



## DIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIOS Y MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

### PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL OAXACA 2023



Elaboración: 22 de Marzo del 2023  
Ultima Modificación: 21 de Abril del 2023  
Emisión: 07 de Marzo del 2024  
Versión: 62





## 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 Gestión y Acervo Documental	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

El Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca (IFREO), fue creado mediante decreto publicado el 12 de noviembre del 2016, en el periódico Oficial del Estado de Oaxaca, estableciéndose en su Ley de creación conceptos legales alineados al Modelo Óptimo Registral, sentándose así, las bases legales de la modernización del Registro Público. El IFREO, es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Consejería Jurídica del Gobierno del Estado, cuya función es la de proporcionar el servicio de inscripción y publicidad a los actos y negocios jurídicos. En 2018, 2019 y 2021 con la colaboración interinstitucional de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y del Gobierno del Estado de Oaxaca, se han ejecutado proyectos de modernización registral que han permitido la implementación de la técnica registral basada en Folio Real Electrónico, dejando atrás el sistema de inscripción basado en la integración de libros. El Instituto de la Función Registral en Oaxaca opera a través de 40 registradurías, alrededor del estado, ubicadas en el Centro, Ejutla de Crespo, Villa de Etla, Miahuatlán de Porfirio Díaz, Ocotlán de Morelos, Tlacolula de Matamoros, Villa de Zaachila, Zimatlán de Álvarez, Juchitán de Zaragoza, Matías Romero Avendaño, San Pedro Tapanatepec, Salina Cruz, Santa Cruz Huatulco, San Pedro Pochutla, Puerto Escondido, Santa Catarina Juquila, Pinotepa Nacional, Huajuapán de León, Asunción Nochixtlán, Teotitlán del Valle, San Juan Bautista Tuxtepec y Ciudad Ixtepec.





## 2.- ANTECEDENTES

### 2.1 Situación General

Durante el 2018, el IFREO implementó en las oficinas de Tlacolula, Etna, Zaachila y Centro, el sistema registral que permite la integración de la Firma Electrónica Avanzada, el otorgamiento de servicios en línea y la utilización de la técnica registral de Folio Real Electrónico. Estas acciones sentaron las bases para la transformación del IFREO en una Institución transparente, eficiente, que garantiza la certeza jurídica de la propiedad inmobiliaria de estas regiones y sus transacciones inmobiliarias. Para asegurar el éxito de esta implementación, además de dotar de infraestructura tecnológica y de comunicaciones a las oficinas antes mencionadas, se dotó de dicha infraestructura a las oficinas de Huatulco, Puerto Escondido, Salina Cruz y Tehuantepec. Adicionalmente en Tlacolula, Etna, Zaachila y Centro se realizaron migraciones del acervo documental a digital y se realizó el cierre definitivo de los libros, evitando su alteración, daños y hasta la pérdida de documentos. Este proceso de migración del acervo documental, relacionado a la creación del Folio Real Electrónico con sus antecedentes vigentes y la integración de su tracto sucesivo fue fundamental, para garantizar la continuidad del servicio, evitar el volver a modificar la información de los libros ya digitalizados y garantizar la certeza jurídica de las propiedades inmobiliarias. Se cuenta ahora con un Sistema Informático Registral, donde se puede consultar el Folio Real Electrónico, sus actos jurídicos vigentes, su antecedente, sus anotaciones y gravámenes, así como los trámites que se encuentran en proceso de atención, suspendidos o concluidos. Adicionalmente se tienen indexadas las imágenes de los antecedentes registrales históricos y de los vigentes. La información se encuentra en una base de datos centralizada, donde se registran todas las transacciones, se firman con la firma electrónica avanzada gestionada por el Servicio de Administración Tributaria (SAT). El proceso es digital e integral, desde la ventanilla de recepción de trámites hasta su entrega al usuario final, debido a que desde la recepción del trámite se hace de forma digital ya sea en la ventanilla presencial o electrónica para notarios. Durante el año 2019, se digitalizó el cien por ciento del acervo documental de las registradurías de Huajuapán, Tuxtpec, Matías Romero y Huatulco, así mismo, a través de la captura y análisis jurídico de actos registrales, se generaron los folios reales con captura de la clave catastral del predio, que fueron cargados al Sistema Informático Registral, lo que permite la integración de la Firma Electrónica Avanzada, el otorgamiento de servicios en línea, la utilización de la técnica registral de Folio Real Electrónico. Por lo antes mencionado es del interés de las autoridades estatales dar continuidad a las acciones de modernización del Registro Público de la Propiedad para fomentar el desarrollo económico del Estado. Para el ejercicio 2021 se realizó la migración del acervo documental de las registradurías de Salina Cruz, Juchitán, la creación de folios reales electrónicos, para lograr la implementación del Sistema Informático Registral (SIR), basado en Folio Real Electrónico con captura de la clave catastral.





