



DIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIOS Y MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL PUEBLA 2021



Elaboración: 26 de Marzo del 2021
Ultima Modificación: 01 de Septiembre del 2021
Emisión: 17 de Septiembre del 2021
Versión: 116





INDICE

Titulo	Pag.
1.- Introducción	3
2.- Antecedentes	4
2.1 Situación General	4
2.1.1 Catastro	7
2.1.1 Registro público de la propiedad	9
2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización	10
3.- Situación actual	13
4.- Objetivos	14
5.- Desarrollo del proyecto	15
5.1 Procesos Catastrales	15
5.1.1 Situación actual	15
5.1.2 Objetivos y alcances	15
5.1.3 Actividades a realizar en 2021	15
5.1.4 Estrategia de desarrollo	16
5.2 Tecnologías de la Información	17
5.2.1 Situación actual	17
5.2.2 Objetivos y alcances	17
5.2.3 Actividades a realizar en 2021	17
5.2.4 Estrategia de desarrollo	18
5.3 Gestión y Acervo Documental	19
5.3.1 Situación actual	19
5.3.2 Objetivos y alcances	19
5.3.3 Actividades a realizar en 2021	19
5.3.4 Estrategia de desarrollo	20
6.- Programa de ejecución	21
7.- Resumen financiero	22
8.- Resultados esperados	23
9.- Anexos	24
10.- Firma del documento	25





1.- INTRODUCCIÓN

El Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla (IRCEP) en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), ha realizado acciones a través de los Programas de Modernización del Registro Público de la Propiedad y los Catastros, con base en los Modelos Óptimo de Catastro e Integral de Registro Público de la Propiedad.

La coyuntura expresada en el ámbito social y económico del país, así como en nuestro Estado en los últimos años, han detonando retos que deben ser afrontados con una visión y conocimiento amplio; dicho escenario representa la oportunidad para implementar acciones específicas que propicien un cambio en el paradigma respecto a la implementación de políticas que conlleven a la satisfacción de las demandas de los temas de interés público.

En ese sentido, instituciones solidarias, transparentes y responsables que ejecuten mecanismos de atención para cada una de estas.

La creación del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla en el año 2011, se puede traducir como una acción que busca brindar certeza y seguridad jurídica al patrimonio de los ciudadanos, a fin refrendar el compromiso de ofrecer instituciones gubernamentales que promuevan una cultura de legalidad, de gestión eficiente, honesta y cercana a la gente; lo anterior, haciendo uso del ejercicio de sus funciones y atribuciones a través de las oficinas del registro público de la propiedad y delegaciones catastrales adscritas a las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y Catastro respectivamente, consolidándose como un organismo eficiente y confiable tanto en los actos registrales y catastrales, así como en las operaciones inmobiliarias.

Por lo que de conformidad con el Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024 y con lo establecido en el Eje 5. “Gobierno de Calidad y Abierto al Servicio de Todos”, cuyo objetivo es recuperar la confianza de las y los poblanos, a través de la modernización de la gestión gubernamental, con transparencia y tolerancia cero a los actos de corrupción; el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, realiza el presente Proyecto Integral de Modernización Registral y Catastral, estableciendo estrategias que promuevan la mejora continua de nuestros servicios, siendo más accesibles para la sociedad, haciendo uso de las tecnologías y servicios web, con la finalidad de agilizar, modernizar y fortalecer la certeza y seguridad jurídica de las funciones que brinda este organismo, así como reducir tiempos de atención y aumentar la recaudación; todo ello encaminado a cumplir los estándares nacionales establecidos en los Modelos Óptimos de Catastro e Integral de Registro Público de la Propiedad e internacionales aplicables a la materia.





2.- ANTECEDENTES

2.1 Situación General

El sistema de distribución de competencias que prevé la Carta Magna, las funciones concedidas a los Estados libres y soberanos en materia Registral y Catastral, se encuentran establecidas en los artículos 115 y 121, sin embargo, el 27 de diciembre de 2013 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto que adiciona la fracción XXIX-R del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con la finalidad de facultar al Congreso de la Unión para expedir leyes generales que armonicen y homologuen la organización y el funcionamiento de los registros civiles, los registros públicos inmobiliarios y de personas morales de las entidades federativas y los catastros municipales.

Aunado a lo anterior, la Federación ha realizado esfuerzos constantes para encaminar las bases de la modernización registral y catastral; en diciembre de 2010 la Secretaría de Desarrollo Urbano publicó el “Modelo Óptimo de Catastro”, así como el “Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad”.

El Estado de Puebla inició su proceso de modernización aproximadamente hace diez años, lo cual se ha visto reflejado en avances graduales.

Los primeros esfuerzos se dieron en la Oficina Registral en la Circunscripción Territorial de Puebla, a través de la implementación del Sistema de Información Registral (SIR).

Desde el año 2009, el ahora IRCEP inició los trabajos en materia de modernización siempre apegados a los Modelos Óptimos e Integrales, lo que ha incluido la renovación de la infraestructura tecnológica, mejoramiento de sus procesos, profesionalización del capital humano, implementación de la digitalización y cambio a Sistema de folio electrónico de las Oficinas Registrales de Puebla, Tecali de Herrera, Cholula, Tehuacán, Atlixco, Huejotzingo, Libres en un programa piloto, y finalmente Tepexi de Rodríguez, cronológicamente, oficinas que abarcan aproximadamente el 70% de las operaciones registrales del Estado.

