



DIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIOS Y MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

PROYECTO EJECUTIVO CATASTRAL SINALOA 2020



Elaboración: 15 de Mayo del 2020
Ultima Modificación: 28 de Junio del 2020
Emisión: 30 de Abril del 2021
Versión: 95





INDICE

Titulo	Pag.
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	11
5.1 Procesos Catastrales	11
5.1.1 Situación actual	11
5.1.2 Objetivos y alcances	11
5.1.3 Actividades a realizar en 2020	12
5.1.4 Estrategia de desarrollo	16
5.2 Vinculación RPP-Catastro	17
5.2.1 Situación actual	17
5.2.2 Objetivos y alcances	17
5.2.3 Actividades a realizar en 2020	17
5.2.4 Estrategia de desarrollo	18
6.- Programa de ejecución	19
7.- Resumen financiero	20
8.- Resultados esperados	21
9.- Anexos	23
10.- Firma del documento	24





1.- INTRODUCCIÓN

El Instituto Catastral del Estado de Sinaloa es un organismo desconcentrado con personalidad jurídica y autonomía administrativa, técnica y operativa, jerárquicamente subordinado a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Sinaloa. Su función es realizar el inventario, deslinde, registro y valuación detallada de los bienes inmuebles urbanos, rústicos, ejidatarios o comuneros y los de propiedad de los Municipios, Estado y Federación.

Tiene como objeto la elaboración de los registros y padrones relativos a la identificación, registros, cambios y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el Estado; además obtiene, clasifica, procesa y proporciona información concerniente al suelo y a las construcciones hechas sobre él.

Si bien es cierto que el Catastro fue creado con fines meramente recaudatorios, existen numerosos cambios que se han producido en las visiones de la institución y como consecuencia en el rol de competencia dentro de la Administración Pública. La concepción del Catastro como depósito de planos para salvaguarda de derechos sobre la tierra o como la “masa de datos” que conforma la base de la fiscalidad inmobiliaria está cambiando hacia la visión multifinilaria.

Un catastro moderno es un sistema integrado de base de datos que puede acceder a la información sobre el registro y la propiedad del suelo, características físicas, modelo econométrico para la valoración de propiedades, zonificación, transporte y datos ambientales, socioeconómicos y demográficos; representando una herramienta holística de planificación que pueda usarse a nivel local, regional y nacional con la finalidad de abordar asuntos relevantes como la expansión urbana, las políticas de suelo y el desarrollo comunitario sostenible.

Actualmente el Catastro en Sinaloa viene trabajando en dos vertientes, una de ellas es la unificación de criterios y requisitos en la atención de trámites y servicios en las Delegaciones y en los Municipios que cuentan con ventanillas de atención de trámites catastrales, así como la implementación de la política de cero papel en los trámites que se gestionan ante la institución, lo anterior en virtud de que el Estado cuenta con 18 municipios y no todos tienen el mismo padrón de contribuyentes, siendo además en el proceso de unificación de trámites se han aprovechado las Delegaciones Regionales con las que cuenta Delegación Regional de Ahome que abarca los Municipios de Ahome, Choix y el Fuerte; Delegación Regional Guasave que abarca los Municipios de Guasave y Sinaloa; Delegación Regional Guamúchil que abarca los Municipios de Salvador Alvarado, Angostura y Mocorito; Delegación Culiacán que abarca los Municipios de Culiacán, Badiraguato, Navolato, Cosalá y Elota; y, Delegación Regional Mazatlán que abarca los Municipios de Mazatlán, Escuinapa, El Rosario, Concordia y San Ignacio. La segunda, es el trabajo coordinador con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a través del intercambio de información de formar física y electrónica.

Nos encontramos en el proceso de transformación del catastro territorial “tradicional” en Sistemas de Información modernos y multifinilarios, desvinculándolos de conceptos fiscalistas para llevarlos hacia un concepto universal de base de datos territoriales disponibles para todos, para ellos es esencial que nuestra base de datos alfanumérica se encuentre ligada y/o unificada con la base de datos cartográfica, esto nos permitirá armonizar y homologar el funcionamiento del Instituto Catastral y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Sinaloa.





2.- ANTECEDENTES

2.1 Situación General

Actualmente le corresponde al Instituto Catastral del Estado de Sinaloa la elaboración del inventario inmobiliario del Estado, a través de registros y padrones que identifiquen y valoricen el suelo y las construcciones adheridas a él. Siendo que el valor asignado a los predios registrados en nuestro padrón es la base gravable para determinar el pago de diversos impuestos municipales, estatales y federales, la higiene de la información tiene importancia vital. El proceso de valuación de los predios que componen el padrón estatal es una tarea permanente e inacabable por la dinámica inmobiliaria que día a día generan todo tipo de transacciones entre los propietarios y/o posesionarios.

Al Registro Público de la Propiedad y del Comercio le corresponden las funciones registrales, teniendo como finalidad otorgar seguridad y certeza jurídica a las inscripciones, anotaciones y certificaciones, con el objeto de preservar los derechos en el inscritos, así como facilitar el tráfico inmobiliario y mobiliario de los bienes que sean propiedad privada a pública y cumplan con las formalidades legales; sus efectos son declarativos, y, para otorgar certeza y seguridad jurídica a los actos registrales.

