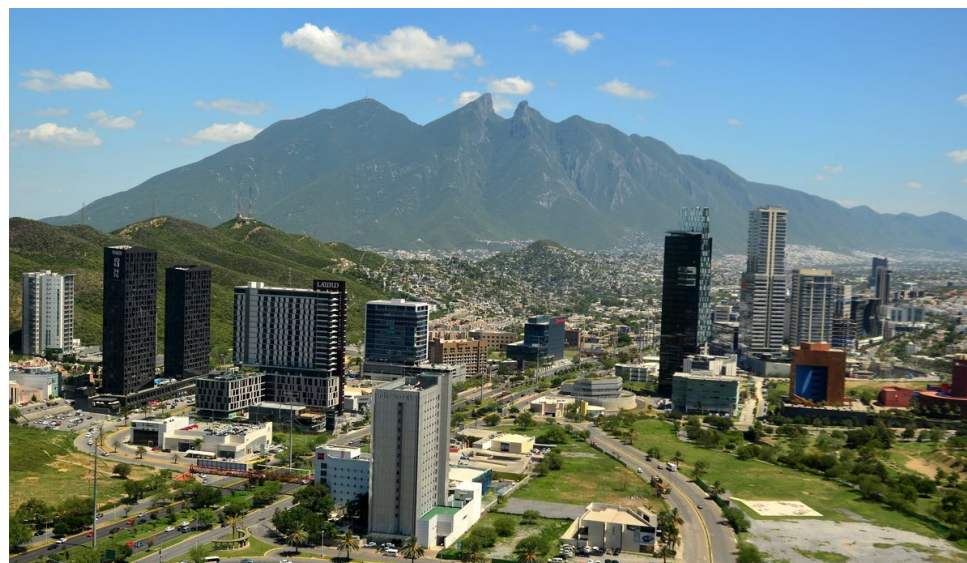




## DIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIOS Y MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

### PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL NUEVO LEÓN 2023



Elaboración: 24 de Marzo del 2023  
Última Modificación: 11 de Mayo del 2023  
Emisión: 07 de Marzo del 2024  
Versión: 26





## 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	5
3.- Situación actual	7
4.- Objetivos	8
5.- Desarrollo del proyecto	9
5.1 Procesos Registrales	9
5.1.1 Situación actual	9
5.1.2 Objetivos y alcances	9
5.1.3 Actividades a realizar en 2023	9
5.1.4 Estrategia de desarrollo	10
6.- Programa de ejecución	11
7.- Resultados esperados	12
8.- Firma del documento	13





## 1.- INTRODUCCIÓN

La presente administración del Estado de Nuevo León está interesada en incorporarse al Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros que promueve la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, mediante el cual reconocemos la importancia de incrementar el uso de las tecnologías de la información para fortalecer la certeza jurídica de las operaciones inmobiliarias, la simplificación de los procesos y la posibilidad de ofrecer servicios 100% digitales para todos los actos registrales en la entidad.





## 2.- ANTECEDENTES

### 2.1 Situación General

El Estado de Nuevo León ha realizado diversos esfuerzos para la modernización de su Instituto Registral y Catastral, pero estos han sido parcialmente exitosos, debido a falta de visión, planeación, seguimiento e inversión, lo que ocasionó una falta de aprovechamiento de la inversión realizada; también se tomaron decisiones que han ido en detrimento del servicio, como por ejemplo el que hace más de diez años se dejó de capturar el índice de propiedad en la Oficina del Primer Distrito Registral con sede en Monterrey, lo que originó el no contar con una base de datos actualizada de nuestro padrón inmobiliario.

A partir de febrero de 2017, y hasta el día de hoy, el Instituto se ha hecho cargo del proceso de digitalización con personal y equipo tecnológico propio, digitalizando más de 50 millones de páginas correspondientes a los actos en la Oficina del Primer Distrito Registral con sede en Monterrey en este período.

Debido a que las imágenes digitalizadas anteriores al 2017 correspondientes a los ocho distritos foráneos no fueron puestas en producción mediante un sistema tecnológico para la función registral, como el caso de la Oficina del Primer Distrito Registral con sede en Monterrey, los libros principalmente de la sección propiedad han tenido actualizaciones de sellos y anotaciones, por lo que no se recomienda el uso de éstas para cualquier nuevo proceso.

Aunado a lo anterior, la reciente pandemia evidenció la gran importancia de los trámites digitales, ya que la ciudadanía, los notarios y el Instituto se vieron severamente afectados al tener que seguir operando de manera presencial, con una menor capacidad de respuesta y atención, lo que mermó la cantidad y calidad de los servicios prestados.

