



## DIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIOS Y MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

### PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL SINALOA 2020



Elaboración: 23 de Mayo del 2020  
Ultima Modificación: 28 de Junio del 2020  
Emisión: 30 de Abril del 2021  
Versión: 29





## 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 2020	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 Gobierno del Estado de Sinaloa, en su Plan Estatal de Desarrollo 2017–2021, ha establecido compromisos y acciones que se han aplicado rigurosamente durante estos años, uno muy importante, es impulsar una economía competitiva y generadora de empleos, para el combate a la pobreza, es decir, la economía como medio de realización de una política social efectiva; generando un desarrollo regional sustentable; que también considere de manera primordial la seguridad y justicia; para lograr un Gobierno Eficaz, Transparente, Honesto y con Visión de Futuro. Este Plan pretende tocar tierra firme y diseñar políticas públicas incluyentes y efectivas, para garantizar un desarrollo uniforme de las diversas latitudes del Estado, alineando las decisiones sobre nuestro desarrollo a objetivos estratégicos de cada sector y del al resto del País.

Hoy las prioridades se enfrentan a limitaciones económicas derivadas de la contingencia de salud que estamos viviendo a nivel Mundial, no obstante, el Gobierno del Estado está convencido de que a pesar de las condiciones financieras, se van a concretar obras y acciones de beneficio para los Sinaloenses. Una de las premisas para el desarrollo del Estado ha sido revitalizar el ejercicio de la planeación estratégica para convertirla en un instrumento que armonice las acciones y proyectos del Gobierno del Estado y ofrezca un punto de referencia a la sociedad. La planeación estratégica en el sector gobierno, contribuye a la definición de metas y objetivos que orientarán la toma de decisiones y que habrán de incidir en el entorno económico, social y político del Estado. Pero sobre todo, se constituye como una responsabilidad fundamental, tanto para los gobernantes como para la sociedad. Uno de los principales beneficios de la planeación es la reducción en la discrecionalidad en el ejercicio de la función pública, ya que se cuenta con un mayor seguimiento y control sobre las acciones de gobierno, favoreciendo la transparencia y la efectividad de las políticas públicas definidas a favor de los ciudadanos. Con el fortalecimiento de la evaluación enfocada a resultados, se tendrá una mayor eficiencia en la asignación de los recursos públicos y una nueva cultura de la rendición de cuentas, en consecuencia presentamos el Proyecto de Modernización del Registro Público de la Propiedad del Estado de Sinaloa 2020 (PEM).





## 2.- ANTECEDENTES

### 2.1 Situación General

El Registro Público de la Propiedad del Estado de Sinaloa cuenta con un Sistema de Gestión Registral (SGR) para proporcionar los servicios Inscripción, Certificación y Consultas con la utilización de la firma electrónica, en la oficialías de Culiacán y Navolato en el 90% de sus operaciones; en las oficialías de Mazatlán, Salvador Alvarado, Guasave y Ahome solo con los inmuebles que tienen folio electrónico.

Opera el portal de Notario Digital para que los Notarios Públicos puedan inscribir testimonios y solicitar certificados de gravamen, realizar consultas de inmuebles que cuenten con folio real electrónico y funciona en las seis principales oficialías del Estado, en donde el notario público solicita a mesa de control central la generación de folios de inmuebles, contando con un porcentaje de folios reales electrónicos en los siguientes municipios de la siguiente manera: Culiacán 90%, Navolato 87%, Mazatlán 0.50%, Ahome 1.07%, Guasave 4.12% y Salvador Alvarado 0.09%. Se han realizado 47,928 actos respecto al ejercicio fiscal 2019, reduciendo los tiempos de respuesta a 1 día. A través de esta plataforma se proporciona el pago en línea y cuenta con diversas medidas de seguridad y trazabilidad como son entre otros, los códigos QR y la firma electrónica.