Junto con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio es obligación del instituto dar certeza jurídica a estos movimientos, para salvaguardar la integridad de la propiedad inmobiliaria.

Dos componentes fundamentales de este proceso de administración del padrón catastral son las bases de datos cartográfica y alfanumérica. Es de nuestro interés que siendo el territorio el principio básico del catastro, los trámites que se realicen de todos y cada uno de los predios, tenga como origen la base de datos cartográfica y que la información alfa numérica sea el resultado de estos procesos cartográficos.

Actualmente las bases de datos alfanumérica y cartográfica son procesos independientes que se operan paralelamente, de tal suerte que en una gran cantidad de casos la información no es coincidente.

Aun cuando el Instituto Catastral ha contado con lineamientos a seguir para los procesos que deben llevar los trámites solicitados por los contribuyentes, durante mucho tiempo fueron realizados esos procesos con una amplia diversidad en la forma de ingresarlos al Instituto. Diversidad en la integración de los expedientes correspondientes y diversidad en los intereses del contribuyente; ocasionando desorden, vicios y malas conductas que alimentaron dudosos datos en los registros cartográficos mayormente y, en los registros alfanuméricos diversas inconsistencias en sus expedientes correspondientes. Resultado de lo anterior, discrecionalmente se daban casos que se resolvían trámites con rapidez, dejando huecos vacíos informativos en los archivos, así mismo, y otros casos trámites que se detenían o se rechazaban por no coincidir con los datos registrados o bien, en su defecto se resolvían sin la certeza debida.

La información cartográfica con la que el Instituto había operado técnicamente se basaba en levantamientos con vuelos tripulados, lo cual permitía siempre imprecisiones en los datos cartográficos registrados. Esto, aunado a la falta de capacitación del personal operativo que, dicho de paso el personal operativo es el 100% sindicalizado del cual, en un muy bajo porcentaje con el perfil adecuado para las tareas encomendadas, reiterando la necesidad de otorgar capacitaciones que no siempre es posible por falta de recursos para esos efectos.

Un buen catastro es aquel que contribuye a la distribución equitativa de las cargas tributarias, promueve la seguridad de la propiedad inmueble y crea bases para la planificación urbana y regional, debe contemplar aspectos económicos, físicos y jurídicos tradicionales, los datos ambientales y de las personas que en él habitan. La





multifinalidad del catastro se consigue mediante la coordinación; la implementación de un catastro multifuncional implica un cambio de paradigma para su administración y exige nuevas relaciones entre los sectores público y privado. Para que el Catastro sea realmente multifuncional es necesario integrar todas las instituciones que manejan y trabajan el territorio. No es la institución catastral quien debe disponer de la totalidad de los datos en un sistema, sino que su base cartográfica y alfanumérica debe ser tomada como referencia o base para relacionar todos los datos administrados por las instituciones que generan y requieren información territorial, interconectando todas ellas a través de la base cartográfica única oficial de catastro y de la nomenclatura catastral. Solo así será posible extraer, relacionar y cruzar datos provenientes de múltiples orígenes.

Por tal razón es de suma importancia contar con una base de datos alfanumérica y cartográfica homologada, coincidente e interoperable, solo así lograremos que la base de datos del Catastro sea tomada como referencia por las instituciones que manejan información territorial.

Es importante mencionar que la infraestructura de servidores centrales se encuentran sin soporte ni póliza de garantía, lo cual genera un riesgo grande para la integridad de la información.





Oficinas catastrales

Concepto	Cantidad
Oficina centralizada	1
Número de oficinas catastrales	5
Total de oficinas catastrales	6

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2020

Predios y cuentas catastrales

Concepto	Cantidad
Predios urbanos	841,915
Predios rústicos	65,884
Predios vinculados con Registro Público de la Propiedad	535,417

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2020

Cobertura de la cartografía en km2

Concepto	Cantidad
Vuelo fotogramétrico	562.00
Ortofotos	562.00
Restitución gráfica lineal	175.00

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2020

Personal por categoría

Categoría	Confianza / Estructura / Sindicalizado / Base / Comisionado	Honorarios / Eventual / Otro	Cantidad
Directivo	12	0	12
Mando medio	14	0	14





Categoría	Confianza / Estructura / Sindicalizado / Base / Comisionado	Honorarios / Eventual / Otro	Cantidad
Administrativo	7	0	7
Operativo	175	2	177
Totales	208	2	210

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2020

2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

Avanzar en la consolidación del Catastro Multifinalitario.

Contribuir al crecimiento económico y a las finanzas sanas del Estado y los Municipios, generando un cobro justo y equitativo de los impuestos, al contar con datos catastrales y registrales actualizados permanentemente.