El 4 de agosto de 2011, se creó el organismo público descentralizado denominado Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, como un organismo público descentralizado, con personalidad y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría General de Gobierno, posteriormente en el 2013, se emitió el Decreto por el que se crea el IRCEP como un órgano desconcentrado, sectorizado a la Secretaría de Finanzas y Administración, con el objeto de integrar y vincular ambas funciones en una sola institución y con ello, brindar certeza jurídica sobre la propiedad inmobiliaria, garantizándola a través de su plena identificación, delimitación y registro, así como el propósito de fungir como autoridad fiscal.

En el 2014 se continuaron las tareas para la digitalización de la oficina registral en la circunscripción territorial de Cholula.

Asimismo, el 13 de noviembre de ese mismo año se publicó la reforma a la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla, mediante la cual se realizaron las siguientes reformas:

Reducción a 5 días para realizar la materialización del asiento registral.

Eliminación de la obligatoriedad del segundo aviso preventivo en forma previa a la presentación de la escritura de un traslado de dominio.

Por otra parte, el Banco Mundial en la publicación del estudio “Doing Business en México 2016”, calificó al Estado de Puebla en el cuarto lugar a nivel nacional en el fomento de la actividad del sector privado, específicamente en el componente de “Apertura de una empresa” el segundo lugar y en el “Registro de una Propiedad” el tercero, siendo Puebla una de las entidades que más avanzaron hacia las mejores prácticas internacionales.





El 17 de febrero de 2015 se reformó el Reglamento Interior del Instituto con la finalidad de adecuar las funciones y facultades de las áreas del Instituto integrando la visión de los Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad y Modelo Óptimo de Catastro.

En 2016 los esfuerzos se concentraron en la oficina de Huejotzingo avanzando con el 44% de la digitalización, indexación y captura jurídica, asimismo se realizaron esfuerzos considerables para dar los primeros pasos para la vinculación registral y catastral.

Durante el 2018 se logró concluir la digitalización de la Oficina Registral en la Circunscripción Territorial de Puebla, de igual forma y con recursos propios, se logró consolidar la digitalización día a día, siendo esta Oficina la primera digitalizada al cien por ciento.

Cabe mencionar que en años anteriores el Instituto ha realizado procesos internos que permiten la unión de la información catastral y registral, lo que permite el incremento del número de registros vinculados, dichos procesos deben mejorar al grado de la automatización, sin embargo, el proyecto 2021 no considera incluir la contratación de un servicio o la creación de un proceso de vinculación en una primera etapa por los tiempos cortos con los que se cuenta para el desarrollo del mismo, por lo que la actividad que propiciaría el incremento de estos registros vinculados sería la digitalización e indexación de imágenes del acervo para la integración de folios reales realizando la transición del sistema manual al electrónico con el objetivo de vincular los procesos registrales y catastrales otorgando seguridad y certeza jurídica.

Actualmente con el fin de mejorar el servicio en las veintidós Oficinas Registrales en el Estado de Puebla cuentan con una plataforma para realizar citas en línea y recepción de quejas y sugerencias en línea; además, mediante la Ventanilla Digital Puebla, que es una página web transaccional del Estado de Puebla, se implementaron los trámites en línea de “Búsqueda de antecedentes registrales” por nombre y “Consulta de Folio real inmobiliario” en las Oficinas de Puebla, Cholula, Tehuacán y Tecali de Herrera, y “Expedición de copias simples” de la Oficina de Puebla.

Durante la administración del periodo febrero 2017 a diciembre 2018 con el objeto de unificar y ofrecer todos los trámites y servicios que presta el Estado, incluyendo los del IRCEP, en la plataforma denominada TRAMITAPUE; se designó a la oficina registral en la circunscripción territorial de Libres, como prueba piloto para tal fin, sin que a la fecha se tenga un dictamen de impacto que corrobore la viabilidad de sustituir el sistema actual con la plataforma del Estado.

En materia catastral, destacan las acciones realizadas a favor de la mejora de los procesos catastrales, lo que permite una mejor calidad y agilidad en la actualización del padrón catastral y mejoramiento de la eficiencia administrativa mediante la contratación de servicios especializados y adquisición de tecnología.

En el tema de base de datos se concentraron las distintas fuentes, realizando la migración de la información para la creación de una base de datos única para el padrón catastral con su correspondiente información en la cartografía en un único repositorio; para mejorar la eficiencia en los procesos catastrales y brindar a los usuarios datos e información de manera más rápida y efectiva, actualizando los procedimientos y utilizando nuevas herramientas para facilitar el acceso a la información.

Esto ha permitido que el catastro cuente con un Sistema de Información Geográfica integral que permite llevar un control de los derechos de propiedad social, privada urbana y rural en su espacio geográfico.

