

Gobierno del Estado de Baja California Sur

Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros

Auditoría De Cumplimiento: 2024-A-03000-19-0521-2025

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 521

Criterios de Selección

La identificación de los objetos y sujetos de auditoría se realizó en consideración de la importancia financiera, mandato normativo o atribuciones específicas, problemas normativos o estructurales identificados, acciones y observaciones en la fiscalización de la Cuenta Pública anterior, cobertura geográfica, no fiscalizado en las Cuentas Públicas anteriores, entre otros.

Objetivo

Fiscalizar que las operaciones financiadas con los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, se realizaron de conformidad con lo establecido en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2024 y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Se invita a conocer el Marco de Referencia del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, documento descriptivo y estadístico que agrupa los aspectos generales de la fiscalización, las cuestiones estratégicas para su revisión, los resultados de las auditorías efectuadas a los recursos del Programa en 14 Entidades Federativas y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, así como conclusiones y recomendaciones. Para su consulta, dar clic en el código QR siguiente:



Alcance

	EGRESOS
	Miles de Pesos
Universo Seleccionado	6,490.0
Muestra Auditada	6,490.0
Representatividad de la Muestra	100.0%

Respecto de los 88,366.3 miles de pesos asignados durante el ejercicio fiscal 2024 para el Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros (PMRPPC), en el marco de la fiscalización de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2024, se revisaron los recursos transferidos al Gobierno del estado de Baja California Sur, que ascendieron a 6,490.0 miles de pesos, a fin de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2024, y demás disposiciones legales aplicables.

Resultados

Control interno

Resultado núm. 1

La evaluación del Sistema de Control Interno del Gobierno del estado de Baja California Sur, mediante la aplicación del cuestionario de control interno con base en el Marco Integrado de Control Interno emitido por la Auditoría Superior de la Federación, se incluye en los resultados presentados en la auditoría número 515 de la Cuenta Pública 2024 denominada Fondo de Infraestructura Social para las Entidades.

Procedimiento de selección y gestión de los recursos del programa

Resultado núm. 2

El Gobierno del estado de Baja California Sur por medio de su Secretaría de Finanzas y Administración y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Baja California Sur presentó a la Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral (DGIMRC) de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), mediante Ventanilla Única, la documentación señalada en los Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024 para obtener los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros (PMRPPC) 2024, del Proyecto Ejecutivo de Modernización Registral (PEMR) elaborado con base en el Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad.

Resultado núm. 3

El Gobierno del estado de Baja California Sur, por medio de su Secretaría de Finanzas y Administración, y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Baja California Sur, comunicó a la DGIMRC, de la SEDATU dentro de los siete días hábiles

posteriores a la notificación del Acuerdo del Comité de Evaluación (Acuerdo) la apertura de la cuenta bancaria productiva específica para la recepción de los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, y el comprobante requerido de la aportación estatal con el compromiso de no retirar por ningún motivo los recursos; asimismo, envió de manera mensual y oportuna, los estados de cuenta bancarios desde la recepción de los recursos hasta la cancelación de la cuenta bancaria del proyecto PEMR.

Resultado núm. 4

El Gobierno del estado de Baja California Sur suscribió el Convenio de Coordinación número 214/PEMR/004/2024 dentro de los 10 días hábiles a partir de la notificación del Acuerdo, el cual fue signado por parte de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario de la SEDATU y el Titular de la DGIMRC, y por parte de la entidad federativa a través de la Secretaría de Finanzas y Administración del estado de Baja California Sur a la cual está adscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Transferencia de recursos

Resultado núm. 5

El Gobierno del estado de Baja California Sur recibió los recursos del programa del ejercicio fiscal 2024, de acuerdo con los plazos establecidos en la cuenta bancaria productiva, específica y exclusiva designada para administrar los recursos del PMRPPC y sus rendimientos financieros generados.

Resultado núm. 6

El Gobierno del estado de Baja California Sur, por medio de su Secretaría de Finanzas y Administración, aportó un total de 11,491.0 miles de pesos del PEMR que representaron el 63.4% del monto aprobado en el Convenio de Coordinación número 214/PEMR/004/2024; asimismo, se constató que las aportaciones provinieron de recursos propios del estado.

Resultado núm. 7

La Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del estado de Baja California Sur, realizó la transferencia que corresponde al uno al millar a favor de la Contraloría General de la propia entidad federativa por 6.5 miles de pesos provenientes del Convenio de Coordinación número 214/PEMR/004/2024 para el otorgamiento de recursos federales del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024.

El Gobierno del estado de Baja California Sur a través de la Contraloría General del Gobierno del estado de Baja California Sur en el trascurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, proporcionó la documentación consistente en líneas de captura y transferencias bancarias, que acredita el reintegro de los recursos por 6,490.02 pesos y 993.00 pesos de cargas financieras en la cuenta bancaria de la Tesorería de la Federación, por concepto de uno al millar, con lo que se solventa lo observado.

