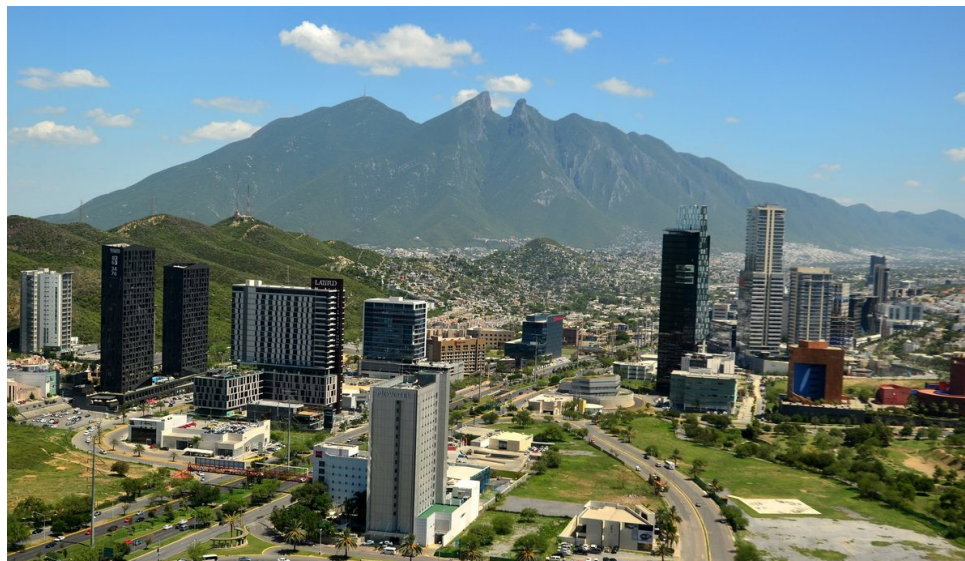




DIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIOS Y MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

PROYECTO EJECUTIVO CATASTRAL NUEVO LEÓN 2023



Elaboración: 22 de Marzo del 2023
Ultima Modificación: 27 de Septiembre del 2023
Emisión: 07 de Marzo del 2024
Versión: 33





INDICE

Título	Pag.
1.- Introducción	3
2.- Antecedentes	4
2.1 Situación General	4
2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización	6
3.- Situación actual	8
4.- Objetivos	9
5.- Desarrollo del proyecto	10
5.1 Vinculación RPP-Catastro	10
5.1.1 Situación actual	10
5.1.2 Objetivos y alcances	10
5.1.3 Actividades a realizar en 2023	10
5.1.4 Estrategia de desarrollo	10
6.- Programa de ejecución	12
7.- Resultados esperados	13
8.- Firma del documento	14





1.- INTRODUCCIÓN

El Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León tiene como estrategia la modernización de sus procesos, y la certeza de la información en sus procesos es de vital importancia para la atención a los usuarios del Catastro.

La interoperabilidad de sus instituciones es una necesidad para una mejora en la calidad de los servicios que otorga el Catastro, así como el desarrollo de las funciones catastrales asignadas en la legislación, permitiendo la prestación de servicios más eficaces y eficientes a la ciudadanía del Estado de Nuevo León.

La Interoperabilidad incorporada al Sistema de Gestión Catastral con el que ya se cuenta, permitirá vincular el Catastro con el Registro Público de la Propiedad logrando la certidumbre y certeza jurídica a nuestros habitantes.

Este proyecto se presenta con la finalidad de continuar con la modernización y mejora de los procesos del Catastro, uniendo los esfuerzos y compartiendo recursos para que el Catastro tenga mejor capacidad de operación vinculándose con el Registro Público de la Propiedad y que cuente con Folios Reales Electrónicos; en el logro de este proyecto nos alineamos más a los estándares establecidos dentro del Modelo Óptimo de Catastro.





2.- ANTECEDENTES

2.1 Situación General

El Estado de Nuevo León se ha caracterizado por estar en constante dinamismo y desarrollo económico. En materia de Desarrollo Urbano, somos de los Estados que mas población inmigrante recibe debido a las condiciones industriales, empresariales y geográficas que nos colocan en una ventaja competitiva en comparación a los demás estados del Noreste del país.

Es por lo anterior que el crecimiento demográfico y urbano de nuestras ciudades obligan a las dependencias del gobierno encargadas de mantener actualizados los registros inmobiliarios, a contar con las herramientas de última generación que coadyuven en el desarrollo de sus funciones.

Para continuar con la modernización Catastral en apego al Modelo Óptimo de Catastro en el Estado de Nuevo León se ha detectado como área de oportunidad para el Estado y los Municipios el contar con una base de datos completamente vinculada entre el Catastro y el Registro Público de la Propiedad, por lo que se requiere una solución que permita la comunicación entre los dos sistemas a través del Folio Real Electrónico y el Expediente Catastral.