El Estado de Puebla tiene una cobertura de 34,200 km² divididos en 217 municipios, de los cuales 189 son gestionados catastralmente por el Estado y 28 municipios llevan su operación de manera descentralizada, actualmente 13 de ellos cuentan con convenio de colaboración e intercambio de información con el Estado, lo que permite sumar información al padrón catastral, sin embargo, es importante destacar que los 15 restantes, no cuentan actualmente con un convenio de colaboración y estos representan un gran porcentaje de registros que no se ven reflejados en el padrón catastral a diferencia del número de inmuebles inscritos en el Registro Público





de la Propiedad, cuyo universo esta integrado por todos los inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado. Su padrón predial es gestionado por la Secretaria de Planeación y Finanzas, año con año existe una coordinación con ellos para el manejo de su política tributaria, lo cual se llevan en reuniones de trabajo y capacitaciones tomando en cuenta la información que obra en el Catastro de Estado y Secretaria de Planeación y Finanzas. De los 28 municipios que llevan su operación catastral de manera descentralizada, se encargan de llevar su política tributaria y solo en caso se brinda apoyo de parte del Catastro de Estado y de la Secretaria de Planeación y Finanzas.

Estas acciones se traducen en esfuerzos considerables en materia de modernización registral y catastral, sin embargo, hay mucho que hacer en forma integral considerando no solo una visión de organismo que brinde seguridad jurídica, sino que esté sea eficaz, eficiente en el cual medie la transparencia.





2.1.1 Catastro

Oficinas catastrales

Concepto	Cantidad
Oficina centralizada	1
Número de oficinas catastrales	21
Total de oficinas catastrales	22

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2021

Predios y cuentas catastrales

Concepto	Cantidad
Predios urbanos	343,072
Predios rústicos	114,164
Predios vinculados con Registro Público de la Propiedad	21,846

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2021

Cobertura de la cartografía en km2

Concepto	Cantidad
Vuelo fotogramétrico	978.31
Ortofotos	978.31
Restitución gráfica lineal	633.09

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2021

Personal por categoría





Categoría	Confianza / Estructura / Sindicalizado / Base / Comisionado	Honorarios / Eventual / Otro	Cantidad
Directivo	1	0	1
Mando medio	2	0	2
Administrativo	35	0	35
Operativo	16	89	105
Totales	54	89	143

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2021





2.1.2 Registro público de la propiedad

Oficinas registrales

Concepto	Cantidad
No. de oficinas registrales centralizadas	0
No. de oficinas regionales	22
Total de oficinas registrales	22

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2021

Situación del acervo documental

Concepto	Cantidad
Número de inmuebles y/o predios	1,185,715
Número de predios vinculados con el catastro estatal	21,846
Porcentaje de digitalización	20%

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2021

Personal por categoría

Categoría	Confianza / Estructura / Sindicalizado / Base / Comisionado	Honorarios / Eventual / Otro	Cantidad
Directivo	2	0	2
Mando medio	1	0	1
Administrativo	40	0	40
Operativo	28	128	156
Totales	71	128	199

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2021





Presupuesto y promedio de ingresos anuales

Presupuesto del ejercicio fiscal 2021	\$44,921,610.00
Ingreso Anual del Registro Público de la Propiedad	2021
Por concepto de Derechos	\$364,682,113.29

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2021

2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

El Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla es un órgano desconcentrado, sectorizado a la Secretaría de Planeación y Finanzas, adscrito a la Subsecretaría de Ingresos, cuya estructura orgánica está compuesta por la Dirección General, Dirección de Registro Público de la Propiedad, Dirección de Catastro, Subdirecciones, Jefes de Departamento, Encargados de Área, Registradores Públicos y Delegados Catastrales y plazas de personal operativo, bajo el régimen de contratación de confianza, honorarios y lista de raya.

Asimismo, cuenta con veintidós oficinas Registrales y veintiún Delegaciones Catastrales, ubicadas en Circunscripciones de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado, por el que define y da a conocer la Circunscripción Territorial de las Oficinas Recaudadoras y de Orientación y Asistencia al Contribuyente, las Administraciones de Recaudación del Estado de Puebla y las Oficinas Registrales y Delegaciones Catastrales del Estado de Puebla.

De las veintidós oficinas registrales, catorce operan bajo un sistema manual, éstas no cuentan con sistema informático registral que permita llevar a cabo los procesos de manera automatizada, seis operan con sistema electrónico en el que se captura, almacena y custodia la información registral en una base de datos cuya consulta, reproducción y transmisión, sirve para la óptima operación del Registro; por otro lado la Oficina del Registro Público de la Propiedad en la Circunscripción Territorial de Atlixco, cuenta con un sistema mixto (manual y electrónico), y por último la Oficina del Registro Público de la Propiedad en la Circunscripción Territorial de Libres, que opera con la Plataforma Transaccional del Estado “VENTANILLA DIGITAL PUEBLA” en un sistema con folios reales inmobiliarios en que se implementó el uso de la firma electrónica avanzada.

No obstante, pese al uso de estos sistemas, el acervo registral continúa siendo físico y el cual incrementa día a día su volumen; ante esta situación este Instituto ha realizado esfuerzos a fin de aminorarlo, a través de inversiones enfocadas en el proceso de digitalización del acervo; sin embargo, estas acciones no han sido suficientes ya que no se han implementado mecanismos integrales que prevean la digitalización día a día en las oficinas.

Por lo que hace a las inversiones antes referidas, éstas han sido gracias a la participación del Instituto en los Programas de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros impulsados por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), derivado de estas participaciones las Oficinas Registrales en las Circunscripciones Territoriales de Cholula, Tehuacán, Tecali y Huejotzingo iniciaron trabajos en materia de digitalización de su acervo histórico; dichas oficinas se encuentran parcialmente digitalizadas.