## Oficinas registrales

Concepto	Cantidad
No. de oficinas registrales centralizadas	0
No. de oficinas regionales	40
<b>Total de oficinas registrales</b>	<b>40</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	1,735,513
Número de predios vinculados con el catastro estatal	0
Porcentaje de digitalización	26%

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	34	0	34
Administrativo	22	31	53
Operativo	142	0	142
<b>Totales</b>	<b>199</b>	<b>31</b>	<b>230</b>

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

## Presupuesto

Presupuesto del ejercicio fiscal 2023	\$17,493,978.78
---------------------------------------	-----------------

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





## 2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

Los esfuerzos de modernización realizados en los últimos años han permitido:

- Abatimiento del rezago en la atención de servicios registrales, mediante la reingeniería de procesos, cuyo resultado adicional fue la disminución sustancial en el tiempo de atención de tres meses a 15 días.
- Seguridad en las instalaciones proporcionada por el sistema de circuito cerrado.
- Celeridad en los procesos registrales a través de equipo informáticos actualizado.
- Administración de la información centralizada, seguridad informática y mediante la instalación del SITE.
- Recepción de documentos de forma digital y el envío de respuestas vía correo electrónico, firmados electrónicamente.
- Implementación de la técnica registral a Folio Real Electrónico, integrado el tracto sucesivo del predio en un solo expediente.
- Utilización de la firma electrónica, servicios en línea para notarios para el ingreso de trámites y recepción de resultados.
- Servicios web como la consulta del trámite.
- Folio electrónico con captura de clave catastral que permitiera eventualmente la vinculación con el Catastro Estatal.
- Abandono del uso de papel.
- Acervo documental digitalizado, libros físicos cerrados y empleados.





## 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	2.55	2.55
Procesos Registrales	15	12.79	12.79
Tecnologías de la Información	7	4.38	4.38
Gestión de la Calidad	25	18.75	18.75
Profesionalización de la Función Registral	5	3.77	3.77
Políticas Institucionales	5	3.17	3.17
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	3.13	3.13
Gestión y Acervo Documental	10	6.85	7.30 <sup>^</sup>
Indicadores de Desempeño	5	5.00	5.00
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>60.39</b>	<b>60.84</b>





## 4.- OBJETIVOS

Transformar las Registradurías de San Pedro Pochutla y Ciudad Ixtepec con la creación de folios reales electrónicos para lograr la implementación del Sistema Registral y contar con oficinas modernas y digitales.





## 5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

### 5.1 Componente: Gestión y Acervo Documental

#### 5.1.1 Situación actual

En el 85 por ciento de las registradurías se continúa dando el servicio, por medio del sistema de registro en libros y legajos, esto a pesar de las disposiciones legales y reglamentarias que, desde la reforma del 30 de diciembre de 2008, establecieron el uso de un Sistema Informático Registral SIR. En ocho de las registradurías, en las que se concentra aproximadamente el cincuenta por ciento del acervo registral, se ha implementado el sistema registral basado en el uso de Folio Real Electrónico y firma electrónica, se ha abandonado el uso de los libros y eliminado el papel en el trámite. En este año se pretenden realizar la creación de 20,738 folios reales electrónicos, con la digitalización e indexación del acervo registral, en las registradurías de San Pedro Pochutla y Ciudad Ixtepec, con lo que se pretende llegar al cincuenta y ocho por ciento del acervo total de las registradurías. Con estas acciones se busca consolidar la transformación del registro público de la propiedad, brindando mejor servicio, fortaleciendo la certeza jurídica de la propiedad inmobiliaria del Estado, eliminando el riesgo de las transacciones inmobiliarias e impulsando la inversión y el desarrollo del Estado.

#### 5.1.2 Objetivos y alcances

##### 5.1.2.1 Migrar el acervo documental de las Registradurías de San Pedro Pochutla y Ciudad Ixtepec, la creación de folios reales para lograr la implementación del Sistema Informático Registral (SIR), basado en Folio Real con captura de la clave catastral.

Se realizará el inventario, digitalización e indexación de 821 libros y legajos, con lo que se obtendrán 577,920 imágenes, se realizará la captura de 32,654 actos jurídicos, con los cuales se estima realizar la creación de 20,738 folios reales electrónicos con la captura de la clave catastral.