El Estado ha participado activamente en el Programa de Modernización, presentando ante la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano un proyecto con tres componentes que auxiliarían de sobremanera al cumplimiento de las actividades Catastrales. Fundamentalmente dos de ellos han permitido que escalemos en la calificación anual en modernización catastral hasta los primeros lugares del país. Sin embargo, es solo el inicio del proceso óptimo de actividad catastral el cual requiere entre otras cosas dar continuidad a los logros y beneficios obtenidos, por lo que, en esta ocasión, el proyecto presentado se enfoca en el componente de Vinculación entre el Catastro y el Registro Público de la Propiedad, para robustecer la información que permitirá el análisis integral de los predios del Estado de Nuevo León, brindando certidumbre y certeza jurídica al ciudadano en tiempo real.





Oficinas catastrales

Concepto	Cantidad
Oficina centralizada	1
Número de oficinas catastrales	0
Total de oficinas catastrales	1

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2023

Predios y cuentas catastrales

Concepto	Cantidad
Predios urbanos	2,430,528
Predios rústicos	121,487
Predios vinculados con Registro Público de la Propiedad	689,285

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2023

Cobertura de la cartografía en km2

Concepto	Cantidad
Vuelo fotogramétrico	64,206.00
Ortofotos	64,205.00
Restitución gráfica lineal	25,684.00

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2023

Personal por categoría

Categoría	Confianza / Estructura / Sindicalizado / Base / Comisionado	Honorarios / Eventual / Otro	Cantidad
Directivo	1	0	1
Mando medio	2	0	2





Categoría	Confianza / Estructura / Sindicalizado / Base / Comisionado	Honorarios / Eventual / Otro	Cantidad
Administrativo	25	16	41
Operativo	32	44	76
Totales	60	60	120

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2023

2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

En el Estado de Nuevo León se inició una etapa de Modernización Catastral en el año de 1993, cuando se creó el programa de las 100 ciudades medias, mediante el cual, con recursos federales y créditos de BANOBRAS, se efectuó la fotografía aérea de las zonas urbanas de los municipios de Apodaca, Guadalupe, San Pedro Garza García, General Escobedo, Linares, Santa Catarina, San Nicolás de los Garza y Monterrey, la cual sirvió de base para la creación de la Cartografía Digital de la zona considerada. Posteriormente en el año 2006 se realizó una reingeniería de procesos Registrales y Catastrales que sentó las bases para la futura vinculación del Registro y Catastro. En el año 2009, se inició un nuevo proceso de actualización Cartográfica mediante el cual se efectuó la fotografía aérea de todo el Estado, en la que se incluían zonas urbanas y rústicas, teniendo como resultados la ortofoto, restitución lineal, integración de predios, visión 360 y fotografía oblicua. La Cartografía Catastral con la que contamos actualmente en la gran mayoría de los municipios rurales, es la resultante de este proceso. En el año 2010 se promulgó la ley para la creación del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León que entró en funciones el 1 de enero del 2011 como resultado de la aplicación de recursos del programa de modernización del Registro Público de la Propiedad. En el año 2017, el Instituto participó nuevamente en el Programa de modernización, viéndose beneficiado con la aprobación de un proyecto ejecutivo catastral que permitiría la migración de la información y bases de datos que al momento se encontraban desagregadas entre sí a una nueva plataforma que permitiría la Gestión Catastral alineada al Modelo Óptimo de Catastro, así como el vuelo de 839 kilómetros² de municipios de la zona metropolitana de Monterrey y algunos municipios conurbados. Nuevamente en el 2022 se llevó a cabo el PEMC mediante el cual se actualizó la cartografía digital a través del vuelo fotogramétrico de 391 kilómetros² de área conurbada del estado.

Con todas estas acciones pudimos mejorar la eficacia y la eficiencia en el servicio hacia la ciudadanía reflejándose como principales logros:

- Reingeniería de procesos.
- Cartografía Digital Catastral de todo el Estado.
- Actualización Cartográfica actualizada por zonas de alto impacto urbano.
- Aplicativos de consulta y explotación de la cartografía.
- Incremento en los Ingresos Estatales y Municipales mediante la regularización de construcciones.
- Creación del Instituto Registral y Catastral.
- Adquisición de equipo para respaldo de información Catastral.
- Migración de imágenes del acervo documental del Catastro que se encontraba en servidores de la Tesorería del Estado.
- Análisis de los Procesos Catastrales, sentando las bases para el diseño y creación de una nueva plataforma del sistema de gestión catastral y la futura vinculación





con el Registro Público de la Propiedad.