De las 22 oficinas del Registro Público de la Propiedad, la oficina registral de Puebla es la única que cuenta con un acervo digital cien por ciento, para ello se implementó la digitalización día a día.





Se reubicaron las Oficinas Registrales y Delegaciones Catastrales, unificando 17 de ellas.

Es importante destacar que el artículo 35 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla establece que las inscripciones en el Registro se practicarán en los siguientes folios electrónicos:

Folio real inmobiliario;

Folio mobiliario;

Folio de personas jurídicas civiles;

Folio de otros derechos patrimoniales de las personas físicas;

Folio de planes y programas de gobierno;

Folio del patrimonio inmobiliario público municipal, estatal y federal, y

Folio de notarías

Sin embargo, el Sistema de Información Registral del Estado de Puebla (SIREP), únicamente cuenta con el desarrollo del “Folio real inmobiliario”, por lo que con independencia que las oficinas se encuentren digitalizadas las inscripciones que no sean en materia inmobiliaria (siendo estas mínimas) se realizan en libros, de lo anterior se concluye que no existe una oficina digital al cien por ciento.

Cabe hacer mención, que durante el ejercicio fiscal 2020 se realizaron 235,913 operaciones registrales, más del 95 por ciento en materia inmobiliaria, de las cuales 73 por ciento fueron realizadas por las Oficinas Registrales en las Circunscripciones Territoriales de Atlixco, Cholula, Huejotzingo, Puebla, Tecali de Herrera y Tehuacán.

Aunado a lo anterior, el tiempo promedio de atención a nivel estado se desglosa de la siguiente manera:

Avisos preventivos 2 días hábiles

Inscripciones 3 días hábiles

Certificados 2 días hábiles

Sin embargo, en servicios de expedición de copias simples o certificadas no hay un tiempo estandarizado para la entrega de éstas, lo cual genera descontento y una percepción negativa por parte de los usuarios.

Asimismo, por lo que refiere al tema de recaudación la oficina registral en la circunscripción territorial de Huejotzingo aumentó un 113% su recaudación a partir del año 2017, derivado de su digitalización a finales del ejercicio fiscal 2016, al implementar el uso del Sistema de Información Registral del Estado de Puebla, realizando inscripciones y anotaciones en folio real inmobiliario en lugar de partidas en la citada oficina, de lo anterior, se deduce que el sistema manual favorece las malas prácticas registrales y genera un daño al erario público, por lo que, la transición del sistema manual al sistema electrónico beneficia no solo la operación de las oficinas, sino también causa un impacto positivo en la recaudación, sin embargo, no hay que olvidar los tópicos que contempla el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad que como su nombre lo dice tiene el objetivo de una modernización “Integral” a efecto de que la misma favorezca el crecimiento económico, el bienestar público y la paz social mediante la publicidad de los derechos susceptibles de inscripción y de las transacciones respecto de los mismos, bajo





principios rectores de la función registral a fin de brindar a la sociedad servicios con el más alto grado de eficiencia y eficacia.

Por lo que concierne a la función catastral, es necesario puntualizar que muchos de los servicios que se prestan a la ciudadanía son centralizados, se cuenta con veintiún Delegaciones Catastrales, estas se encuentran localizadas en veintiún Circunscripciones territoriales de conformidad con lo establecido en el apartado D de las Delegaciones Catastrales del Acuerdo de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado, por el que define y da a conocer la Circunscripción Territorial de las Oficinas Recaudadoras y de Orientación y Asistencia al Contribuyente, las Administraciones de Recaudación del Estado de Puebla y las Oficinas Registrales y Delegaciones Catastrales del Estado de Puebla.

Es importante destacar que, de los 217 municipios del Estado de Puebla, actualmente 28 de estos se encuentran descentralizados del Catastro del Estado, toda vez que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en el artículo 115 que los ayuntamientos pueden administrar sus catastros.

Lamentablemente, en la actualidad no existe una coordinación óptima que promueva el intercambio de información catastral con el estado lo que se traduce en que la cartografía de la entidad no se encuentre actualizada.

Asimismo, es importante mencionar que la modernización catastral es igual de importante que la modernización registral ya que estas convergen en puntos estratégicos, la visión del Modelo Óptimo de Catastro es contar con una infraestructura catastral que fomente la eficiencia de los mercados inmobiliarios, proteja los derechos de la propiedad, apoye el desarrollo sostenible, la planeación del uso de suelo y ser la base para un ordenamiento territorial eficiente de los mercados inmobiliarios que permita una valuación coherente.

En este rubro durante el año 2016 se adquirió un Sistema de Gestión Catastral lo cual permitió unificar la información cartográfica y tabular, conformando una base de datos única de Padrón Catastral, así como equipo tecnológico en el que se destaca la adquisición de un DRONE, el cual permitiría realizar levantamientos de alta precisión que son documentados de forma continua manteniendo la información geográfica al día, además de otros servicios geoespaciales; con dicho equipo se pueden realizar mediciones de grandes extensiones de terreno con menos personal y con una disminución considerable de tiempo, sin embargo a la fecha no se han adquirido los seguros ni los permisos necesarios para que dicho dron pueda realizar vuelos y con ello se cuenta con cartografía actualizada, asimismo se realizó la digitalización 1, 600 imágenes, indexación y organización de expedientes catastrales.