Adicionalmente la Contraloría General del Gobierno del estado de Baja California Sur, inició el procedimiento para determinar posibles responsabilidades administrativas de servidores públicos y, para tal efecto, integró el expediente número CG/EPRA/232/2025, por lo que se da como promovida esta acción.

Resultado núm. 8

La Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del estado de Baja California Sur no transfirió recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 a otras cuentas con otro tipo de destino a lo establecido para el programa.

Registro e información financiera

Resultado núm. 9

El Gobierno del estado de Baja California Sur, por medio de su Secretaría de Finanzas y Administración, realizó los registros específicos contables y presupuestarios debidamente actualizados, identificados y controlados del ingreso de los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, por un monto total de 6,490.0 miles de pesos, y de los rendimientos financieros generados por 1.3 miles de pesos, para un monto total de ingresos de 6,491.3 miles de pesos, del Convenio de Coordinación número 214/PEMR/004/2024; asimismo, se constató que contó con la documentación original que justifica y comprueba el registro de las operaciones del programa.

Resultado núm. 10

El Gobierno del estado de Baja California Sur, por medio de su Secretaría de Finanzas y Administración, comprometió, devengó y pagó los recursos correspondientes a los proyectos del programa dentro de los plazos establecidos en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; registró las operaciones en cuentas contables y presupuestales específicas debidamente identificadas, actualizadas y controladas de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC); dichos registros se encontraron respaldados con la documentación original que cumplió con los requisitos fiscales, la cual fue cancelada con la leyenda “operado” e identificada con el nombre del programa y año fiscal al que corresponde; asimismo, mediante la verificación de los comprobantes fiscales en el aplicativo “Verificación de comprobantes fiscales digitales por internet” de la página de internet del Servicio de Administración Tributaria, se constató que se encontraron vigentes a la fecha de la auditoría; asimismo, se comprobó que los pagos se realizaron de forma electrónica mediante abono en cuenta de los beneficiarios.

Destino de los recursos**Resultado núm. 11**

El proyecto número 214/PEMR/004/2024, fue aprobado en tiempo y forma por el Comité de Evaluación y notificados por la DGIMRC de la SEDATU, por medio de Ventanilla Única, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California Sur, mediante el Acuerdo número SE01-24/DGIMRC/01PEMR, de fecha 09 de febrero de 2024, con base en el modelo registral, se utilizaron en los componentes de Gestión y Acervo Documental.

Resultado núm. 12

Del análisis a los estados de cuenta bancarios y los proyectos aprobados por el Comité de Evaluación y notificados por la DGIMRC de la SEDATU, se determinó que al Gobierno del estado de Baja California Sur le fueron ministrados recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 por 6,490.0 miles de pesos, los cuales generaron rendimientos financieros durante su administración por 1.3 miles de pesos, en el periodo de enero a diciembre de 2024, en tanto que de enero a marzo de 2025 no se generaron rendimientos, por lo que se determinaron recursos disponibles al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de marzo 2025 por 6,491.3 miles de pesos. De estos recursos disponibles, se constató que al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de marzo 2025 se comprometió y pagó 6,484.4 miles de pesos, monto que representó el 99.9% de dichos recursos, los cuales fueron destinados en los componentes de Gestión y Acervo Documental del PEMR; asimismo, se reintegró a la Tesorería de la Federación (TESOFE) por concepto de capital y rendimientos financieros 6.9 miles de pesos que representó el 0.1% respecto del disponible, como se muestra a continuación:

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
EJERCICIO Y DESTINO DE LOS RECURSOS DEL PMRPPC
CUENTA PÚBLICA 2024
(Miles de pesos)

Rubro / Concepto	Núm. de obras o acciones	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de marzo 2025 (Acumulados)		Recursos no comprometidos o no pagados dentro de los plazos establecidos		
Comprometidos y pagados		Comprometido	Pagado	Pagado	% del disponible			
Recursos aplicados a los objetivos del Programa		6,483.5	6,477.9	6,477.9	99.8			
Proyecto Ejecutivo de Modernización Registral 2024 (SE01-24/DGIMRC/01PEMR)		6,483.5	6,477.9	6,477.9	99.8			
Subtotales		6,483.5	6,477.9	6,477.9	99.8			
Otros		0.0	0.00	0.00	0.0			
Aportación del 1 al millar (214/PEMR/004/2024) *		6.5	6.5	6.5	0.1			
Subtotales		6.5	6.5	6.5	0.1			
Totales (A)		6,490.0	6,484.4	6,484.4	99.9			
No comprometidos o no pagados		No comprometido	No pagado	No pagado	% del disponible	Reintegrados a Fideicomiso	Reintegrados a TESOFE	Por reintegrar a TESOFE
Recursos ministrados por la SHCP no comprometidos		0.00	5.6	5.6	0.0		5.6	
Rendimientos financieros no ejercidos 214/PEMR/004/2024		1.3	1.3	1.3	0.0		1.3	
Total (B)		1.3	6.9	76.9	0.1		6.9	
		Total	Total	Total	% del disponible		Total	
Total de recursos disponibles (A + B)		6,491.3	6,491.3	6,491.3	100.0		6.9	

FUENTE: Estados de cuenta bancarios, registros contables, cierre del ejercicio del fondo al 31 de marzo del 2025.

