,941.43

(\*) *Este monto incluye el pago de la vigilancia, inspección, control y evaluación de la ejecución de Programa, conforme a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su reglamento.*





## 8.- RESULTADOS ESPERADOS

- \*Impulsar el desarrollo económico del Estado a través de garantizar a los inversionistas y ciudadanía, la certeza jurídica de la propiedad inmobiliaria y reducir los riesgos en inversiones.
- \*Reducir costos al eliminar el uso del acervo documental y su crecimiento.
- \*Trasparentar las transacciones inmobiliarias mediante la creación del Folio Real Electrónico Electrónico, la publicidad de los actos inscritos, su acervo y la homologación de los requisitos y criterios registrales.
- \*Ofrecer mejores servicios a la ciudadanía mediante la simplificación de trámites y reducción de gastos en su gestión.






## 9.- ANEXOS

#	Archivo	Descripción
---	---------	-------------





## 10.- Firma del documento

INSTITUTO DE LAS FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE OAXACA	
	INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE OAXACA Sello digital del emisor
	TN45hA3oNWO2g952gZqchtrL4rL02JYW0GX3xu+o7MyI4SNKX5ejmrNmZE5YYNVT u+tGAnH/4SnD59Jx415/rDcqjqwq8ZTTtbYNZYvN/jyzfbMNONjp5CVthz582ysU ZU7kSarh5idPaWRvt2L/DqogDzuRlcIIILNPmWmOpGukNPdGJAadimNeTCPGSntH iIsyv05oOMelriNX8DmkdwFPBCoU9/+8KC28d1eS/KCSAAsNNitFIjuMukVEYlgO y8yqmzxfD4rDKNbD2IXm7UzMiXXoLkUUh9UBK4rxmW84iECG03dtWmR9lePIXSO cJzHvJCf6EXWduqiYoCddQ==

Coordinación General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral	
	CHRISTIAN ARMANDO ESTRADA ESCORZA Sello digital de certificación
	Sqd81ncpFCGRPkMYVNxFiajz1cLu67itmue+qUKdLHE79txq1MjyvbC9lc0uU0o ot7KAw2H2YpV7ycReJNL5PxUdob8BnhZoKm6NufTqsGwI1NhfnIU8eKU7NMNAq8z 5Vyl50DVP9Ub6t0Ko06s5umEARzZZnFGVnsMf595HONHIVibuS13NBlaONkhHxZJ 9vbVYlLgY4+mcCK/Id75ukMYB4V44oKSyX7hwhz5o56/ZzC3qiy5NyCoBVhT/xE8 fr6I7WAzELbdfIAALxLinphHohBKnnkmzLxwSO8bPd2N3MRzhIb45Y5E6J665FwmS U26UbjuDhkyjduBJ3276jg==

Cadena original del complemento de certificación	
2019-06-13 05:06:16 CHRISTIAN ARMANDO ESTRADA ESCORZA EAEC820806LL6 TN45hA3oNWO2g952gZqchtrL4rL02JYW0GX3xu+o7MyI4SNKX5ejmrNmZE5YYNVT u+tGAnH/4SnD59Jx415/rDcqjqwq8ZTTtbYNZYvN/jyzfbMNONjp5CVthz582ysU ZU7kSarh5idPaWRvt2L/DqogDzuRlcIIILNPmWmOpGukNPdGJAadimNeTCPGSntH iIsyv05oOMelriNX8DmkdwFPBCoU9/+8KC28d1eS/KCSAAsNNitFIjuMukVEYlgO y8yqmzxfD4rDKNbD2IXm7UzMiXXoLkUUh9UBK4rxmW84iECG03dtWmR9lePIXSO cJzHvJCf6EXWduqiYoCddQ==	

\* Esta es una representación impresa del Proyecto Ejecutivo de Modernización