Derivado de estos esfuerzos la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), a través de la Coordinación General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral, otorgó al Estado de Puebla en la vertiente catastral una calificación de 44.83 puntos y en la registral 63.24 puntos en el diagnóstico del Sistema Integral de Gestión de Información Registral y Catastral realizado en el presente año.

Si bien es cierto la calificación es favorable para la entidad también lo es que aún falta mucho por hacer para contar con un sistema institucional que prevea un modelo de operación integral.





3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Óptimo de Catastro SEDATU	Diagnóstico 2021	Estimación de avance 2021
Marco Jurídico	5	2.59	2.59
Procesos Catastrales	25	17.08	17.65 [^]
Tecnologías de la Información	10	6.25	6.66 [^]
Vinculación RPP-Catastro	25	3.13	3.13
Profesionalización de la Función Catastral	5	2.53	2.53
Gestión de la Calidad	20	12.00	12.00
Políticas Institucionales	10	1.25	1.25
Total	100	44.83	45.81

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2021	Estimación de avance 2021
Marco Jurídico	3	1.35	1.35
Procesos Registrales	15	13.50	13.50
Tecnologías de la Información	7	0.88	0.88
Gestión de la Calidad	25	9.72	9.72
Profesionalización de la Función Registral	5	1.89	1.89
Políticas Institucionales	5	0.00	0.00
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	3.16	3.16
Gestión y Acervo Documental	10	0.75	1.20 [^]
Indicadores de Desempeño	5	1.67	1.67
Total	100	32.92	33.37





4.- OBJETIVOS

Establecer procesos que promuevan la mejora continua de nuestros servicios, siendo más accesibles para la sociedad, haciendo uso de las tecnologías y servicios web, con la finalidad de agilizar, modernizar y fortalecer la certeza y seguridad jurídica de las funciones que brinda este organismo, asimismo avanzar en la digitalización del acervo registral y la transición del sistema manual al sistema de folios electrónico con el objeto de establecer a mediano plazo la vinculación de los datos contenidos en el Registro Público de la Propiedad y el Catastro, con la finalidad de lograr la identificación del predio y su correcto registro a efecto de crear la Cedula Única Registral y Catastral, su acceso y consulta mediante la Plataforma de Vinculación, la cual estará integrada por aquellos registros que cumplan con los criterios de calificación registral y catastral; así como reducir los tiempos de atención; encaminados a cumplir los estándares nacionales establecidos en los Modelos Óptimos de Catastro e Integral de Registro Público de la Propiedad e internacionales aplicables a la materia.

El Proyecto generado por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla guarda afinidad y eficacia con las necesidades que se tienen en la vertiente Registral y Catastral, por lo tanto, es congruente en el cumplimiento de los tiempos establecidos, ya que se basa en la compra de bienes, así como la contratación de los servicios de digitalización y creación de folios electrónicos a partir del análisis de los asientos registrales, también es factible generar carátulas y carga de actos jurídicos en el volumen proyectado durante el plazo de ejecución del proyecto, permitiendo su cumplimiento en tiempo y forma.





5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

5.1 Componente: Procesos Catastrales

5.1.1 Situación actual

Una de las atribuciones del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla es la realización de inspecciones catastrales, levantamientos prediales, levantamientos topográficos, geodésicos y fotogramétricos para la emisión de Avalúos Catastrales, Cédulas Catastrales y Planos Topográficos a inmuebles, mediante los que se efectúe la exploración, actualización y estudio del territorio del Estado.

Actualmente las inspecciones catastrales se realizan con GPS, cámara fotográfica y se lleva la documentación física al sitio para realizar el llenado de la ficha catastral de manera manual y posteriormente realizar la captura de la información recabada en el sistema de gestión y administración territorial del estado de Puebla, dichos equipos no llegan a ser suficientes para la operación diaria dado el crecimiento en la demanda de operaciones catastrales en las 21 Delegaciones Catastrales y Oficina Central, motivo por el cual retrasa las inspecciones requeridas por la ciudadanía.

5.1.2 Objetivos y alcances

5.1.2.1 Reducir el tiempo de respuesta a las operaciones catastrales de inspección catastral y levantamiento predial que ofrece la Dirección de Catastro a la ciudadanía, garantizando la calidad de los servicios brindados.

Dotar de los equipos de georeferenciación suficientes para la realización de las operaciones catastrales de inspección catastral y levantamiento predial, garantizando la calidad de la información recabada en campo, misma que será impactada en la cartografía catastral vigente.

5.1.3 Actividades a realizar en 2021





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Kit GPS Topográfico	Adquisición de Navegadores GPS, Dimensiones de (Ancho/Alto/Profundidad) 6,1 x 16,0 x 3,6 cm, pantalla 3,6 x 5,5 cm; 6,6 cm, pantalla 160 x 240 píxeles, pantalla de 65.000 colores, Peso 230 g con pilas Batería para 2 pilas AA de duracion de 16 Hr, Clasificación de resistencia al agua IPX7, con receptor de alta sensibilidad	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	63	\$17,350.00	\$174,888.00	\$1,267,938.00
Accesorios topográficos	Adquisición de Radios portatiles de 16 canales, 5 watts en VHF y 4 watts en UVF (cobertura de 2.5 KM), con uso de manos libres anchos de canal 12.5 kHz o 25 kHz.	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	30	\$2,230.00	\$10,704.00	\$77,604.00
Total:							\$1,345,542.00

5.1.4 Estrategia de desarrollo

Optimizar los tiempos de respuesta de las operaciones catastrales de inspección catastral y levantamiento predial mediante la adquisición de navegadores que permitan capturar las coordenadas que conforman los vértices de los predios y las construcciones inherentes a este, así como la adquisición de radios portátiles de alta eficiencia para establecer la comunicación entre el equipo de inspectores o topógrafos que realicen las inspecciones en las 21 Delegaciones Catastrales y Oficina Central que conforman la Dirección de Catastro.

