



## DIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIOS Y MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

### PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL PUEBLA 2022



Elaboración: 24 de Febrero del 2022  
Ultima Modificación: 22 de Abril del 2022  
Emisión: 02 de Mayo del 2022  
Versión: 63





## 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	10
4.- Objetivos	11
5.- Desarrollo del proyecto	12
5.1 Gestión y Acervo Documental	12
5.1.1 Situación actual	12
5.1.2 Objetivos y alcances	12
5.1.3 Actividades a realizar en 2022	12
5.1.4 Estrategia de desarrollo	13
6.- Programa de ejecución	15
7.- Resumen financiero	16
8.- Resultados esperados	17
9.- Anexos	18
10.- Firma del documento	19





## 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, con base en el Modelo 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 éstas.

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 adscritas a la Dirección del Registro Público de la Propiedad, consolidándose como un organismo eficiente y confiable tanto en los actos registrales, 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 Ejecutivo de Modernización Registral Puebla 2022, estableciendo estrategias que promuevan la mejora continua de nuestros servicios, siendo más accesibles para la sociedad y 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 el Modelo 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, se encuentran establecidas en los artículos 115 y 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 Federal, 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; en diciembre de 2010 la Secretaría de Desarrollo Urbano publicó 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, Tepexi de Rodríguez y Tecamachalco, 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”, y en tercer lugar el “Registro de una Propiedad”, 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 del Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad.

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.

En el año 2020, en el periodo de marzo a agosto, se realizó un proyecto in house para iniciar la digitalización de la oficina registral de Tepexi de Rodríguez, para lo cual fue necesario adquirir cuatro escáneres masivos, un escáner tipo planetario y cinco equipos de cómputo, además se realizó la contratación de personal para tal efecto, la cual si bien fue un éxito porque se logró una digitalización del 66% del libro uno y del 36% de los apéndices, no menos cierto es que los trabajos generaron sendas molestias al público general dado que el tiempo en que se realizó el proceso de digitalización fue de casi seis meses, lo que entorpeció la prestación del servicio en dicho lapso.

En cambio, en el año 2021 con el Proyecto Ejecutivo Integral que se celebró con la SEDATU, en tiempo récord, se llevó a cabo el proyecto de inicio de la digitalización y creación de folios inmobiliarios en la oficina registral de Tecamachalco, con lo que se logró digitalizar el 37% del acervo documental de la misma, lo cual permitió dar los primeros pasos para la transición de la oficina registral de un sistema manual a un sistema electrónico, cuyos procesos ya se realizan en el Sistema de Información Registral del Estado de Puebla (SIREP).

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





## 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 2022

## Situación del acervo documental

Concepto	Cantidad
Número de inmuebles y/o predios	2,995,214
Número de predios vinculados con el catastro estatal	22,501
Porcentaje de digitalización	21%

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2022

## Personal por categoría

Categoría	Confianza / Estructura / Sindicalizado / Base / Comisionado	Honorarios / Eventual / Otro	Cantidad
Directivo	0	0	0
Mando medio	0	0	0
Administrativo	27	0	27
Operativo	31	124	155
<b>Totales</b>	<b>58</b>	<b>124</b>	<b>182</b>

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2022

## Presupuesto y promedio de ingresos anuales





Presupuesto del ejercicio fiscal 2022	\$8,179,656.50
Ingreso Anual del Registro Público de la Propiedad	2022
Por concepto de Derechos	\$423,166,689.00

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2022

## 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, Delegados Catastrales y plazas de personal operativo, bajo el régimen de contratación de confianza y honorarios.

Asimismo, cuenta con veintidós oficinas Registrales ubicadas en las Circunscripciones Territoriales establecidas conforme al 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, trece operan bajo un sistema manual, éstas no cuentan con un sistema informático registral que permita llevar a cabo los procesos de manera automatizada, ocho 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 e 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 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 de Herrera, Huejotzingo y Tecamachalco, 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.

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 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 de 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 2021 se realizaron 225,594 operaciones registrales, más del 95 por ciento en materia inmobiliaria, de las cuales aproximadamente el 70 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.

Otro beneficio de transitar de un sistema manual a un sistema electrónico es que optimiza los espacios físicos cuando hablamos del acervo registral; en el caso, las oficinas que son materia del presente proyecto (Tecamachalco y Tetela de Ocampo), se encuentran ubicadas dentro de Centros Integrales de Servicios (CIS), las cuales no cuentan con un espacio físico suficiente para cubrir las necesidades de resguardo y manejo del archivo, por lo que la digitalización de los libros permitirá llevar a cabo su resguardo en otra ubicación dentro de la misma oficina de tal manera que permita una conservación óptima y funcional del mismo.