Servir como herramienta fundamental para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano, administración de la propiedad, el desarrollo económico, el ejercicio pacífico de los derechos de propiedad, garantizando el respeto al derecho de propiedad y otorgando seguridad jurídica a los bienes inmuebles, así como protegiendo y facilitando el mercado inmobiliario y las inversiones en el Estado.

Incidir en programas que brinden certeza jurídica sobre el patrimonio familiar e individual y en el desarrollo de proyectos orientados al beneficio social de la población sinaloense.

Combatir y lograr la reducción de los actos de corrupción y soborno, al consolidar una institución eficaz, responsable y transparente.

Contribuir al ahorro de recursos financieros, humanos y logísticos, al consolidar una base de datos del Catastro y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio interconectada, siendo más económica además su actualización.

Homologar procesos en todas y cada una de las Delegaciones, saneando inclusive el menú de servicios que ofrece, permitiendo lograr mantener orden en el flujo de los trámites solicitados.

La implementación además en los procesos correspondientes del “folio único”. Donde éste Folio único es totalmente rastreable siempre y cuando se le brinde acceso al trámite por el camino establecido. Con ésta medida se ha logrado

además brindar respuesta oportuna si el folio se asigna a un expediente cuyo trámite cuenta con todos los requisitos establecidos en un listado previamente exhibido y aceptado por el solicitante.

Un trato preciso y oportuno a los usuarios permanentes del Instituto Catastral “Desarrolladores de vivienda (horizontal y vertical), complejos comerciales, complejos mixtos en todo el Estado; Notarios Públicos; y Peritos Valuadores”. Mismos a quienes se les brinda atención también a través del folio único, reciben del Instituto un trato preciso y oportuno en su trámite pues, al sujetarse a la integración de un expediente previamente revisado y completo. Al tomar conciencia el solicitante sobre el contenido sano e higiénico que se le recibe en el Instituto, el tiempo de respuesta es además de preciso, corto en relación a como se resolvía en tiempos pasados. En este sentido, el usuario se ha adecuado con mayor responsabilidad a las necesidades del Instituto para brindarle una respuesta favorable y sobretodo confiable.

Ser más eficaces y eficientes en las funciones catastrales, otorgando un mejor servicio a los usuarios del catastro.





3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Óptimo de Catastro SEDATU	Diagnóstico 2020	Estimación de avance 2020
Marco Jurídico	5	2.03	2.03
Procesos Catastrales	25	13.33	15.91 [^]
Tecnologías de la Información	10	4.75	4.75
Vinculación RPP-Catastro	25	3.21	4.44 [^]
Profesionalización de la Función Catastral	5	1.65	1.65
Gestión de la Calidad	20	0.46	0.46
Políticas Institucionales	10	1.25	1.25
Total	100	26.68	30.49





4.- OBJETIVOS

Modernizar al Instituto Catastral para consolidarlo en un catastro multifinalitario, convirtiéndose en un registro en el que su uso se base en los principios de igualdad, de seguridad, y de justicia a todos los ciudadanos de Sinaloa; conteniendo de forma completa la información básica del territorio de acuerdo con los sistemas legales.

Lograr la armonización y homologación de la información incluida tanto en el Catastro como en el Registro Público, permitiendo el ejercicio pacífico de los derechos de propiedad, protegiendo y facilitando el mercado inmobiliario y las inversiones en el Estado.

Promover la interconexión de las bases de datos entre el Instituto Catastral y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a través de un identificador único para cada predio y/o inmueble y de una base cartográfica común cuya actualización sea coordinada y costada en conjunto, siguiendo un elemental criterio de ahorro de recursos financieros, humanos y logísticos.

Convertir al Instituto Catastral en el administrador de información cartográfica eficaz y útil que propicie el desarrollo de proyectos orientados a las preocupaciones sociales fundamentales, como la regulación del suelo y la identificación de terrenos desocupados, el monitoreo y recuperación de los incrementos de valor conocidos como plusvalías o masvalías.

Garantizar que el catastro de respaldo a la propiedad inmobiliaria, siendo fundamental establecer su conexión con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, solo así el sistema de publicidad inmobiliaria funcionará de forma eficiente, salvaguardando los derechos inmobiliarios y dando equidad al reparto de las cargas fiscales.

Lograr una coordinación efectiva con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que cumpla los propósitos de apoyo a los procesos orientados al desarrollo sustentable.

Fijar normativas para el mantenimiento, actualización y administración de la información contenida en los registros catastrales, así como garantizar la precisión, universalidad y utilidad del dato catastral necesario como insumo básico del planteamiento físico y económico.

Realizar la identificación administrativa unívoca de los bienes de uso privado, de uso público y servidumbres administrativas.

Fijar normas para el avalúo catastral de los bienes de uso privado (valor base del monto imponible de tributación), así como fijar el valor a los fines fiscales de cada predio (esto puede variar de acuerdo al criterio que se tenga en relación con la valoración de los bienes público)

Normalizar y controlar la cartografía catastral, así como definir sistemas, formas y precisiones para la georreferenciación.

Crear y garantizar formas más accesibles de servicios a los usuarios, colaboración sólida entre las instituciones públicas y privadas que generen y utilicen datos catastrales, y la aplicación de estándares internacionales contemporáneos.