El proyecto contempla la renovación de equipos tecnológicos que permitirá al Sistema de Gestión Catastral del Estado de Puebla ofrecer un mejor servicio, eficaz y puntual, es decir, ya que actualmente en el Estado de Puebla se está llevando a cabo la atención de un Programa Estatal para la Regularización de predios rústicos, urbanos y suburbanos que alcanza a los 217 municipios, por lo que incrementó la demanda de trámites y a su vez el número de inspecciones catastrales comparado con la tendencia anterior de solicitudes; con la compra que se pretende llevar a cabo, estaríamos en la capacidad técnica de atender sin precedentes el Programa de Regularización y al trámite que ingresa diariamente en los tiempos que por ley compete.





5.2 Componente: Tecnologías de la Información Catastral

5.2.1 Situación actual

En busca de la excelencia, el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, implementó un Sistema de Gestión Catastral que se conforma de diferentes módulos que están interconectados y se conforman por un padrón catastral unificando el elemento cartográfico (predios y construcciones) con los datos alfanuméricos asociados y derivados (propietarios, domicilios, tipologías, factores valuatorios, etc.), así como la estandarización de la entrega de productos y servicios como avalúos, levantamientos, mapas, planos entre otros; sin embargo, se ha detectado la necesidad de adquirir herramientas tecnológicas que permitan el óptimo aprovechamiento del sistema y mejoren la calidad de los servicios y productos proporcionados a los contribuyentes.

5.2.2 Objetivos y alcances

5.2.2.1 Optimizar los procesos catastrales a través de la actualización de equipo tecnológico que permita el aprovechamiento de los sistemas.

Adquisición de equipo de cómputo, escaners, impresoras y reguladores adecuados en capacidad y características tecnológicas para el mejor aprovechamiento de los sistemas y un eficiente desempeño del personal perteneciente a la Dirección de Catastro.

5.2.3 Actividades a realizar en 2021

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Compra de hardware / Computadora Escritorio	Adquisición de Computadoras de Escritorio monitor 23.8 pulgadas, procesador de 8 nucleos a, 4.70GHZ, 16 GB, 1 Tb 256 GB SSD, Windows 10 PRO 64 bit, teclado y mouse.	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	57	\$29,230.34	\$266,580.70	\$1,932,710.08
Compra de hardware / Computadora Escritorio	Laptop de 15.6 pulgadas, procesados de 4 nucleos a 3.9 Hrz, Disco duro 1 TB, RAM 8 GB, Windows 10 PRO	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	15	\$22,400.00	\$53,760.00	\$389,760.00





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Compra de hardware / Escáner	Escáner Dimensión 45X24.1X28.4cms. 60ppm/120imp a color, escala de grises monocromatico a 200/300 dpi, alimentador automático de documentos, capacidad para 80 páginas.	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	30	\$29,600.00	\$142,080.00	\$1,030,080.00
Compra de hardware / Impresora	Impresora laser, Capacidad de salida hasta 150 hojas, velocidad de impresión en negro (normal, carta) Hasta 40 ppm.	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	34	\$4,950.00	\$26,928.00	\$195,228.00
Compra de hardware / UPS (No Break)	Adquisición de Reguladores de voltaje automático, 250 VA, 6 contactos negro, voltaje 2000 watts, tamaño 11 peso 2.6 kg, longitud: 11cm, ancho: 19.5 cm, altura 11cm.	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	63	\$1,180.97	\$11,904.18	\$86,305.29
Total:							\$3,634,083.37

5.2.4 Estrategia de desarrollo

Actualizar las herramientas tecnológicas que utilizan las Delegaciones Catastrales y Oficina Central de la Dirección de Catastro para mejorar el aprovechamiento del Sistema de Gestión Catastral, así como minimizar el manejo de información documental durante los procesos catastrales al consultarla de manera digital, agilizando los tiempos de respuesta y la calidad de los productos para la ciudadanía.





5.3 Componente: Gestión y Acervo Documental

5.3.1 Situación actual

Como resultado de anteriores participaciones en el Programa de Modernización del Registro Público de la Propiedad y Catastros, en las Oficinas Registrales en las Circunscripciones Territoriales de Puebla, Cholula, Tehuacán, Atlixco, Tecali de Herrera y Huejotzingo, sucesivamente, se iniciaron trabajos en materia de digitalización de su acervo registral y creación de folios electrónicos, mismas que actualmente operan con el Sistema de Folio electrónico, a través del Sistema de Información Registral del Estado de Puebla (SIREP). Por otra parte en el año 2020, el IRCEP llevó a cabo la transición del Sistema Manual al Sistema de Folio Electrónico de la Oficina Registral en la Circunscripción Territorial de Tepexi de Rodríguez, esto con el uso de recursos propios, transición que resulto compleja al no contar con tecnología de digitalización adecuada y personal especializado en dicha materia.