Asimismo, es dable afirmar que cuando se transita del sistema manual al electrónico también representa un impacto positivo en materia recaudatoria. En efecto, la última experiencia en que se migró a un sistema electrónico fue la oficina registral ubicada en la circunscripción territorial de Huejotzingo, la cual aumentó un 113% su recaudación a partir del año 2017, con motivo de su digitalización que tuvo lugar a finales del ejercicio fiscal 2016, en el cual se implementó el Sistema de Información Registral del Estado de Puebla, realizando inscripciones y anotaciones en folio real inmobiliario en lugar de partidas. De lo anterior, es dable afirmar 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.

Ello es así, en parte, pues la afectación de pagos por cada servicio registral prestado en una oficina manual no se realiza de inmediato a la conclusión de cada trámite, lo que implica por un lado el riesgo de no proporcionar la información respectiva a la entidad recaudatoria, pero además propicia y conserva la mala práctica que el propio sistema manual permite, consistente en el abuso y aprovechamiento de que una misma referencia de pago de derechos se utilice para ingresar uno o más trámites, es decir, al no afectarse el pago de manera inmediata permite que la misma referencia de pago se utilice para ingresar más de un trámite, lo que incide de





manera directa en la recaudación.

Por tal razón, 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.

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 registral 62.74 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.

La implementación del sistema electrónico permitirá que el Registro Público de la Propiedad ejecute procesos registrales de manera más simple y rápida, generando un aumento considerable en la productividad, además de generar ahorros en gastos de operación, como los costos extraordinarios que surgían a raíz de la reorganización del acervo registral y liberación de espacio; obteniendo mejores resultados en la atención de trámites y servicios registrales.

Con la digitalización de la Oficina del Registro Público de la Propiedad, 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, permitiendo el incremento de la recaudación para el Estado al superar las metas anuales establecidas, lo que propiciaría la mejora recaudatoria en un 113%, aproximadamente; además de manera indirecta, el crecimiento económico de Municipios e Instituciones que convergen registralmente con el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla.

Es importante resaltar que, al no realizar inmediatamente la afectación de pagos por cada servicio registral prestado, propicia una mala práctica en el sistema manual consistente en el aprovechamiento de un mismo pago para ingresar uno o más trámites, es decir, al no afectarse el pago de manera inmediata con la misma referencia, en ocasiones, dos o más servicios distintos son ingresados y operados con una misma referencia de pago, lo que representa una pérdida inminente en la recaudación.





## 3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2022	Estimación de avance 2022
Marco Jurídico	3	2.49	2.49
Procesos Registrales	15	13.50	13.50
Tecnologías de la Información	7	4.85	4.85
Gestión de la Calidad	25	20.14	20.14
Profesionalización de la Función Registral	5	4.79	4.79
Políticas Institucionales	5	3.55	3.55
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	5.64	5.64
Gestión y Acervo Documental	10	6.64	7.09 <sup>^</sup>
Indicadores de Desempeño	5	4.25	4.25
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>65.85</b>	<b>66.3</b>





## 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 Cédula 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 el Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad e internacionales aplicables a la materia.

El Proyecto generado por la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla guarda afinidad y eficacia con las necesidades que se tienen en la vertiente registral, por lo tanto, es congruente en el cumplimiento de los tiempos establecidos, ya que pretende la contratación del servicio de digitalización de imágenes y creación de folios electrónicos a partir del análisis de los asientos registrales, para lograr la transición total de la oficina registral de Tetela de Ocampo (de partidas a folio inmobiliario electrónico); 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.

Y de esta forma, con la transición del sistema manual al electrónico en la oficina registral de Tetela de Ocampo, se logre un impacto recaudatorio positivo en las arcas del Estado, tal como sucedió con la oficina registral de Huejotzingo, ya que al aumentar la capacidad de prestación de los servicios registrales, al disminuir el tiempo de respuesta y al reducir las malas prácticas que actualmente se presentan con las referencias de pago, incidirá de manera directa en el ámbito recaudatorio.





## 5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

### 5.1 Componente: Gestión y Acervo Documental

#### *5.1.1 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, 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 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 resultó compleja al no contar con tecnología de digitalización adecuada y personal especializado en dicha materia, entorpeciendo en un lapso considerable la prestación de los servicios en la oficina registral.