Otorgar un servicio catastral más eficiente, eficaz, rápido y expedito.

Buscar la disminución de actos de corrupción y de sobornos en los servicios catastrales.

Evitar el despojo de los bienes inmuebles a los propietarios y al Gobierno Federal, Estatal y Municipal.

En la medida de lo posible implementar el uso de las reuniones a distancia con nuestro delegados y funcionarios de los 3 niveles de Gobierno, esto con el fin de





abonar a la estrategia del sector salud.

Contar con una evolución de nuestros aplicativos que permitan unos procesos catastrales y de servicios más efectivo, rápidos y ágiles, usando la nube como herramienta base para nuestra operación central de todo software y base de datos que el Instituto utilice para su fin.

El Instituto Catastral del Estado de Sinaloa hoy en día procesa, gestiona y actualiza 1,135,132 (Urbanas: 1,069,229 y 65,903 rústicas) a 18 municipios del Estado de Sinaloa. Por tal razón es de suma importancia para la operación el contar con una base de datos alfanumérica y cartográfica homologada, coincidente e interoperable en todos sus procesos catastrales.

A través nuestros estudios de mercado que realizamos con la herramienta del avalúo en línea para el traslado de dominio y con la investigación de materiales en el mercado este año nos dio como resultado un valor global gravable de \$764,241,045,880.82 que por consiguiente da un cobro de impuesto predial antes de descuento de ley de \$ 3,612,783,330.23

La importancia de esta actualización viene a beneficiar directamente a las haciendas públicas de los municipios de muchas formas, una de ellas es una estimación de incremento de valor catastral a un aproximado de \$200,000,000.00 de pesos de impuesto predial urbano bruto adicionales a la cartera que actualmente manejan, otra es un acceso a servicios en línea de la tramitología que el catastro procesa y que la velocidad juega a favor de las arcas municipales tales como los traslados de dominios, subdivisiones, fusiones, corrección de datos generales entre otros.

Otro beneficio de este proyecto es la higienización de nuestra base de datos espacial con relación a la base de datos alfanumérica

En fin, aspiramos a ser un mejor catastro que contribuye a la distribución equitativa de las cargas tributarias, que promueva la seguridad de la propiedad inmueble y crea bases para la planificación urbana y regional, contemplando aspectos económicos, físicos y jurídicos tradicionales, los datos ambientales y de las personas que en él habitan.

Este proyecto abonará en gran medida a la multifinalidad del catastro, se consigue mediante la coordinación; la implementación de un catastro multifuncional implica un cambio de paradigma para su administración y exige nuevas relaciones entre los sectores público y privado.

Esta evolución de los procesos catastrales y vinculación con el RRPYC, se traducen en una total reinversión de cómo está operando actualmente el instituto, una parte importante de este proyecto son los análisis y diagnósticos de la situación actual que nos permitan detectar duplicidad de procesos, obsolescencia y una nueva forma de trabajar con alertas en automático que se traducen en una real auditoría en todos los movimientos que sufra el padrón.

Este nuevo modelo al que aspiramos, todos los diagnósticos, documentos, módulos y desarrollos en código libre que se logren con este programa, el Gobierno del Estado de Sinaloa pondrá a disposición de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano para todos aquellos catastros que deseen actualizarse y modernizarse.





5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

5.1 Componente: Procesos Catastrales

5.1.1 Situación actual

Los procesos del Catastro no están alineados plenamente a la misión y visión del modelo óptimo, así tampoco el cumplimiento de la Norma Catastral (emitida por el INEGI) y la satisfacción de los criterios de modernidad establecidos.

En cuanto a la aplicación de requisitos y criterios en la atención de trámites y servicios se han logrado una consolidación en todas las delegaciones para pedir exactamente los mismos requisitos para cada uno de los trámites.

Sin embargo nuestra estructura informática no es compatible con los procesos modernos actuales. La infraestructura tecnológica utilizada no es igual en todas las oficinas, ni semejante, mucho menos compatible con los servicios online que la modernidad requiere para llegar a ser un catastro moderno.

El Instituto ha mejorado la actualización del padrón y la cartografía gracias al registro e impacto de los avalúos para traslado de dominio, en donde cada avalúo autorizado tiene una afectación directa en ambos padrones (alfanumérico y cartográfico) esto le da un grado de actualización importante.

El gobierno del Estado reconoce a los procesos catastrales como el módulo más relevante, y apeandose al modelo óptimo de catastro todos los análisis, rediseños, módulos, bases de datos y desarrollos los reconocemos dentro de este apartado.

Es importante destacar que los fuentes y/o compilaciones son parte de los entregables de todas aquellas actividades, bases de datos, módulos y códigos que se describan en las actividades.

5.1.2 Objetivos y alcances

5.1.2.1 Mejorar los procesos catastrales mediante la evolución de los sistemas y bases de datos del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa

Rediseñar los procesos de operación para que estos sean más ágiles, efectivos, cortos y fáciles de seguir tanto para los funcionarios del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa como para los ciudadanos usuarios de los servicios que brinda el instituto.