En 2022, el Estado de Nuevo León participó en el Proyecto Ejecutivo Registral presentado ante la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano un proyecto que auxiliaría de sobremanera el cumplimiento de las actividades Registrales, garantizando la seguridad jurídica que requieren los usuarios del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (IRCNL), así como un mejor servicio: eficiente y eficaz en las propias actividades del Instituto.





## Oficinas registrales

Concepto	Cantidad
No. de oficinas registrales centralizadas	0
No. de oficinas regionales	9
<b>Total de oficinas registrales</b>	<b>9</b>

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

## Situación del acervo documental

Concepto	Cantidad
Número de inmuebles y/o predios	2,552,015
Número de predios vinculados con el catastro estatal	689,285
Porcentaje de digitalización	31%

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	19	2	21
Administrativo	4	10	14
Operativo	192	113	305
<b>Totales</b>	<b>216</b>	<b>125</b>	<b>341</b>

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

## Presupuesto

Presupuesto del ejercicio fiscal 2023	\$182,920,000.00
---------------------------------------	------------------

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





## 2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

Durante el 2007 se realizó como parte del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad un proyecto integral con los siguientes alcances: Digitalización, reencuadración y restauración, adecuaciones físicas e infraestructura, adecuaciones al marco jurídico, diseño implementación sistema de calidad, equipo de cómputo, programas de transparencia y de cultura jurídica, sistema y software de calidad, elaboración de fichas técnicas, captura y validación de asientos SIGER, servidores y almacenamiento, infraestructura y equipamiento de red, equipo de cómputo, desarrollo aplicativo y licencias y administración del cambio, con una inversión conjunta de 373.9 millones.

En el año 2010, se realizó un nuevo proyecto integral con los siguientes alcances: Iniciativas de reforma a las leyes y códigos, reingeniería e instructivos de operación, servidores de alto desempeño, disco para almacenamiento, un sistema registral con firma electrónica, capacitación al personal en materia registral, digitalización y la coordinación y administración para implementar el proyecto, con una inversión conjunta de 64.8 millones.

En conjunto se han digitalizado aproximadamente 37 millones de imágenes.

En 2022 se adaptó un Sistema de Gestión Registral para el ingreso por la ventanilla física y ventanilla digital, correspondiente a todos los actos jurídicos de propiedad y la adaptación de su flujo de operación, a la técnica de folio real electrónico en la oficina del Segundo Distrito Registral con sede en Cadereyta, así como la captura jurídica un estimado del 21% de los actos jurídicos y/o carátulas de predios de esta oficina, la cual incluye los municipios de Cadereyta, Juárez y los Ramones.





## 3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2023	Estimación de avance 2023
Marco Jurídico	3	2.85	2.85
Procesos Registrales	15	15.00	15.00
Tecnologías de la Información	7	6.13	6.13
Gestión de la Calidad	25	16.67	16.67
Profesionalización de la Función Registral	5	4.10	4.10
Políticas Institucionales	5	5.00	5.00
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	17.61	17.61
Gestión y Acervo Documental	10	5.19	5.19
Indicadores de Desempeño	5	5.00	5.00
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>77.55</b>	<b>77.55</b>





## 4.- OBJETIVOS

Realización de captura jurídica y/o carátulas de predios complementaria correspondiente al Segundo Distrito Registral con sede en Cadereyta, incluyendo los municipios de Cadereyta, Juárez y Los Ramones, del Estado de Nuevo León.





## 5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

### 5.1 Componente: Procesos Registrales

#### *5.1.1 Situación actual*

Durante el año 2022, el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (IRCNL) participó en el Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros que promueve la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) apegados al modelo integral propuesto, realizando entre otros la incorporación de la oficina registral del Segundo Distrito con sede en Cadereyta al uso del Folio Real Electrónico, la simplificación del flujo de operación y la adaptación de un Sistema de Gestión Registral (SGR) para el ingreso de trámites por la ventanilla física correspondiente a los 10 principales actos jurídicos de propiedad. Así mismo, se realizó la captura jurídica de 126,194 actos jurídicos y/o carátulas de predios de los municipios de Cadereyta, Juárez y Los Ramones.

El IRCNL adicionalmente invirtió en la adaptación del SGR para ofrecer una ventanilla digital para el ingreso de la totalidad de actos jurídicos de propiedad vía Internet y complementar el alcance de la ventanilla física para ingresar la totalidad de los actos jurídicos de propiedad, y aunque también aportó para capturar 463,806 actos jurídicos y/o carátulas de predio de la misma oficina registral, la inversión total no fue suficiente para realizar la totalidad de la captura jurídica de actos debido al crecimiento de trámites que año con año tiene la oficina registral por lo que este año buscamos concluir con esta actividad.