Contamos con aproximadamente 1'108,314 inmuebles en el Estado de Sinaloa, de los cuales un total de (430,959) se encuentran inscritos mediante folio real electrónico y vinculados al catastro (237,061) de la oficialía de Culiacán solamente.

El municipio de Mazatlán esta digitalizado en un 88% del acervo documental, pero no se encuentran actualizadas dichas imagenes, cabe resaltar que en un 98% de los actos que se presentan para su inscripción se sigue operando mediante libros y el 2% mediante folio, pero ha mantenido la digitalización del día a día para brindarle a los ciudadanos la posibilidad de su consulta e impresión, lo que le ha permitido mantener una elevada productividad en lo que respecta a copias certificadas y copias simples.

Las oficialías de Ahome, Guasave, Salvador Alvarado trabajan de forma mixta, mediante folio real electrónico aquellos inmuebles que por haber ingresado un acto por Notario Digital ya cuenta con folio real electrónico y el resto de las operaciones mediante libros. El resto de las doce oficialías registrales operan mediante libros.

En lo que respecta a las comunicaciones y bases de datos, se tiene integrado a la red estatal los 18 municipios (oficinas registrales) con red de voz y datos, también se ha instalado en estas 18 oficinas registrales telefonía IP permitiéndoles mantener comunicado a todo el Estado.

Se encuentra centralizada con la siguiente infraestructura: Dos servidores MCA HP Tipo Rack, Sistema de Almacenamiento tipo SAN, espacio en disco de 7TB y un sistema de almacenamiento tipo NAS de respaldo de 8TB; dos servidores MCA HP Tipo Rack, Sistema de Almacenamiento tipo SAN, espacio en disco de 7TB y un sistema de almacenamiento tipo NAS de respaldo de 8TB; Enclosure de discos MCA HP, espacio en disco de 14TB (7TB y 7TB servidores espejo) para FileSystem y base de datos, actualmente con 3TB en producción y un crecimiento aproximado de 250-300 GB; Un sistema de almacenamiento MCA HP MOD. STOREONCE 4500 respaldo a disco con 24TB la cual respaldara de forma automatizada la información (base de datos e imágenes digitalizadas) de los 18 municipios.

La situación del Registro Público en estadísticas al corte del ejercicio 2019 en operaciones registrales es de 213,171.

El acervo documental se encuentra contenido en estanterías ubicadas en cada una de las oficialías municipales, además la Dirección cuenta con una bodega estatal





con una copia de todo el acervo documental del Estado, en donde se tienen aproximadamente 2'990,800 inscripciones.





## Oficinas registrales

Concepto	Cantidad
No. de oficinas registrales centralizadas	0
No. de oficinas regionales	18
<b>Total de oficinas registrales</b>	<b>18</b>

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

## Situación del acervo documental

Concepto	Cantidad
Número de inmuebles y/o predios	1,108,314
Número de predios vinculados con el catastro estatal	237,061
Porcentaje de digitalización	15%

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	1	0	1
Mando medio	23	1	24
Administrativo	1	0	1
Operativo	158	0	158
<b>Totales</b>	<b>183</b>	<b>1</b>	<b>184</b>

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

## Presupuesto y promedio de ingresos anuales





Presupuesto del ejercicio fiscal 2020	\$10,294,000.00
Ingreso Anual del Registro Público de la Propiedad	2020
Por concepto de Derechos	\$302,215,201.54

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

## 2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización





## 3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2020	Estimación de avance 2020
Marco Jurídico	3	2.40	2.40
Procesos Registrales	15	15.00	15.00
Tecnologías de la Información	7	3.72	3.72
Gestión de la Calidad	25	18.75	18.75
Profesionalización de la Función Registral	5	1.63	1.63
Políticas Institucionales	5	1.50	1.50
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	0.34	0.34
Gestión y Acervo Documental	10	6.15	6.60 <sup>^</sup>
Indicadores de Desempeño	5	4.25	4.25
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>53.74</b>	<b>54.19</b>