5.1.2.2 Documentar la situación actual del estado que guarda el catastro en sus procesos.

Conocer la situación del Instituto Catastral en todos sus procesos, tanto externos como internos, con el fin de medir la implementación del modelo óptimo.





5.1.2.3 Estandarizar los trámites y servicios

Mejorar la experiencia de usuario mediante el rediseño de los procesos de operación a través del levantamiento de las necesidades de los funcionarios de catastro y de los ciudadanos, para que los usuarios realicen los trámites de forma ágil y eficiente.

5.1.2.4 Unificar la operación catastral

Reinventar el proceso de atención en el catastro, en donde cada uno de los trámites que tengan que ver con el alta, modificación y baja comience desde la base de datos cartográfica y que el sistema alfanumérico sea una consecuencia del procesamiento de la geobase.

5.1.2.5 Un catastro moderno y eficiente

Colocar al contribuyente, Gobiernos Municipales, Peritos Valuadores, Notarios y demás instituciones de Gobierno como el eje central de la operatividad de los trámites, incorporando elementos que hagan más eficientes y efectivos los procesos, que faciliten la transición a plataformas digitales.

5.1.2.6 Agenciar y/o obtener todos los trabajos realizados

Cada desarrollo, base de datos y documentos el Gobierno del Estado obtendrá todos los códigos fuente, y todas las aplicaciones serán implementadas y funcionando como entregables del desarrollo de cada módulos

5.1.2.7 Rediseñar el proceso de revaluación anual

Para este objetivo se tendrá un proceso de revaluación en donde el producto o entregable será las tablas de valores actualizadas, con la propuesta de valores de zona y calle, así como la actualización de las categorías de construcción a los 18 municipios del Estado de Sinaloa.

5.1.2.8 Vincular bases de datos

Gran parte de las acciones de estos procesos es tomar todas las acciones requeridas para preparar el vínculo con el RPPyC del Gobierno del Estado de Sinaloa a fin de evitar las duplicidades.

5.1.3 Actividades a realizar en 2020





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Análisis y diagnóstico	Realizar un diagnóstico de la situación actual de las bases de datos con la que cuenta el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, con el fin de dimensionar el esfuerzo para la integración y mejora de esas bases de datos	Documento	Documento	1	\$100,000.00	\$16,000.00	\$116,000.00
Carga y configuración de la geobase de datos cartográfica	Precargar los datos de la geobase en una sola base de datos, que permita la comunicación natural entre ambas bases, es decir entre lo alfanumérico y lo cartográfico. En todo las actividades que lleven código como entregable se considerará la entrega de las compilaciones y archivos fuentes como parte de la entrega.	Código	Base de datos	1	\$125,000.00	\$20,000.00	\$145,000.00
Cruce de base de datos alfanúmerica	Realizar una confluencia de información para identificar predios en la base de datos cartográfica.	Archivo digital	Archivo	1	\$150,000.00	\$24,000.00	\$174,000.00
Estructuración de la base de datos	Generar un nuevo esquema de base de datos en donde la actualización de la base de alfanumérico sea un resultado de los movimientos que inicialmente de cartografía emanen	Base de datos	Base de datos	1	\$275,000.00	\$44,000.00	\$319,000.00
Liga entre el registro Alfanumérico y el Gráfico	Generación de un módulo que permita la interconexión entre ambos registros y se fusionen en una misma base de datos.	Archivo digital	Módulo	1	\$220,000.00	\$35,200.00	\$255,200.00
Limpieza y generación topológica de la geodatabase	Proceso o barrido a la geobase para detectar y corregir errores topológicos de la base de datos cartográfica.	Archivo digital	Servicio	1	\$275,000.00	\$44,000.00	\$319,000.00
Organización de la información	Realizar la documentación de todos los procesos que actualmente se tienen en el Instituto, que nos permita detectar áreas de oportunidad para automatizar la información y, para la simplificar aquellos que apliquen para este fin,	Documento	Documento	1	\$185,000.00	\$29,600.00	\$214,600.00
Elaboración del plan de trabajo	Creación de un proyecto para la la optimización de los procesos que el catastro realiza día a día. Diagramando los procedimientos actuales y proponiendo un modelo de mejora tomando como base la simplicidad y el cero papel como base. En todo las actividades que lleven código como entregable se considerará la entrega de las compilaciones y archivos fuentes como parte de la entrega.	Estudio	Archivo	1	\$320,000.00	\$51,200.00	\$371,200.00





