



DIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIOS Y MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL SINALOA 2021



Elaboración: 20 de Marzo del 2021
Ultima Modificación: 26 de Marzo del 2021
Emisión: 15 de Julio del 2021
Versión: 21





INDICE

Título	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	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 2021	10
5.1.4 Estrategia de desarrollo	11
6.- Programa de ejecución	12
7.- Resumen financiero	13
8.- Resultados esperados	14
9.- Anexos	15
10.- Firma del documento	16





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 al del 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 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.





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 de Inscripción, Certificación y Consultas mediante el uso de la firma electrónica, en las oficinas de Culiacán y Navolato en el 90% de sus operaciones; en la oficina de Mazatlán con un 30% y en las oficinas de Salvador Alvarado, Guasave y Ahome solo con los inmuebles que tienen folio electrónico y que se generan a petición de parte interesada.

En dichas oficinas 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, en donde el notario público solicita a mesa de control central la generación de folios reales electrónicos de inmuebles, contando con un porcentaje de folios reales electrónicos en dichos municipios, de la manera siguiente: Culiacán 95%, Navolato 87.35%, Mazatlán 39.87%, Ahome 3%, Guasave 4.28% y Salvador Alvarado 0.69%.

Durante el ejercicio fiscal 2020 se inscribieron través de la plataforma los siguientes actos:

	Notario Digital	Ventanilla
CULIACAN	43,465	35,126
MAZATLAN	2,987	46,157
AHOME	2,441	19,775
GUASAVE	273	9,228
NAVOLATO	2,415	3,366
SALV. ALV.	406	3,541

A través de esta plataforma, se permite el pago en línea y cuenta con diversas medidas de seguridad y trazabilidad como son entre otros, los códigos QR y la firma electrónica. Actualmente contamos con aproximadamente 1'108,314 inmuebles urbanos en el Estado de Sinaloa, de los cuales un total de (546,382) se encuentran inscritos mediante folio real electrónico y vinculados al catastro (237,061) de la oficina de Culiacán solamente. El municipio de Mazatlán, esta digitalizado en un 88% del acervo documental, pero no se encuentran actualizadas, un 39.87% cuenta con folio real electrónico. Cabe resaltar, que se está realizando un esfuerzo extraordinario para que la mayoría de los actos que se presentan para su inscripción se realicen de manera electrónica, se 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 oficinas de Ahome, Guasave y Salvador Alvarado trabajan de forma mixta, mediante el folio real electrónico, aquellos inmuebles en los que ingreso previamente un acto por Notario Digital y el resto de las operaciones mediante incorporación de escrituras.

El resto de las oficinas registrales en el Estado 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 2020 en operaciones registrales es de 179,030. El acervo documental se encuentra contenido en estanterías ubicadas en cada una de las oficinas municipales, además la Dirección cuenta con una bodega estatal con una copia de todo el acervo documental del Estado, en donde se tienen aproximadamente 3'725,400 inscripciones.





Oficinas registrales

Concepto	Cantidad
No. de oficinas registrales centralizadas	0
No. de oficinas regionales	18
Total de oficinas registrales	18

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	1,108,314
Número de predios vinculados con el catastro estatal	237,061
Porcentaje de digitalización	23%

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	18	0	18
Mando medio	0	0	0
Administrativo	0	0	0
Operativo	168	0	168
Totales	186	0	186

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

Presupuesto y promedio de ingresos anuales





Presupuesto del ejercicio fiscal 2021	\$81,737,850.00
Ingreso Anual del Registro Público de la Propiedad	2021
Por concepto de Derechos	\$316,257,601.13

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

2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

Se ha logrado migrar un 39.87% de los inmuebles de la oficialía de Mazatlán a folios reales electrónicos proporcionando con ello mayor seguridad jurídica, disminuir el uso de los libros físicos proporcionando las consultas de manera electrónica. Reducir el uso del papel toda vez que se presentan testimonios digitales, 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 de entre 1 a 3 días 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 continuar con los procesos de vinculación con los datos con lo que existen en los acervos catastrales, proporcionando al gremio notarial una consulta a través del Portal de la Cédula Única de Identificación Territorial.





3.- SITUACIÓN ACTUAL

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	2.43	2.43
Procesos Registrales	15	15.00	15.00
Tecnologías de la Información	7	2.19	2.19
Gestión de la Calidad	25	21.88	21.88
Profesionalización de la Función Registral	5	2.25	2.25
Políticas Institucionales	5	2.33	2.33
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	0.34	0.34
Gestión y Acervo Documental	10	6.47	6.92 [^]
Indicadores de Desempeño	5	4.25	4.25
Total	100	57.14	57.59





4.- OBJETIVOS

Este Proyecto de Modernización se engloba dentro del eje estratégico 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. En este objetivo, es clara la necesidad por parte del Registro Público de la Propiedad de contar con Sistemas Informáticos modernos y a la vanguardia de las nuevas tecnologías, 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 el 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 nuestros Usuarios, 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 74,508 tomos que conforman el acervo documental en materia inmobiliaria del Estado de Sinaloa, es necesario implementar los siguientes proyectos:

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. Análisis Jurídico y Captura del Acervo Histórico, actualmente se tiene capturado aproximadamente un 95% de los actos jurídicos de la oficialía de Culiacán y 87.35% de la oficialía de Navolato, 39.87% de la oficialía de Mazatlán, Ahome 2.62%, Guasave 4.28% y Salvador Alvarado 0.69%, faltando el resto del estado.

5.1.2 Objetivos y alcances

5.1.2.1 Realizar la integración de 50,000 Folios Reales Electrónicos, cierre de libros hasta cumplir con los principios registrales, así como verificar el grado de vinculación con el Catastro.