## 4.- OBJETIVOS

Este Proyecto de Modernización es relativo al Gobierno Eficaz, Transparente, Honesto y con Visión de Futuro, el cual plantea como objetivo general el continuar trabajando con el modelo de administración pública que demanda la sociedad sinaloense, a través de un gobierno cercano a la gente, con orientación estratégica, transparente, gestor y de obtención de resultados. En base a lo anterior, las estrategias para fomentar el desarrollo progresivo del Estado de Sinaloa son las siguientes:

Aumentar la cobertura digital aprovechando las tecnologías de información y comunicaciones. Eficientar la prestación de servicios públicos y sustentar la toma de decisiones a través del uso de la tecnología y la información. Este Plan definió como objetivo la eficiencia de los procesos gubernamentales con estrategias específicas hacia el rediseño de procesos y estándares de calidad; lo anterior con el fin de garantizar un servicio eficiente y oportuno a los Sinaloenses. En este objetivo, es clara la necesidad por parte del Registro Público de la Propiedad de contar con una base de datos a nivel estatal que proporcione un servicio registral para atender de manera eficiente y eficaz las necesidades de la ciudadanía, así como de nuestros grandes usuarios. Aumentar el nivel de seguridad jurídica en los servicios registrales relativos a la propiedad inmobiliaria y del comercio, por constituir un pilar importante del desarrollo económico.

Por lo anterior, se debe dar continuidad al proyecto de modernización del Registro Público de la Propiedad cumpliendo con el Modelo Integral Del Registro Público de la Propiedad de SEDATU.

Para el Registro Público de la Propiedad del Estado de Sinaloa resulta fundamental continuar con la modernización, posicionando los servicios al alcance de todos los Sinaloenses, mediante la utilización intensiva de las tecnologías de información y adelantos en materia de telecomunicaciones, con el fin de garantizar la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario; fortalecer el dinamismo del mercado secundario de la vivienda y brindar a los usuarios un servicio ágil, eficiente, sencillo y en un solo lugar.





## 5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

### 5.1 Componente: Gestión y Acervo Documental

#### *5.1.1 Situación actual*

El Modelo del Registro Público de la Propiedad menciona: “Para poder preservar los documentos y apoyar una gestión moderna y eficiente, la operación registral debe incluir una incorporación adecuada de los documentos y sus imágenes. Para ello, las imágenes digitalizadas deben ser parte de la operación, los registros deben tener acceso a las imágenes y éstas deben estar ligadas a una base de datos que respete el tracto registral. Tanto las imágenes como los documentos, deben estar perfectamente protegidos en archivos que garanticen exactitud e inviolabilidad”. Para que se lleven a cabo los procesos de actualización de imágenes, digitalización, captura y validación de actos, reflejados en los 72,824 tomos que conforman el acervo documental en materia inmobiliaria del Estado de Sinaloa, es necesario implementar los siguientes proyectos:

1. Organización Física del Acervo Documental, Diseño, equipamiento e implantación del sistema de organización y resguardo del Acervo Documental del Registro Público de la Propiedad contenido en la Oficina Registral de Sinaloa, a través de archiveros manuales, realizando la mejora sobre la infraestructura y mobiliario para contener los testimonios con los que cuenta la institución.
2. Análisis Jurídico y Captura del Acervo Histórico, actualmente se tiene capturado aproximadamente un 90% de los actos jurídicos de la oficialía de Culiacán y 87% de la oficialía de Navolato, Mazatlán .50%, Ahome 1.07%, Guasave 4.12% y Salvador Alvarado 0.09%, faltando el resto del estado.