- Prototipo de Diseño y definición de nueva clave catastral de acuerdo a norma técnica del INEGI, la cual señala que cada predio se debe identificar con una clave catastral estándar conformada de 31 dígitos en lugar de los 10 que actualmente utilizamos.
- Certeza y Certidumbre jurídica.
- Archivo Digital.
- Trámites remotos.
- Validación cartográfica de predios.
- Valuación masiva.
- Eliminación del uso del papel.
- Reducción de tiempos en trámites.





3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Óptimo de Catastro SEDATU	Diagnóstico 2023	Estimación de avance 2023
Marco Jurídico	5	5.00	5.00
Procesos Catastrales	25	22.92	22.92
Tecnologías de la Información	10	8.75	8.75
Vinculación RPP-Catastro	25	17.61	18.02 [^]
Profesionalización de la Función Catastral	5	5.00	5.00
Gestión de la Calidad	20	16.67	16.67
Políticas Institucionales	10	10.00	10.00
Total	100	85.95	86.36





4.- OBJETIVOS

Mantener en el primer orden de modernización al catastro de nuestro Estado, ha sido la meta trazada por la Dirección General del Instituto, lo anterior implica la obligación de seguir trabajando en conjugar todos los esfuerzos a los que podamos acceder para mantener al día la información y las herramientas que integran esta importante tarea. No podemos olvidar que somos un gran banco que resguarda los bienes patrimoniales de todas las familias que representan el fruto del esfuerzo y trabajo de muchos años. Por consecuencia, en apego al Modelo Óptimo de Catastro y a las normas técnicas del INEGI, se referenda el compromiso de garantizar el desarrollo de la función que se tiene asignada y que se resume en: “Administrar y valorar el inventario de los bienes inmuebles urbanos y rústicos, proporcionando servicios Catastrales de calidad al público en general y a los actores del mercado inmobiliario, para lograr una adecuada identificación geográfica, jurídica, económica y fiscal, que coadyuve a la gestión territorial, poblacional y económica del país”, con una administración independiente, centralizada y automatizada a cargo del IRCNL a la totalidad del Estado.

Con la creciente integración de predios al Padrón Catastral y para continuar prestando servicios de calidad, oportunos y con certeza técnica, se requiere del apoyo de las nuevas tecnologías con el fin de actualizar los sistemas de información; la georeferenciación de predios con base en una Cartografía actualizada, así como contar con una Base de Datos Estatal permanentemente actualizada, en una estructura de trabajo amigable y segura que permita las consultas remotas; desarrollar los servicios electrónicos y la vinculación con el Registro Público.

Y en esta ocasión, el objetivo de este proyecto es lograr un porcentaje mayor y con más certeza de vinculación entre el Catastro y el Registro Público, para lo cual se desarrollarán las funcionalidades y/o componentes de software compatible con el Sistema de Gestión Catastral y el Registral, que realicen validaciones para los campos de Expediente Catastral contenidos en la carátula del Folio Real Electrónico. Así como el desarrollo de los servicios Web para la interoperabilidad entre el Sistema de Gestión Catastral y el Sistema de Gestión Registral, dando así continuidad a la modernización del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

A través de la implementación de estas acciones, tendremos trámites y servicios más ágiles y con esto se incrementará la recaudación para Estado y Municipios, fortaleciendo así la hacienda pública en Pro de seguir mejorando los servicios.





5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

5.1 Componente: Vinculación RPP-Catastro

5.1.1 Situación actual

La Dirección de Catastro y el Registro Público de la Propiedad son dependencias que forman parte del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, como es sabido ambas dependencias llevan el registro y control de los inmuebles públicos y privados que existen en el Estado.

En este momento, a pesar de formar parte de un mismo Instituto, no existe una vinculación permanentemente activa entre las bases de datos de ambos sistemas generando retrabajo, inconsistencias en información, así como incrementos en los tiempos de atención.

5.1.2 Objetivos y alcances

5.1.2.1 Desarrollo de funcionalidades para la vinculación

Desarrollo e implementación para las funcionalidades de validación de campos (Folio Real Electrónico y Expediente Catastral) así como la creación de Servicios Web requeridos para la interoperabilidad entre el Sistema de Gestión Catastral y el Sistema de Gestión Registral logrando así la vinculación de la información.

5.1.3 Actividades a realizar en 2023

Actividad	Descripción	Entregables	Unidad de medida	Cantidad
Integración de la Base de Datos vinculada con el folio real y la clave catastral.	Desarrollo de las validaciones de la carátula del Folio Real Electrónico y el Expediente Catastral para cumplir con la estructura de datos requeridas para su vinculación. (Se debe desarrollar un documento con los criterios de vinculación). Desarrollo y despliegue de servicios web para la interoperabilidad con las siguientes funciones: Obtención de información registral via Sistema de Gestión Registral. Obtención de información catastral via Sistema de Gestión Catastral. Lo anterior conforme al documento de criterios de vinculación.	Software y documento	Módulo	1.00

5.1.4 Estrategia de desarrollo

Para iniciar el proceso de análisis de la base de datos de Registro y Catastro y las tareas subsecuentes se abordarán las siguientes estrategias:





Validación de los campos vinculatorios del Folio Real Electrónico y Expediente Catastral.