#### 5.1.3 Actividades a realizar en 2023

Actividad	Descripción	Entregables	Unidad de medida	Cantidad
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Digitalización e indexación de 577,920 imágenes del acervo registral.	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Imagen	1.00
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Generación de 20,738 folios reales electrónicos.	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Folio	20,738.00





## 15. POCHUTLA

OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	252	0	0%	252	177,459
LEGAJOS	419	0	0%	419	295,061
<b>TOTAL</b>	671	0		671	472,520

## 40. IXTEPEC

OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	100	0	0%	100	70,267
LEGAJOS	50	0	0%	50	35,133
<b>TOTAL</b>	150	0		150	105,400

### 5.1.4 Estrategia de desarrollo

Para obtener la captura y creación de los Folios Reales Electrónicos se realizará el inventario, la digitalización e indexación de los libros y legajos de cada una de las 2 registradurías que se plantean en el proyecto. A su vez se realizará el análisis jurídico y captura de actos jurídicos vigentes en el Sistema Informático Registral.





## 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						✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓





## 8.- RESULTADOS ESPERADOS

-Impulsar el desarrollo económico del Estado garantizando a los inversionistas y ciudadanía, la certeza jurídica de la propiedad inmobiliaria y reducir los riesgos en inversiones.

-Reducir costos al eliminar el uso del acervo documental y su crecimiento.

-

Transparentar las transacciones inmobiliarias mediante la creación del Folio Real Electronico, la publicidad de los actos inscritos, su acervo y la homologación de los requisitos y criterios registrales.

-Ofrecer mejores servicios a la ciudadanía mediante la simplificación de trámites y reducción de gastos en su gestión.





## 10.- Firma del documento

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE OAXACA	
	GIOVANNI RIA\xD1OS SAGUILAN Sello digital del emisor
	F/wKZW8AilHvuMGQaYdkLnWUXb00QD9uE7tQ7gygghsfswlpbgX8z7sEkjPQo15c 8clS6pOGFJI4YtP3EgPF7vDngo0PgHUIxd+tZPnrEV9NximYZ8vCHgf4Xp5uL5aP 218EserliCzGV+Hivn0o7uSAex1Oj2Mak/FWa01fVSbS9EMA07YriwfkokW4fvNe /BZvZ9HEKNQLHC+xhaD8f0TK232ogX0m9RnAxxblfSjlwaykuJYqD3mqYKvtL3Ll 6Ds3ecWMxbIRWQz3gCjp0CWxQ5AS4YIeI9pNAOh/z+RvwwTIAaoqobecvxIFl884 sImkU6zrbZJ9ySrixm2gfg==

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral	
	OSCAR PALACIOS MARTINEZ Sello digital de certificación
	ieEddtQzENonqpUQNZatVHO08BTLbfwMTuO8wrP16twi5ROaSAq9TQW3HC4S9RJ0 eeVrDHNYxLSD+ZBDWVGJ0EtEwoDdrr0m0wIH7+ZX1O11VEi/RG8n48QDnHG26Ew7T lokn/1WuHIysD/tlzCVpuCkhELaoDbCXiFhtpFzAHx6x7RQVVEFxfAjpgSFBOJwbj rjNzxWW8Y6YSMw1Vu+a8HZ7InOzDbbhnwaqiB38twaHztbPj/bf18FIbtIPXzW0 smjSMAAF3w0ixn29LPjJXF3AUaxsBXEcAHPNgAJBB9fvRwMJcSoGqev5mc7km4p9 XhTlt2EZwNz7SHuhVjepKQ==
Cadena original del complemento de certificación	
2023-04-27 01:04:45 OSCAR PALACIOS MARTINEZ PAMO810929118 F/wKZW8AilHvuMGQaYdkLnWUXb00QD9uE7tQ7gygghsfswlpbgX8z7sEkjPQo15c 8clS6pOGFJI4YtP3EgPF7vDngo0PgHUIxd+tZPnrEV9NximYZ8vCHgf4Xp5uL5aP 218EserliCzGV+Hivn0o7uSAex1Oj2Mak/FWa01fVSbS9EMA07YriwfkokW4fvNe /BZvZ9HEKNQLHC+xhaD8f0TK232ogX0m9RnAxxblfSjlwaykuJYqD3mqYKvtL3Ll 6Ds3ecWMxbIRWQz3gCjp0CWxQ5AS4YIeI9pNAOh/z+RvwwTIAaoqobecvxIFl884 sImkU6zrbZJ9ySrixm2gfg==	

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