#### *5.1.2 Objetivos y alcances*

##### **5.1.2.1 Se pretende realizar la integración de 84,067 Folios Reales Electrónicos, cierre de libros hasta cumplir con los principios registrales, incluyendo el de Tracto Sucesivo de la oficialía de Mazatlán.**

Es de suma importancia derivado del crecimiento que tiene el puerto, incluir mayor número de folios reales electrónicos en los servicios digitales, como los siguientes: consulta de folios reales electrónicos, solicitudes electrónicas de servicios registrales (Inscripción y certificación), y así lograr un mayor avance de la modernización del Registro Público de la Propiedad del Estado de Sinaloa. Para que se puedan llevar a cabo estos servicios de forma electrónica, es indispensable tener cubiertos en su totalidad los procesos de actualización de imágenes, digitalización, captura y validación de actos, por lo que se iniciará a trabajar en la oficina registral con los actos que ingresan del día a día, hasta cubrir los actos más antiguos. Del universo contemplado de 100,00 folios electrónicos para el proyecto de modernización del Registro Público, se obtendrá como producto final la creación de 84,067 folios, debido a que en algunos casos las inscripciones ya pasaron a propiedad, es decir se le asignaría folio duplicado al mismo inmueble.





### 5.1.3 Actividades a realizar en 2020

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Indexación, creación de folios, digitalización y captura jurídica del acervo registral en la oficialía de Mazatlán y captura en el Sistema de Gestión Registral de 100,000 folios reales electrónicos.	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Folio	84,067	\$122.98	\$1,654,169.15	\$11,992,726.35
<b>Total:</b>							<b>\$11,992,726.35</b>

#### Oficialía de Mazatlán

OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	2,405	2,105	88%	300	60,000
LEGAJOS	9,620	8,418	88%	1,200	60,000
<b>TOTAL</b>	<b>12,025</b>	<b>10,523</b>		<b>1,500</b>	<b>120,000</b>

### 5.1.4 Estrategia de desarrollo

- Creación de folios y ligado de imágenes

Análisis Jurídico para la creación de Folio Real Electrónico, con un grupo de abogados registradores capacitados en el sistema de mesa de control, ellos analizarán las imágenes contra el libro físico para crear un folio real electrónico y se le cargarán todos los actos que se encuentran vigentes ligado cada acto a su imagen digitalizada.

- Captura de información.

El personal capacitado deberá de capturar toda la información en las formas precodificadas del Sistema de Gestión Registral contra la imagen que corresponda a cada acto, automáticamente y de forma aleatoria se les asignarán los folios electrónicos.

- Cierre de libros (Auditoría)

Un grupo de abogados previamente capacitados con conocimientos en registro y en las formas precodificadas que contiene el Sistema de Gestión Registral, revisarán todos los folios creados y de encontrar irregularidades en la captura regresará el trabajo nuevamente para su corrección, de encontrarse la información correcta procederá a sellar la inscripción física de que esa inscripción se encuentra con el folio real electrónico que le corresponda.





## · Digitalización

En el área de digitalización se procederá a actualizar la imagen con el sello de que la inscripción ya cuenta con folio real electrónico para protegerlo y no sea alterado con alguna nota marginal.





## 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	\$7,195,634.67	\$4,797,091.68	\$11,992,726.35
Indicadores de Desempeño	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$7,195,634.67	\$4,797,091.68	\$11,992,726.35
Porcentajes	60.02%	39.98%	100%
Más Uno al Millar para la Fiscalización	\$7,202.84		\$7,202.84
Total incluido Uno al Millar	\$7,202,837.51*	\$4,797,091.68	\$11,999,929.19

(\*) *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

Lograr migrar un 30% de los inmuebles de la oficialía de Mazatlán a folios reales electrónicos proporcionando con ello mayor seguridad jurídica, disminuir en un 30% el uso de los libros físicos proporcionando las consultas de manera electrónica. Reducir el uso del papel al evitar que se presenten los testimonios de manera física, cumplir con el Modelo Integral de SEDATU en la segunda oficialía más importante del Estado.