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Organización de la información	creación de un repositorio de avance que refleje los avances y mejoras hechas.	Instrumento	Base de datos	1	\$175,000.00	\$28,000.00	\$203,000.00
Digitalización	Creación de un módulo que gestione de manera simple y eficiente el ingreso de los diferentes trámites catastrales, que van desde el de alta o baja un predio, los que modifican uno, los masivos como fraccionamientos, expedición de constancias y todos aquellos que no tienen que ver con una clave catastral, tales como oficios, invitaciones, documentación legal entre otros.	Base de datos	Módulo	1	\$654,649.90	\$104,743.98	\$759,393.88
Digitalización	Evolución digital del sistema de seguimiento de trámites, enfocado en la seguridad en autorizaciones, en donde cada autorización a los registros catastrales de cierto valor catastral requerirá la firma electrónica y validación de huella dactilar o a través del ojo mediante lector biométrico, así como las consultas y reportes emitidos por el sistema serán auditados mediante reglas de seguridad predeterminadas.	Base de datos	Módulo	1	\$850,000.00	\$136,000.00	\$986,000.00
Elaboración del plan de trabajo	Elaborar un plan de trabajo para actualizar el sistema de valores unitarios, que van desde el estudio de mercado de insumos, hasta cotizaciones de construcción y casas tipo.	Archivo digital	Archivo	1	\$375,000.00	\$60,000.00	\$435,000.00
Digitalización	Evolución y modernización del módulo de valores para el real análisis y generación de una propuesta seria de valores de la construcción.	Base de datos	Módulo	1	\$650,000.00	\$104,000.00	\$754,000.00
Digitalización	Digitalización y evolución del sistema de atención en barra y en internet, para la generación y expedición de documentos catastrales .	Archivo digital	Módulo	1	\$650,000.00	\$104,000.00	\$754,000.00





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Organización de la información	Transformar y modernizar la información catastral que requieren los diferentes entes públicos de los 3 órdenes de gobierno para la interoperabilidad a través de webservices doble vía. La modernización de este componente dará un valor agregado al trabajo de todas las dependencias que necesiten información del acervo que el Instituto Catastral tiene en sus bases de datos, al obtenerla en tiempo real las decisiones de todos los entes conectados serán mejores para el ejercicio de sus funciones. Todas las reuniones de trabajos hacia el exterior realizarlas por medios digitales a distancia, mesas de trabajo con las delegaciones foraneas, municipios, sector privado e instituciones gubernamentales, esto es atendiendo las medidas de seguridad del sector salud.	Accesorio	Módulo	1	\$850,000.00	\$136,000.00	\$986,000.00
Organización de la información	La revaluación anual es uno de los procesos más importantes del Instituto Catastral, ya que se elabora una propuesta de modificación de valores del suelo y la construcción para el cobro del impuesto predial urbano. Nuestro proceso actualmente tiene mucha obsolescencia, con esta organización de la información basada en estudios de mercado, de materiales, avalúos autorizados y los indicadores nacionales ofreceremos a los Municipios una propuesta más justa y real. Esto es de suma importancia ya que el valor asignado a los predios registrados en nuestro padrón es la base gravable para determinar el pago de diversos impuestos, municipales, estatales y federales, la higiene de la información tiene importancia vital. Para este objetivo se tendrá un proceso de revaluación en donde el producto o entregable será las tablas de valores actualizadas, con la propuesta de valores de zona y calle, así como la actualización de las categorías de construcción a los 18 municipios del Estado de Sinaloa.	Instrumento	Módulo	1	\$950,000.00	\$152,000.00	\$1,102,000.00





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Digitalización	Transforma y modernizar el módulo de Solicitudes de Actualización al Padrón Catastral, a través de un servicio en línea en donde los propietarios o poseionarios de los predios puedan relizar la mayoría de los trámites de forma digital usando la firma electrónica. En esta evolución de los aplicativos se podrán otorgar certificados o constancias, pago en línea de todos los trámites, consulta de cartografía como planos manzaneros entre otros.	Archivo digital	Módulo	1	\$1,200,000.00	\$192,000.00	\$1,392,000.00
Total:							\$9,285,393.88

5.1.4 Estrategia de desarrollo

Se va evolucionar, actualizar y unificar los sistemas Alfanumérico Urbano y Rústico con el Cartográfico Urbano y Rústico en una sola plataforma para el registro y consulta de información relativas al catastro estatal de Sinaloa, que les permita administrar la gestión de la prestación de los servicios que son ofrecidos para que les ayude a mejorar su operación a través del control y seguimiento integral de los procesos de operación y que privilegie la atención centralizada en el contribuyente y el ciudadano buscando en todo momento satisfacer sus necesidades en cuanto a tiempo, trato, calidad, costo y cobertura.





5.2 Componente: Vinculación RPP-Catastro

5.2.1 Situación actual

Ni el Instituto Catastral, ni el Registro Público de la Propiedad y del Comercio cuentan actualmente con todos los expedientes digitalizados y con una plataforma digital que puedan compartir.

Si existen expedientes ya digitalizados y en la plataforma digital de cada institución, los mismos son compartidos mediante el acceso con clave autorizada, pero cuando el expediente a revisarse no se encuentra digitalizado, las partes comparten información de manera física, esto debido a la excelente coordinación que existe entre ambas dependencias, derivado de la voluntad de los titulares de las mismas.