De igual forma, en el año 2021 en la oficina registral ubicada en la circunscripción territorial de Tecamachalco, con apoyo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se iniciaron los trabajos antes descritos en un tiempo récord, lo que permitió la digitalización del 37% del acervo documental de la misma, viéndose reflejados los primeros pasos para la transición de oficina manual a electrónica sin que se afectara la prestación del servicio por un tiempo prolongado, a diferencia de lo que sucedió cuando se realizó la digitalización con el proyecto in house de Tepexi de Rodríguez .

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, Tepeaca, Tetela de Ocampo, Teziutlán, Tlatlauquitepec, Xicotepec de Juárez, Zacapoaxtla y Zacatlán, operan bajo el Sistema Manual de libros de inscripción, por lo cual 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 Tetela de Ocampo, digitalizando las imágenes de su acervo documental y capturando las carátulas y/o actos jurídicos para la integración de nuevos folios reales inmobiliarios.

#### *5.1.2 Objetivos y alcances*

##### **5.1.2.1 Captura de las carátulas y/o actos jurídicos para la integración de folio reales inmobiliarios en la Oficina Registral de Tetela de Ocampo.**

Se tiene proyectada la digitalización de 935,584 imágenes del acervo documental de la Oficina Registral de Tetela de Ocampo y la materialización de 78,000 carátulas y/o actos jurídicos para la creación de los folios reales inmobiliarios que constituyen su acervo registral.





### 5.1.3 Actividades a realizar en 2022

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 Tetela de Ocampo, a través de la identificación y preparación del mismo, escaneado 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	909,563	\$3.45	\$502,078.78	\$3,640,071.13
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Creación de carátulas 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 Tetela de Ocampo; 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	72,000	\$43.03	\$495,705.60	\$3,593,865.60
<b>Total:</b>							<b>\$7,233,936.73</b>

### OFICINA REGISTRAL DE TETELA DE OCAMPO

OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	109	0	0%	109	83,712
LEGAJOS	848	0	0%	848	848,000
<b>TOTAL</b>	957	0		957	931,712

### 5.1.4 Estrategia de desarrollo

Llevar a cabo la digitalización de imágenes y la captura de carátulas 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 SIREP, plataforma con la que opera el





# DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

SUBSECRETARÍA DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y AGRARIO

Registro Público de la Propiedad del Estado en sus oficinas electrónicas.





## 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	\$2,975,704.52	\$4,258,232.21	\$7,233,936.73
Indicadores de Desempeño	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$2,975,704.52</b>	<b>\$4,258,232.21</b>	<b>\$7,233,936.73</b>

DISTRIBUCIÓN DEL RECURSO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO			
	\$7,236,915.41		Monto total
	\$2,978,683.20*	\$4,258,232.21	Aportaciones totales
uno al millar \$2,978.68	41.15956912%	58.84043088%	Porcentajes de Aportación
	\$2,975,704.52	\$4,258,232.21	Aportaciones totales para la ejecución del Proyecto
	\$7,233,936.73		Monto para la ejecución del Proyecto
	41.13534070%	58.86465930%	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 dar seguridad jurídica patrimonial a los usuarios del Registro Público de la Propiedad, así como generar 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 de imágenes y la captura de la carátula y/o actos jurídicos para la integración de los folios reales inmobiliarios en la Oficina Registral de Tetela de Ocampo, 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.

Cabe mencionar que en años anteriores el Instituto ha realizado procesos internos que permiten la unión de la información catastral y registral, lo que genera el incremento del número de registros vinculados, dichos procesos deben mejorar al grado de la automatización, sin embargo, el proyecto 2022 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 para el Proyecto 2022, sería la digitalización e indexación de imágenes del acervo documental y captura de carátulas y/o actos jurídicos para la integración de folios reales inmobiliarios, realizando la transición del sistema manual al electrónico con el objeto de vincular los procesos registrales, otorgando seguridad y certeza jurídica.

Finalmente, cabe resaltar, como ya se precisó en apartados precedentes de este proyecto, que cuando se migra del sistema manual al electrónico tiene un impacto positivo en materia recaudatoria, tal como se experimentó en la oficina registral de la circunscripción territorial de Huejotzingo, la cual aumentó un 113% su recaudación a partir del año 2017 cuando se realizó su digitalización, pues se redujo la mala práctica de que una misma referencia de pago de derechos se utilice para ingresar uno o más trámites, además de que al optimizarse los tiempos de atención se aumentó el número de trámites atendidos, lo que representó un excedente en el cobro de pago de derechos; es así que con la digitalización de esta oficina registral se espera un aumento considerable en la recaudación por los servicios que se presta en dicha oficina.