NOTA: Las sumas parciales, totales y las variaciones porcentuales pueden no coincidir debido al redondeo de cifras.

* Observado en el Resultado 7.

Resultado núm. 13

El Gobierno del estado de Baja California Sur, por medio de sus ejecutores la Secretaría de Finanzas y Administración, y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, realizó la contratación del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, por un monto total de 17,720.0 miles de pesos para el proyecto PEMR autorizado en el Convenio de Coordinación número 214/PEMR/004/2024 dentro de los 90 días naturales a partir de la transferencia de los recursos federales.

Resultado núm. 14

El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del estado de Baja California Sur, no solicitó cambios a su proyecto del PMRPPC aprobado por el Comité de Evaluación para el ejercicio fiscal 2024.

Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios**Resultado núm. 15**

El Gobierno del estado de Baja California Sur, por medio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, adjudicó un contrato por licitación pública por un importe de 17,720.0 miles de pesos, el cual se adjudicó de conformidad con la normativa aplicable, se verificó que se respetaron los montos máximos de adjudicación autorizados para la modalidad de contratación y que el prestador de servicios participante no se encontró inhabilitado por resolución de la autoridad competente ni en los supuestos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación; que contó con la opinión positiva de cumplimiento de obligaciones fiscales emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT); que la adquisición, arrendamiento o servicio estuvo amparado en un contrato debidamente formalizado que cumplió con los requisitos establecidos en la normativa; en los casos procedentes se entregó y se garantizó el anticipo correspondiente, y se contó con la fianza de cumplimiento de dicho contrato.

Asimismo, por medio de su Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ejecutó dicha acción conforme a la normativa aplicable, toda vez que dispuso de las actas de entrega-recepción, los resguardos, los inventarios, entre otros, que acreditaron que la prestación de los servicios se cumplieron las especificaciones, los plazos de entrega y el monto pactado en el contrato, por lo que no se aplicaron penas convencionales; se constató que las modificaciones contractuales se encontraron debidamente justificadas y formalizadas mediante el convenio respectivo; en tanto que los servicios se recibieron y se otorgaron a satisfacción de la área correspondiente y, en su caso, se encontraron inventariados y resguardados por el personal responsable de su operación; de igual manera, se constató mediante verificación física que se proporcionaron con las especificaciones contratadas y se encontraron en operación.

Transparencia en el ejercicio de los recursos**Resultado núm. 16**

La Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del estado de Baja California Sur, informó a la DGIMRC los avances técnicos, físicos y financieros que derivaron de la ejecución del proyecto PEMR mediante los formatos establecidos en el Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral (SIGIRC), los cuales correspondieron al segundo, tercer y cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2024 (abril a junio, julio a septiembre y octubre a diciembre); asimismo, los informó a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) en el sistema electrónico puesto a disposición, a más tardar en los 20 días naturales después de

terminado cada trimestre del ejercicio fiscal, y publicó en el órgano local de difusión y páginas electrónicas, el segundo, tercer y cuarto trimestre del ejercicio 2024 el reporte de nivel financiero de los recursos presupuestarios federales transferidos su ejercicio y destino.

Resultado núm. 17

El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del estado de Baja California Sur incluyó en la documentación encaminada a la difusión, publicidad y promoción de los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social".

Recuperaciones Operadas y Cargas Financieras

Se determinó un monto por 7,483.02 pesos, en el transcurso de la revisión se recuperaron recursos por 7,483.02 pesos, con motivo de la intervención de la ASF; 993.00 pesos se generaron por cargas financieras.

Resumen de Resultados, Observaciones, Acciones y Recomendaciones

Se determinaron 17 resultados, de los cuales, en 16 no se detectaron irregularidades y uno fue solventado por la entidad fiscalizada antes de la emisión de este Informe.

Dictamen

La Auditoría Superior de la Federación revisó 6,490.0 miles de pesos, que representaron el 100.0% de los recursos transferidos al Gobierno del estado de Baja California Sur, mediante el Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros para el ejercicio fiscal 2024; la auditoría se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada, de cuya veracidad es responsable.