#### *5.1.2 Objetivos y alcances*

##### **5.1.2.1 Capturar Jurídica y/o carátulas de predios**

Capturar jurídicamente 109,255 actos jurídicos y/o carátulas de predios de la oficina registral del Segundo Distrito con sede en Cadereyta, la cual incluye los municipios de Cadereyta, Juárez y Los Ramones.

#### *5.1.3 Actividades a realizar en 2023*





Actividad	Descripción	Entregables	Unidad de medida	Cantidad
Reingeniería del Proceso de Conservación y mantenimiento del Acervo	Continuar con la generación de folios reales electrónicos de la oficina registral del Segundo Distrito con sede en Cadereyta, la cual incluye los municipios de Cadereyta, Juárez y Los Ramones. Para la realización de la captura se realizará el análisis jurídico del acervo digital de la oficina y se capturarán las carátulas de los predios y los actos jurídicos vigentes y, en su caso, los que se requieran para que jurídicamente resulten necesarios para la correcta integración del tracto sucesivo del inmueble.	Documento	Registro	109,255.00

### 5.1.4 Estrategia de desarrollo

Para lograr esta actividad será necesaria la contratación de servicios especializados para realizar el análisis, captura jurídica y de predios de la información contenida en el acervo registral digitalizado de la oficina registral del Segundo Distrito con sede en Cadereyta.

El IRCNL llevará a cabo el proceso de licitación para la contratación del servicio a través del cual se buscará asegurar el cumplimiento de los objetivos en los tiempos señalados y con un alto grado de confiabilidad y calidad de la información.





## 6.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Componente	Actividad	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Procesos Registrales	Procesos sustantivos registrales	✓	✓	✓	✓	✓	✓						






## 8.- RESULTADOS ESPERADOS


Realizar la captura jurídica de 109,255 actos jurídicos y/o carátulas de predio de la oficina registral del Segundo Distrito con sede en Cadereyta, esperamos alcanzar la totalidad de actos jurídicos y/o carátulas de predios registrados en esa oficina.





## 10.- Firma del documento

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León	
	<b>JOSEMARIA URRUTIA GARCIA</b> Sello digital del emisor
	ZLnQ6J/pjFjMckQ59xNYhGC7rPLoeENwqvDqmcFiVF5U6X2BD2TQLHau8BU8jVAK A/m0d1olEgXAzAx4/nWHcCWi3sSgJNNilnbhXhBLJQtLijdEDsjfQAQrdS/kz4I2 uQLmhcgQwSXjFys60xx4n6rjz3EnAbEPN2H7T5BM4IuxhryqFqEUMpUHikPacUe3 Kd8r7e+35WTUHBfnxIbuvxt64kqlyMxfk3Qf8tbSxRJ/NLMNfCIXqj/MnDkci80g yh6VsbKvYDdxbNwCn22/pXGYLDS8M+vyrukA/7qgxuk3tm1fOM/cxKKS4jkegGMD 6fS14fR/No0N6en0Z6QJmg==

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral	
	<b>EDUARDO CARLOS CONTRERAS JIMENEZ</b> Sello digital de certificación
	Shmlh6cCQ0531xmkjAFq8XrqIal66eiJdabzC6ebIhAtVfMka3kzGNE78ZzWPzGS kJr2IGBW/2NasSngzFhGP5vrXJZjAkKZW3+RHWriJQCsXyK2S8o8D03IU92Yf0pt Enh4OJqUkD2V+/IGrwoimyJt475v1rmuTVJVm1gY6iMRTvC7ZaPw8UpDwOiKm/yO NkSEqeUIG5nwCNsetqv9wB2HScd+J+RLgsj19Li6CzdMET54m2iuPGPnGWCT+Euq DfR09UQCx57z+qeD0ck1XQ20zcTzmLW6VLYOEjrV0V9Uf53RNZHofEn6L0eh6pML 2MpSb5VCDRPwiDdvINEEcw==

Cadena original del complemento de certificación	
2023-05-23 05:05:24 EDUARDO CARLOS CONTRERAS JIMENEZ COJX790913HI0 ZLnQ6J/pjFjMckQ59xNYhGC7rPLoeENwqvDqmcFiVF5U6X2BD2TQLHau8BU8jVAK A/m0d1olEgXAzAx4/nWHcCWi3sSgJNNilnbhXhBLJQtLijdEDsjfQAQrdS/kz4I2 uQLmhcgQwSXjFys60xx4n6rjz3EnAbEPN2H7T5BM4IuxhryqFqEUMpUHikPacUe3 Kd8r7e+35WTUHBfnxIbuvxt64kqlyMxfk3Qf8tbSxRJ/NLMNfCIXqj/MnDkci80g yh6VsbKvYDdxbNwCn22/pXGYLDS8M+vyrukA/7qgxuk3tm1fOM/cxKKS4jkegGMD 6fS14fR/No0N6en0Z6QJmg==	

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