Presentación de información catastral y registral.

Servicios Web.

Se considera que los servicios Web deberán generar una bitácora de consumo de los servicios web, conteniendo los siguientes datos:

- Usuario
- Fecha
- Hora
- Motivo de Consulta
- Folio Real Electrónico
- Expediente Catastral





6.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Componente	Actividad	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Vinculación RPP-Catastro	Vinculación de la información										✓	✓	✓





8.- RESULTADOS ESPERADOS

Con el desarrollo e implementación del presente proyecto se pretende fortalecer, de acuerdo a los componentes que se señala en el Modelo Optimo de Catastro, los procesos catastrales, así como la tecnología que se requiere para cumplir con su misión, la cual está claramente definida en el citado Modelo.

La vinculación del Folio Real Electrónico con el Expediente Catastral, permite un desempeño adecuado en los procesos catastrales, así como optimizar los tiempos de respuesta y coadyuvar a la prestación de un servicio eficaz y eficiente, aunado a que dentro de los procesos institucionales por parte del Registro Público de la Propiedad y del Comercio es de utilidad para sus trámites registrales la validación de los predios.

Con la vinculación entre el Catastro y el Registro Público de la Propiedad, se pretende:

- Brindar mayor certeza técnica y jurídica a los propietarios de bienes inmuebles
- Facilitar los procesos catastrales y registrales
- Reducción de tiempos de respuesta en trámites.





10.- Firma del documento

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León	
	JOSEMARIA URRUTIA GARCIA Sello digital del emisor
	po9MWzCfxJTMwjOEmTpevyFyuIONE6P9OOcftQhM1n09KLaAiee4j0bsR5ruXVuw 78OtZ4Xqm9IEngPqwvJbZziH0BXYuGpNvN5KYYXMd4n+HIYrGFIGFPt9VR+4BCm1 z7XMJs6um3qkjqnMuMn4TAPliT0+P0iepXoJ5B3OsJOyc2CWgmwMx81SvfqQdYAt vDnNeQtpZf71NNy18xF7azJnogXyj57Rh5sWOcvp+4vQtAye2JFB+nTrahYsY13J BsH0PWYFhZXFmjz3fHK8Bcj5gMLoGpc+SQ/76VqMDFEVAXbP7UUaC1SINo/jeaGY hrgeinI4L/+GYZ53GbSzUA==

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral	
	OSCAR PALACIOS MARTINEZ Sello digital de certificación
	XzSp5m1iqXqJ+g7bOOMxDLK/zhFXAVDg3QdoMDAJfYvgr/OQQU4RVaUg9MvdYtcK oyZZA5GmktfjAwUPybYhgLAHds0hS+RbfJgCtDLprjEI0LB5Y4UNNw/7nyaUQ51w eXajBiGbc+2ZkwnKr8j85LIGwJGmHbrTRiYKgrbqUHnuwM92I2BuXwHNd7cwbWZb 6VfS6xDM+8sAPxAsJbTxe/jRRIOPAu6MrkzfxVPSQ5StbT+upBSKKPLw2isE78H qwL7Skr1F6B7YASBx074623zLHge0xCxoih6lFzswSsMMSU5M32qg1ZE+mQDMTTk CDh8dseWofW10Y1S9tombA==

Cadena original del complemento de certificación	
2023-10-06 10:10:17 OSCAR PALACIOS MARTINEZ PAMO8109291I8 po9MWzCfxJTMwjOEmTpevyFyuIONE6P9OOcftQhM1n09KLaAiee4j0bsR5ruXVuw 78OtZ4Xqm9IEngPqwvJbZziH0BXYuGpNvN5KYYXMd4n+HIYrGFIGFPt9VR+4BCm1 z7XMJs6um3qkjqnMuMn4TAPliT0+P0iepXoJ5B3OsJOyc2CWgmwMx81SvfqQdYAt vDnNeQtpZf71NNy18xF7azJnogXyj57Rh5sWOcvp+4vQtAye2JFB+nTrahYsY13J BsH0PWYFhZXFmjz3fHK8Bcj5gMLoGpc+SQ/76VqMDFEVAXbP7UUaC1SINo/jeaGY hrgeinI4L/+GYZ53GbSzUA==	

* Esta es una representación impresa del proyecto Ejecutivo de Modernización