No se cuenta en la actualidad con ninguna metodología, proceso o procedimiento establecido para llevar a cabo la vinculación, aunado a que se desconoce si los sistemas informáticos que utilizan el Catastro y el Registro Público son compatibles para la armonización y homologación de datos

5.2.2 Objetivos y alcances

5.2.2.1 Fortalecer el vínculo del Catastro y RPPyC

Análisis y diagnóstico del vínculo del registro gráfico con el registro alfanumérico.

5.2.2.2 Establecer un canal permanente de vinculación

Mediante un procedimiento informático el catastro estará en condiciones de estar vinculando registros, apoyándose en la cédula catastral y en una cédula única identificada por la clave catastral.

5.2.2.3 Agenciar y/o obtener todos los trabajos realizados

Cada desarrollo, base de datos y documentos el Gobierno del Estado obtendrá todos los códigos fuente, y todas las aplicaciones serán implementadas y funcionando como entregables del desarrollo de cada módulos

5.2.3 Actividades a realizar en 2020





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Higienización de la base de datos catastral	Relizar un estudio al detalle de la situación de vinculación actual entre el Registro Público de la Propiedad y el Instituto Catastral con el fin de estimar y/o dimensionar el nivel o calidad de vinculación con la que se cuenta.	Documento	Archivo	1	\$120,200.00	\$19,232.00	\$139,432.00
Aplicación de la Cédula única Registral y Catastral	Vincular 50,000 registros de los municipios de Culiacán y Navolato	Documento	Base de datos	50,000	\$9.00	\$72,000.00	\$522,000.00
Normalización de la información	Realizar un estudio y/o diagnóstico muy detallado de las bases de datos del Instituto Catastral para lograr un vinculo real con el Registro Público de la Propiedad. Esto incluye el estudio de la actividad de Higienización de la base de datos	Documento	Documento	1	\$150,040.00	\$24,006.40	\$174,046.40
Normalización de la información	El diseño de un esquema de base de datos que sea completamente normalizado con las bases de datos del Registro Público.	Documento que indique las características específicas de lo que se recibe a entera satisfacción de la institución	Base de datos	1	\$175,000.00	\$28,000.00	\$203,000.00
Total:							\$1,038,478.40

5.2.4 Estrategia de desarrollo

Implementar los mecanismos necesarios para contar con el estudio, situación actual, metodología y procesos a través de un aplicativo de vinculación. Se ligarán de manera correcta al registro gráfico un total de 50,000 claves en las ciudades de Culiacán y Navolato.





6.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Componente	Actividad	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Procesos Catastrales	Actualización de base alfanumérica y cartográfica	✓	✓	✓									
	Conservación del acervo catastral	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					
Vinculación RPP-Catastro	Vinculación de la información		✓	✓	✓	✓	✓	✓					





7.- RESUMEN FINANCIERO

Componentes	Distribución del recurso		Total
	Federal	Estatad	
Marco Jurídico	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Procesos Catastrales	\$4,838,311.15	\$4,447,082.73	\$9,285,393.88
Tecnologías de la Información	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Vinculación RPP-Catastro	\$541,116.69	\$497,361.71	\$1,038,478.40
Profesionalización de la Función Catastral	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Gestión de la Calidad	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Políticas Institucionales	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$5,379,427.84	\$4,944,444.44	\$10,323,872.28
Porcentajes	52.13%	47.87%	100%
Más Uno al Millar para la Fiscalización	\$5,384.81		\$5,384.81
Total incluido Uno al Millar	\$5,384,812.65*	\$4,944,444.44	\$10,329,257.09

(*) *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

Se espera modernizar al Instituto Catastral para consolidarlo en un catastro multifinanciado, convirtiéndose en un registro en el que su uso se base en los principios de igualdad, de seguridad, y de justicia a todos los ciudadanos de Sinaloa; conteniendo de forma completa la información básica del territorio de acuerdo con los sistemas legales.

Lograr la armonización y homologación de la información incluida tanto en el Catastro como en el Registro Público, permitiendo el ejercicio pacífico de los derechos de propiedad, protegiendo y facilitando el mercado inmobiliario y las inversiones en el Estado.

Promover la interconexión de las bases de datos entre el Instituto Catastral y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a través de un identificador único para cada predio y/o inmueble y de una base cartográfica común cuya actualización sea coordinada y costada en conjunto, siguiendo un elemental criterio de ahorro de recursos financieros, humanos y logísticos.

Convertir al Instituto Catastral en el administrador de información cartográfica eficaz y útil que propicie el desarrollo de proyectos orientados a las preocupaciones sociales fundamentales, como la regulación del suelo y la identificación de terrenos desocupados, el monitoreo y recuperación de los incrementos de valor conocidos como plusvalías o masvalías.

Garantizar que el catastro de respaldo a la propiedad inmobiliaria, siendo fundamental establecer su conexión con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, solo así el sistema de publicidad inmobiliaria funcionará de forma eficiente, salvaguardando los derechos inmobiliarios y dando equidad al reparto de las cargas fiscales.

Lograr una coordinación efectiva con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que cumpla los propósitos de apoyo a los procesos orientados al desarrollo sustentable.