Sin embargo, a pesar de los recursos externos y propios a los que el IRCEP ha tenido acceso, actualmente las Oficinas Registrales en las Circunscripciones Territoriales de Acatlán de Osorio, Ciudad Serdán, Chiautla de Tapia, Chignahuapan, Huauchinango, Izúcar de Matamoros, Tecamachalco, Tepeaca, Tetela de Ocampo, Teziutlán, Tlatlauquitepec, Xicotepec de Juárez, Zacapoaxtla y Zacatlán, operan bajo el Sistema Manual de libros de inscripción, por lo que resulta indispensable la transición al Sistema de Folio Electrónico; lo anterior a efecto de cumplir con el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad y estar apegado al marco normativo vigente del Estado de Puebla, con miras a consolidar la modernización de las Oficinas Registrales, motivo por el cual se perfila este proyecto a la oficina registral de Tecamachalco.

5.3.2 Objetivos y alcances

5.3.2.1 Digitalización, indexación, captura de la carátula y/o actos jurídicos para la integración de folios reales inmobiliarios en la Oficina Registral de Tecamachalco. .

Se proyecta digitalizar e indexar 629,310 imágenes del acervo documental contenido en los libros de transmisiones de dominio y apéndices de la Oficina Registral de Tecamachalco, así como la materialización de 80,000 carátulas y/o actos jurídicos para integrar los folios reales inmobiliarios que resulten. Lo que significa un primer paso a la transición del sistema manual al electrónico.

5.3.3 Actividades a realizar en 2021





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Digitalización e indexación del acervo documental de la Oficina Registral de Tecamachalco, a través de la identificación y preparación del mismo, escaneando los documentos con la finalidad de migrarlos a medios electrónicos, para que posteriormente se lleve a cabo la indexación y agrupación de las imágenes digitalizadas.	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Imagen	629,310	\$4.00	\$402,758.40	\$2,919,998.40
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Creación de caratulas y/o actos jurídicos para integrar folios reales inmobiliarios, a través del análisis y transcripción jurídica de la información que obra en los asientos registrales vigentes, contenidos en los libros de transmisiones de dominio de la Oficina Registral de Tecamachalco; integración del Folio Real Inmobiliario con base en imágenes digitalizadas, efectuando la clasificación y revisión del acervo digitalizado, para su captura en el Sistema de Información Registral del Estado de Puebla (SIREP).	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Base de datos	80,000	\$43.95	\$562,560.00	\$4,078,560.00
Total:							\$6,998,558.40

OFICINA REGISTRAL DE TECAMACHALCO

OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	113	0	0%	113	43,166
LEGAJOS	5,237	0	0%	5,237	5,237,000
TOTAL	5,350	0		5,350	5,280,166

5.3.4 Estrategia de desarrollo

Llevar a cabo la digitalización indexación, captura de caratulas y actos jurídicos para la integración de folios reales inmobiliarios, a través de los criterios y lineamientos que para manejo del acervo tiene establecidos este Instituto, actividades a desarrollarse dentro de la Oficina Registral correspondiente para salvaguardar la integridad de los libros y conservar su debido archivo., Generando la captura de datos y creación de folios en el Sistema de Información Registral del Estado de Puebla (SIREP) plataforma con la que opera el Registro Público del Estado.





6.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Componente	Actividad	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Procesos Catastrales	Levantamiento topográfico												
Tecnologías de la Información	Infraestructura tecnológica de hardware									✓	✓	✓	✓
Gestión y Acervo Documental	Acervo registral									✓	✓	✓	✓





7.- RESUMEN FINANCIERO

Componentes	Distribución del recurso		Total
	Federal	Estatad	
Marco Jurídico	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Procesos Catastrales / Registrales	\$806,864.61	\$538,677.39	\$1,345,542.00
Tecnologías de la Información	\$2,179,206.04	\$1,454,877.33	\$3,634,083.37
Vinculación RPP-Catastro / Participacion y Vinculación con otros Sectores	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Profesionalización de la Función Catastral / Registral	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Gestión de la Calidad	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Políticas Institucionales	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Gestión y Acervo Documental	\$4,196,739.36	\$2,801,819.04	\$6,998,558.40
Indicadores de Desempeño	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$7,182,810.01	\$4,795,373.76	\$11,978,183.77

DISTRIBUCIÓN DEL RECURSO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO			
	\$11,985,373.77		Monto total
	\$7,190,000.01*	\$4,795,373.76	Aportaciones totales
uno al millar \$7,190.00	59.98978545%	40.01021455%	Porcentajes de Aportación
	\$7,182,810.01	\$4,795,373.76	Aportaciones totales para la ejecución del Proyecto
	\$11,978,183.77		Monto para la ejecución del Proyecto
	59.96576900%	40.03423100%	Porcentajes para pago de facturas
	FEDERAL	ESTATAL	