Al 31 de diciembre de 2024, el Gobierno del estado de Baja California Sur para el Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral 2024 pagó 6,484.4 miles de pesos que representaron el 99.9% del total disponible, y a la fecha de corte de la auditoría (31 de marzo de 2025), no registraron pagos adicionales.

Respecto de la evaluación a su sistema de control interno, el resultado se presenta en el informe de auditoría número 515 de la Cuenta Pública 2024 con título Fondo de Infraestructura Social para las Entidades.

En cuanto al cumplimiento normativo aplicable al ejercicio de los recursos del programa, el Gobierno del estado de Baja California Sur incurrió en inobservancias, principalmente de los Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024, numerales 7.1, inciso m) y 11 párrafo segundo, ya que se observó que la transferencia que corresponde al uno al millar se realizó a favor de la Contraloría General de la propia entidad federativa, lo que generó el reintegro de recursos a la Tesorería de la

Federación por 6.5 miles de pesos y 1.0 miles de pesos de cargas financieras; la observación determinada se solventó por la entidad fiscalizada antes de la emisión de este informe.

En cuanto a las principales obligaciones de transparencia sobre la gestión del programa el Gobierno del estado de Baja California Sur, informó a la DGIMRC los avances técnicos, físicos y financieros que derivaron de la ejecución del proyecto PEMR mediante los formatos establecidos en el Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral (SIGIRC), asimismo, los informó a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) en el sistema electrónico correspondiente en el plazo establecido.

En conclusión, el Gobierno del estado de Baja California Sur realizó, una gestión eficiente y transparente de los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

Ing. Daniel Palacios Téllez

Lic. Marciano Cruz Ángeles

Comentarios de la Entidad Fiscalizada

Es importante señalar que la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones, fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares, determinados por la Auditoría Superior de la Federación que atiende los hallazgos de la auditoría y que se presentó a este órgano técnico de fiscalización para efectos de la elaboración definitiva del Informe de Auditoría.

El Informe de Auditoría puede consultarse en el Sistema Público de Consulta de Auditorías (SPCA).

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Control interno
2. Procedimiento de selección y gestión de los recursos del programa
3. Transferencia de recursos
4. Registro e información financiera
5. Destino de los recursos
6. Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios
7. Transparencia en el ejercicio de los recursos

A continuación, se describen los procedimientos aplicables a las auditorías realizadas a los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros en la fiscalización de la Cuenta Pública 2024.

1. Control interno

Evaluar el sistema de control interno instrumentado por la entidad fiscalizada para el ejercicio fiscal 2024, con base en el Marco Integrado de Control Interno emitido por la Auditoría Superior de la Federación.

2. Procedimiento de selección y gestión de los recursos del programa

Verificar que las instituciones registrales y/o catastrales de las entidades fiscalizadas contaron con la documentación señalada en los Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024 para obtener el apoyo que otorga el programa; y que se suscribieron los Convenios de Coordinación respectivos, de conformidad con la normativa aplicable.

3. Transferencia de recursos

Verificar que la entidad fiscalizada, recibió los recursos en la cuenta designada para su administración; que la institución beneficiaria aportó el monto correspondiente y que provino de recursos propios o, en su caso, reintegraron los recursos a la Tesorería de la Federación dentro de los plazos previstos en la normativa.

4. Registro e información financiera

Comprobar que la entidad fiscalizada mantuvo registros contables y presupuestales de las operaciones financiadas con recursos del programa; que dichos registros fueron específicos, que se encontraron debidamente actualizados, identificados y controlados, y que se contó con la documentación que justificó y comprobó el ejercicio de los recursos.

5. Destino de los recursos

Constatar que los recursos del programa se transfirieron a las entidades federativas, conforme a lo establecido en los Convenios de Coordinación formalizados con cada uno de los beneficiarios; asimismo, verificar que los recursos se aplicaron a lo establecido en los proyectos ejecutivos de modernización registrales y/o catastrales autorizados, y que estos se apegaron a lo dispuesto en los Lineamientos del Programa.

6. Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios

Verificar que las adquisiciones, arrendamientos y/o servicios financiados con recursos del programa, seleccionados para su revisión, se adjudicaron conforme a la normativa aplicable; que los bienes fueron entregados y los servicios realizados conforme a los plazos, la calidad, las especificaciones y los montos contratados, y que los pagos realizados por cada concepto se encontraron debidamente justificados y soportados con la documentación respectiva.

7. Transparencia en el ejercicio de los recursos

Verificar que la entidad fiscalizada cumplió con sus obligaciones en materia de transparencia y rendición de cuentas, respecto a difundir y reportar información del ejercicio del recurso del programa, así como lo correspondiente al destino con la aplicación de dichos recursos.

Áreas Revisadas

La Secretaría de Finanzas y Administración, y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Baja California Sur.