Eficientar la prestación de servicios públicos a través del uso de la tecnología como lo es Notario Digital disminuyendo los tiempos de respuesta a 1 día en esta oficialía registral, evitar que los Notarios Públicos tengan que trasladarse a los diferentes municipios del Estado.

Derivado de los trabajos que se realizarán se generarán datos que derivarán en la creación de los folios reales electrónicos, cuya información servirá para iniciar los procesos de vinculación con los datos con lo que se cuentan en los acervos catastrales; es decir, se podrá establecer un plan de trabajo para que, en conjunto con la autoridad catastral se logre la vinculación de la información. De estos trabajos, se rendirá un informe a más tardar en julio del año 2021 para mostrar los avances que se lograron en la preparación de los trabajos de vinculación de la información registral con la información catastral.






## 9.- ANEXOS

#	Archivo	Descripción
1	<a href="#">ANEXO DE LA GUIA.PDF</a>	DIGITALIZACIÓN, INDEXACIÓN Y CAPTURA JURÍDICA DEL ACERVO DOCUMENTAL DE MAZATLÁN





## 10.- Firma del documento

Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Sinaloa	
	<b>ROSA ELENA MILLAN BUENO</b> Sello digital del emisor
	XPnJKxjdsCZHhn4NzQR0b5GNIDgqlimW3EqmsgOlv3HrSwPrap0nXq2hAviH+wdK +Ld113Hb2FnFClpVS0toTEzKL01u5pI6OMJfNVCBNfkBG1/wMSTccjs8R1IoXTVN 84r7lMfA3wxBZzSnsi3EURDuZ70zGVNDj/A6xte0usI5/duvFNrp0r9t8TtIsECu Potp9DfT310oNtIS2ObnrYWSxPxVrVMuzc1tRI8uIC0eYn2Ay6B/O5KtdwAVVi4C Gssb7/7TKpurwJVdfJikKsHN5oFnJL0iKD0XbIBrBi7wvwhPglM30W6fHIvJ+48E z6viz08M+C1weB4Iz058EA==

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral	
	<b>OSCAR PALACIOS MARTINEZ</b> Sello digital de certificación
	dei8ZJLN2nJdzmAiZICV8PNFQc0Ay2GGmzOx/l/soIaXgx8qQZ5yYE11YqNKeKjd /5G9HfwF5KnwGcOVOeCIRfRzEkK3yDci6zphmX14f475IHHfsmgrKiSbtKzeCo4 gb5nuhk/0a3z1vqSjG8W+ZOtQV0bjg1yEX7o+88cJdTALPzDWbKts0RgV1b9RaEM 2Q7oBAy9JcyxSthjPI/7sv2BE2+wHwvyImRPfxqmHPXkkke6WRZMEEgAlTnvNVeY xlHug0CLPn+Qezy8XRx2yZ4B3JhLWHHJMnzy1LhZAoecCtia5UIAo4aDZi9GDdCy j3tJ4cH4t98N8NpMFRaj7Q==
Cadena original del complemento de certificación	
2020-06-30 03:06:40 OSCAR PALACIOS MARTINEZ PAMO810929118 XPnJKxjdsCZHhn4NzQR0b5GNIDgqlimW3EqmsgOlv3HrSwPrap0nXq2hAviH+wdK +Ld113Hb2FnFClpVS0toTEzKL01u5pI6OMJfNVCBNfkBG1/wMSTccjs8R1IoXTVN 84r7lMfA3wxBZzSnsi3EURDuZ70zGVNDj/A6xte0usI5/duvFNrp0r9t8TtIsECu Potp9DfT310oNtIS2ObnrYWSxPxVrVMuzc1tRI8uIC0eYn2Ay6B/O5KtdwAVVi4C Gssb7/7TKpurwJVdfJikKsHN5oFnJL0iKD0XbIBrBi7wvwhPglM30W6fHIvJ+48E z6viz08M+C1weB4Iz058EA==	

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