La implementación del sistema electrónico permitirá que el Registro Público de la Propiedad ejecute procesos registrales de manera más simple y rápida, generando un aumento considerable en la productividad, además de generar ahorros en gastos de operación, como los costos extraordinarios que surgían a raíz de la reorganización del acervo registral y liberación de espacio; obteniendo mejores resultados en la atención de trámites y servicios registrales.

Con la digitalización de la Oficina del Registro Público de la Propiedad, 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, permitiendo el incremento de la recaudación para el Estado al superar las metas anuales establecidas, lo que propiciaría la mejora recaudatoria en un 113%, aproximadamente; además, de manera indirecta, el crecimiento económico de Municipios e Instituciones que convergen registralmente con el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla.

Es importante resaltar que, al no realizar inmediatamente la afectación de pagos por cada servicio registral prestado, propicia una mala práctica en el sistema manual consistente en el aprovechamiento de un mismo pago para ingresar uno o más trámites, es decir, al no afectarse el pago de manera inmediata con la misma referencia, en ocasiones, dos o más servicios distintos son ingresados y operados con una misma referencia de pago, lo que representa una pérdida inminente en la recaudación.






## 9.- ANEXOS

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





## 10.- Firma del documento

Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla	
	LIZETH DELFIN DOMINGUEZ Sello digital del emisor
	ORrxq4k0CWenMSImVMDxx2zcr7v2wJAXcHZyR6fnmrA2AMmNxNRMRn1djuKO/cJ5 gEdvbg24AMc0gpzFkhPeMQcdh5Q4j4FN3QJuWoe41xSrzmZcLLNCCUnLfKQEBD7Y 0BTtLAXGglSfUGK8ZSvRg3MruK8YO64cdo7GdQ80aUbBaDhJzAiQvSlun8r7Ikpv ZbKr/ttUNI8aRMupQeeVYLSCyqgeRc5TdaqgXVfq8FKzJFXTWCPjRzTnOEQ2W6Q8 9iQPh//JuzHUPs4iCn+jHHN23b0KwCKwycjGlsyz0Vp1poqi9evpzx2COOB/xbIy y5gRnCHtRNTyvO16jyq1aA==

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral	
	JESUS PIOQUINTO CRUZ Sello digital de certificación
	QaRA3m7A1OnLjAvAn7vPXra2eyD1x1o/MTDMzvaU22wpaY5SyOJPiCorkecbeGOM lCeWq222Z4k6V0QX03Fz/wMrRhUSRTvFVA4dz5NMEsmuwS7q/QsorOxJZz9m/3zO Z+Jyzi+7IjbnU+t5DSUxkYslhqRM4q15j9V5Sxchpps255vh405Vt+A0idFaqY+ eyHFzzIdGMFSD8yqRjvGpIacjXmnzmjD16i8jj5vUvdrPeivJUZX+Bej3atQ1Ab A1tW7XIwtdD9IFCj2ICtppm4h9Sj6obN6Bnk7Sg2I+AKuyfEv+tCaDYR4J6FG1it nLr04Eq18wqRXoqLN+QJgA==

Cadena original del complemento de certificación	
2022-04-26 06:04:29 JESUS PIOQUINTO CRUZ PICJ861015FP8 ORrxq4k0CWenMSImVMDxx2zcr7v2wJAXcHZyR6fnmrA2AMmNxNRMRn1djuKO/cJ5 gEdvbg24AMc0gpzFkhPeMQcdh5Q4j4FN3QJuWoe41xSrzmZcLLNCCUnLfKQEBD7Y 0BTtLAXGglSfUGK8ZSvRg3MruK8YO64cdo7GdQ80aUbBaDhJzAiQvSlun8r7Ikpv ZbKr/ttUNI8aRMupQeeVYLSCyqgeRc5TdaqgXVfq8FKzJFXTWCPjRzTnOEQ2W6Q8 9iQPh//JuzHUPs4iCn+jHHN23b0KwCKwycjGlsyz0Vp1poqi9evpzx2COOB/xbIy y5gRnCHtRNTyvO16jyq1aA==	

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