El crecimiento económico que actualmente tiene el Estado nos obliga a ofrecer un servicio a la vanguardia de las tecnologías, así como eficiente, por ello, la importancia de 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. El objetivo es lograr que la oficialía de Mazatlán cuente con al menos el 90% de los inmuebles con el folio real electrónico y con ello, pueda brindar el 100% de los trámites de manera digital.

5.1.3 Actividades a realizar en 2021





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Indexación, digitalización y captura de 50,000 folios reales electrónicos de la oficialía de Mazatlán	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Folio	50,000	\$125.00	\$1,000,000.00	\$7,250,000.00
Total:							\$7,250,000.00

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, quienes analizarán las imágenes contra el libro físico para crear un folio real electrónico y se le cargaran todos los actos que se encuentran vigentes ligando cada acto a su imagen digitalizada.

-Captura de información

Personal capacitado deberá de capturar toda la información en las formas precodificadas que contiene el Sistema de Gestión Registral (SGR) contra la imagen que corresponda a cada acto, se verificará el sistema la clave catastral para verificar el nivel de vinculación con el catastro y de forma aleatoria se les asignarán los folios electrónicos.

-Cierre de libros (auditoria)

Un grupo de abogados previamente capacitados con conocimientos en registro y en las formas precodificadas que contiene el Sistema de Gestión Registral (SGR), revisaran todos los folios reales electrónicos creados y de encontrar irregularidades en la captura regresarán nuevamente para su corrección, de lo contrario procederán a sellar la inscripción física con el folio real electrónico que corresponda. Llenando en un formato las incidencias que se vayan encontrando para un mejor control de auditoría.

-Digitalización

En el área de digitalización se procederá a actualizar la imagen con el sello de cerrado 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	Estatad	
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	\$4,348,257.39	\$2,901,742.61	\$7,250,000.00
Indicadores de Desempeño	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$4,348,257.39	\$2,901,742.61	\$7,250,000.00

DISTRIBUCIÓN DEL RECURSO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO			
	\$7,254,352.61		Monto total
	\$4,352,610.00*	\$2,901,742.61	Aportaciones totales
uno al millar \$4,352.61	59.99997841%	40.00002159%	Porcentajes de Aportación
	\$4,348,257.39	\$2,901,742.61	Aportaciones totales para la ejecución del Proyecto
	\$7,250,000.00		Monto para la ejecución del Proyecto
	59.97596400%	40.02403600%	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

Aumentar el número de folios reales electrónicos de la oficialía de Mazatlán, para que el 90% de los trámites se realicen de manera digital, logrando con ello una disminución significativa del uso del papel.

Incrementar el número de trámites que se realicen a través de la plataforma de Notario Digital en esta oficialía.

Elevar el porcentaje de vinculación con el Catastro.

Disminuir los costos en la gestión administrativa de los Notarios Públicos






9.- ANEXOS


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





10.- Firma del documento

Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Sinaloa	
	ARTURO SANCHEZ SAINZ Sello digital del emisor
	CR14jVyJTIndIVcse7vsL5FgHyyV82xPQoy38UKLOi9dyfxRIRCrmoJRAh+YyGh 7xhKtZwsO6tGwqceV/Sw4NAFhkq4miSSzMwhR8H8HoKZXFZWKam2LME+hrRvKQjR G4t0rF0prb04XQbSGliTp9V/N+gFupzNpsAdV117SQNrB78ffwuoByVnlMilDZ46 YyxayoZFW//0kQM/odu9oFsNZ2iyLlj5mmFjCCo6CrFwDqRv8DuKrscaXAE/vKVP gajyFieRgsjjIuvCcHO3h+rGdMj4nj+/1Z+LQAeP39ANQy1eapE9z6STieR+jUS1 iDWDSKFWb7mmZBIaWbSH+w==

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral	
	OSCAR PALACIOS MARTINEZ Sello digital de certificación
	liZ9dP2hcuV7eu54dlKBZG0SpLFHxwF821yj/5ZBpmuqywR2BAYDwdRDqFFDFsxxg t+PBTGyA5y9gph57Xz/qTniUtOmEISgqcC8B6I1NK7d1gIq7EQkdcHLg38n6RRZ6 yZfyPlejAalPqsS7BU1qNZ3CsV3tIpYVUtj5Tvkop4wWSnUUNxVv8MVaY12dt6Q4 AtAqnBydvDb3JhyDsR2iHqKKDV01IMXZljsMUvx4BYEtwDgImVvrH1xNRGQrvWbI qeF9vQ30xN2Nh/G+Cg1E0EJfwIg+6n3UhlEucRJsXK6cKbpthQbis2/KzD2sHTNC zszuErqGdPQwDqMLHGoUPw==

Cadena original del complemento de certificación	
2021-04-27 11:04:11 OSCAR PALACIOS MARTINEZ PAMO810929118 CR14jVyJTIndIVcse7vsL5FgHyyV82xPQoy38UKLOi9dyfxRIRCrmoJRAh+YyGh 7xhKtZwsO6tGwqceV/Sw4NAFhkq4miSSzMwhR8H8HoKZXFZWKam2LME+hrRvKQjR G4t0rF0prb04XQbSGliTp9V/N+gFupzNpsAdV117SQNrB78ffwuoByVnlMilDZ46 YyxayoZFW//0kQM/odu9oFsNZ2iyLlj5mmFjCCo6CrFwDqRv8DuKrscaXAE/vKVP gajyFieRgsjjIuvCcHO3h+rGdMj4nj+/1Z+LQAeP39ANQy1eapE9z6STieR+jUS1 iDWDSKFWb7mmZBIaWbSH+w==	

* Esta es una representación impresa del Proyecto Ejecutivo de Modernización