Fijar normativas para el mantenimiento, actualización y administración de la información contenida en los registros catastrales, así como garantizar la precisión, universalidad y utilidad del dato catastral necesario como insumo básico del planteamiento físico y económico.

Realizar la identificación administrativa unívoca de los bienes de uso privado, de uso público y servidumbres administrativas.

Fijar normas para el avalúo catastral de los bienes de uso privado (valor base del monto imponible de tributación), así como fijar el valor a los fines fiscales de cada predio (esto puede variar de acuerdo al criterio que se tenga en relación con la valoración de los bienes público)

Normalizar y controlar la cartografía catastral, así como definir sistemas, formas y precisiones para la georreferenciación.

Crear y garantizar formas más accesibles de servicios a los usuarios, colaboración sólida entre las instituciones públicas y privadas que generen y utilicen datos catastrales, y la aplicación de estándares internacionales contemporáneos.

Otorgar un servicio catastral más eficiente, eficaz, rápido y expedito.

Buscar la disminución de actos de corrupción y de sobornos en los servicios catastrales.

Evitar el despojo de los bienes inmuebles a los propietarios y al Gobierno Federal, Estatal y Municipal.





Una revaluación más apegada a la realidad, con más evidencia técnica y científica para una valuación con tablas de valores más apegada a la realidad para cada uno de los 18 municipios.

Otro resultado esperado es el gran beneficio a las haciendas públicas de los municipios de muchas formas, en el incremento de valor catastral a un aproximado de \$200,000,000.00 de pesos de impuesto predial urbano bruto adicionales a la cartera que actualmente manejan, otro resultado esperado es otorgar un acceso a servicios en línea de la tramitología que el catastro procesa y que la velocidad juega a favor de las arcas municipales tales como los traslados de dominios, subdivisiones, fusiones, corrección de datos generales entre otros.

Que el Gobierno del Estado tenga el control al final del proyecto de todos los desarrollos implementados, y que estos sean llevado a cabo en modalidad llave en mano, es decir, puesta en marcha y con todos los códigos fuentes bajo al propiedad de la Institución gubernamental.





9.- ANEXOS

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





10.- Firma del documento

Instituto Catastral del Estado de Sinaloa	
	JORGE AVILES SENES Sello digital del emisor
	RndCKB6EkCmi1EV9Irn4ayep/3pqtll9oqQH2s7A+4715DRH/s+hYXc869Ma+Amm JmJgV4+un6Cu+mvgrpxhtImTCnf/1989Ns2S9XjowNfZ8KSDiPq7DXwQrLscrCRH gFKCK0Z1udCMRjfc0zHZvXkSjpijITeqCrYurjp5esXFcrw1ZuvN9WGgFbT75ayi p4Uw2iF9j0s+CMMQQzXCCXo4a8zkb9ZauBICA/pDIU0sFruAjiwaNHtKCoiazZs/ ptZu49pLPQkQZIpAJ3UrYFZzTGLcgThoL6spcR8IUopKv4dgvLeUSK/fh5oJPP5B sHNyv2Rs/7uyxiVNezo3Ng==

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral	
	JOSELYNE LUISA MARIA RAMIREZ HERNANDEZ Sello digital de certificación
	obxWDGKgsj3VhVmDCmSpZafXwrhE80S+PNeVcguyAjzWdN7GllRkm13+3Lyb0Nyr PIs6l/s3Y63nKU1sqDSx2lsyyKvda3fUV1Z6N+57EZwrZ/QXpubO9hAiPVks2dmQ 8euFoSQVXngJJApiXKFHQGws92KZpSNPwIsAAx7p2Ttv971YVeSAsCwfmzs7DVYr +xfAAIZx+3OBUnJjpmEOoiWU4VI7LHO4+EALkxXyfpWszp9/3s/DIF03S7m9VR18 AfF1B4pIIECYmU7ll8KNkMpVApGzYlYywxPbp4SSRQ2JMXvpDr4GIRFJmpjMbCCO ODRY+bD163Q38+ytV3qL5w==

Cadena original del complemento de certificación	
2020-06-30 05:06:25 JOSELYNE LUISA MARIA RAMIREZ HERNANDEZ RAHJ861226UUA RndCKB6EkCmi1EV9Irn4ayep/3pqtll9oqQH2s7A+4715DRH/s+hYXc869Ma+Amm JmJgV4+un6Cu+mvgrpxhtImTCnf/1989Ns2S9XjowNfZ8KSDiPq7DXwQrLscrCRH gFKCK0Z1udCMRjfc0zHZvXkSjpijITeqCrYurjp5esXFcrw1ZuvN9WGgFbT75ayi p4Uw2iF9j0s+CMMQQzXCCXo4a8zkb9ZauBICA/pDIU0sFruAjiwaNHtKCoiazZs/ ptZu49pLPQkQZIpAJ3UrYFZzTGLcgThoL6spcR8IUopKv4dgvLeUSK/fh5oJPP5B sHNyv2Rs/7uyxiVNezo3Ng==	

* Esta es una representación impresa del Proyecto Ejecutivo de Modernización