(*) 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

Este es un Proyecto a corto plazo que busca la actualización del equipo tecnológico para mejorar el servicio que ofrece la actividad catastral en el interior del estado en sus 21 Delegaciones Catastrales y Oficina Central, el cual favorecerá en la atención en tiempo y forma de un Programa Estatal con fines sociales; este tiene por objeto regularizar la propiedad inmobiliaria en los 217 municipios del Estado de Puebla permitiendo tener un padrón catastral actualizado. En el caso de Registro Público de la Propiedad, se contará con información digitalizada que fortalecerá en el futuro la vinculación entre la información registral y la catastral, lo que dará seguridad jurídica patrimonial a los usuarios del Registro Público de la Propiedad; asimismo, se generará una disminución en los tiempos de respuesta de los servicios registrales, lo que se vuelve un incentivo para que los usuarios realicen sus trámites con mayor facilidad, como es el caso de una búsqueda de antecedentes registrales mediante el uso del folio real inmobiliario. Por lo anterior, los resultados esperados por el Registro Público de la Propiedad son la digitalización, indexación, captura de la carátula y/o actos jurídicos para la integración de folios reales inmobiliarios en la Oficina Registral de Tecamachalco, a efecto de consolidar la transición del Sistema Manual al Sistema de Folio Real Inmobiliario, y con ello avanzar en la modernización del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla.

En cuanto a las operaciones catastrales, en el proceso de Inspección Catastral se estará dotando al personal que conforman las brigadas de inspección en las Delegaciones Catastrales y Oficina Central de las herramientas suficientes para hacer más eficiente la programación de inspecciones impactando de manera positiva en los tiempos de respuesta de los servicios que brinda la Dirección de Catastro. Así mismo, al contar con equipo de cómputo actual, se aprovecharán las bondades del Sistema de Gestión Catastral, siguiendo con las tendencias del manejo de documentación digital, así como agilizar el manejo de los servicios que brinda la Dirección de Catastro a la ciudadanía.

Cabe mencionar que en años anteriores el Instituto ha realizado procesos internos que permiten la unión de la información catastral y registral, lo que permite el incremento del número de registros vinculados, dichos procesos deben mejorar al grado de la automatización, sin embargo, el proyecto 2021 no considera incluir la contratación de un servicio o la creación de un proceso de vinculación en una primera etapa por los tiempos cortos con los que se cuenta para el desarrollo del mismo, por lo que la actividad que propiciaría el incremento de estos registros vinculados sería la digitalización e indexación de imágenes del acervo para la integración de folios reales realizando la transición del sistema manual al electrónico con el objetivo de vincular los procesos registrales catastrales otorgando seguridad y certeza jurídica.






9.- ANEXOS


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





10.- Firma del documento

Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla	
	LIZETH DELFIN DOMINGUEZ Sello digital del emisor
	Q++XwiC32e9OXmFQGDyDtf0CoUyCeDVggPwJOavZdybvc/ZIIQHUSwcd+AIWTURD 1u98IzfVMbIGCdhmCu+2r80dfkwkzOBwUg9ubSEtx/0f2zp2LV6B2XzmrddwM1jQ SplHi0odo8pv+WS8wMrPWURYAq8w4jgw0v2nVsvfBET9fzk/e3q2IIO5NKDEDqGX 9fCpwT1jRUw6R0JX+PvW16dUY4pVfXOB1jimKw6PWYp0QdbJj9Q2rDxgY8jDed3z BVUdR7W0Gpml4hG1puv+1n5d2jdWNU/tolk2NWwAGjnr/gWILw9u7j85PS8wfyQF ICee2+Ind2DiANwxyaw5RQ==

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral	
	OSCAR PALACIOS MARTINEZ Sello digital de certificación
	HeEoRuLcJmXkeAEhbqQLTxwP4DpCgwPRwUedGOBacFHID/dkDwruOM3R5hLV8OJq 6Hbyjy3L15k18HBlsfDbMMNk0NC9SRxFLyGbjapK9ohBUDcXSknqIRQ0nrsRIVFA LUWVv6IAX8blPpg3DyXyYS4JkHCbt+9AoPXs7goEn2/IRP27eIlZwH5XdRIQs8gE lu0btCHibHTdcxiusyLH9O2gukh037V8RaQSNbMeEL7Vu4KfTj05H5cTVbOqpHHL t2f4iwFCc3sNWpVAEnXFM6G9XikyBde9OrrB8DViaZTRXZADiJx9lNc6px4QESFz McCGwmYP1cCSBdTWO/Lgju==

Cadena original del complemento de certificación	
2021-09-15 05:09:20 OSCAR PALACIOS MARTINEZ PAMO8109291I8 Q++XwiC32e9OXmFQGDyDtf0CoUyCeDVggPwJOavZdybvc/ZIIQHUSwcd+AIWTURD 1u98IzfVMbIGCdhmCu+2r80dfkwkzOBwUg9ubSEtx/0f2zp2LV6B2XzmrddwM1jQ SplHi0odo8pv+WS8wMrPWURYAq8w4jgw0v2nVsvfBET9fzk/e3q2IIO5NKDEDqGX 9fCpwT1jRUw6R0JX+PvW16dUY4pVfXOB1jimKw6PWYp0QdbJj9Q2rDxgY8jDed3z BVUdR7W0Gpml4hG1puv+1n5d2jdWNU/tolk2NWwAGjnr/gWILw9u7j85PS8wfyQF ICee2+Ind2DiANwxyaw5RQ==	

* Esta es una representación impresa del Proyecto Ejecutivo de Modernización

