

Gobierno del Estado de Sinaloa

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

Auditoría De Cumplimiento: 2024-A-25000-19-1749-2025

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 1749

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	3,643.6
Muestra Auditada	3,643.6
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 Sinaloa, que ascendieron a 3,643.6 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 Sinaloa se incluye en el resultado número 1 del informe de la auditoría número 1743 denominada “Fondo de Infraestructura Social para las Entidades”, realizada al Gobierno del estado Sinaloa, correspondiente a la Cuenta Pública 2024.

Procedimiento de selección y gestión de los recursos del programa

Resultado núm. 2

El Gobierno del estado de Sinaloa, por medio de su Secretaría de Administración y Finanzas (SAF), el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPyC) y el Instituto Catastral del estado de Sinaloa (ICES) 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) número 214/PEMR/007/2024, elaborado con base en el Modelo Óptimo del Registro Público de la Propiedad y el Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral (PEMC) número 214/PEMC/005/2024, elaborado con base en el Modelo Óptimo de Catastro.

Resultado núm. 3

El Gobierno del estado de Sinaloa, por medio de su SAF, el RPPyC y el ICES, 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 de los proyectos PEMR y PEMC.

Resultado núm. 4

El Gobierno del estado de Sinaloa suscribió los Convenios de Coordinación números 214/PEMC/005/2024 y 214/PEMR/007/2024 para el otorgamiento de recursos federales del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros, que celebran, por una parte el ejecutivo federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y el estado libre y soberano de Sinaloa, dentro de los 10 días hábiles a partir de la notificación del Acuerdo, los cuales fueron signados por parte del Gobierno Federal, 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 SAF, la Subsecretaría de Gobierno, la Secretaría de Transparencia y Rendición de Cuentas, el RPPyC y el ICES, todos del Gobierno del estado de Sinaloa.

Transferencia de los recursos**Resultado núm. 5**

La SEDATU convino y aportó un 12.7% del PEMC, el cual incluyó lo correspondiente al pago del uno al millar por un total de 1.4 miles de pesos, y un 18.0% del PEMR, que incluyó lo correspondiente al pago del uno al millar por un total de 2.2 miles de pesos; asimismo, el Gobierno del estado de Sinaloa recibió los recursos del programa del ejercicio fiscal 2024, de acuerdo con los plazos establecidos en las cuentas bancarias productivas específicas y exclusivas designadas para administrar los recursos del PMRPPC y sus rendimientos financieros generados.

Resultado núm. 6

El Gobierno del estado de Sinaloa, por medio de su SAF, aportó un total de 9,999.7 miles de pesos del PEMC y 9,981.4 miles de pesos del PEMR que representaron el 87.3% y el 82.0%, del monto aprobado en los convenios, respectivamente, lo cual generó un total de 19,981.1 miles de pesos, que representó el 84.6% del monto aprobado en los Convenios de Coordinación números 214/PEMC/005/2024 y 214/PEMR/007/2024; asimismo, se constató que las aportaciones provinieron de recursos propios del estado.

Resultado núm. 7

La SAF destinó un monto equivalente al 1 al millar del total de los recursos federales para su fiscalización, a favor de la Auditoría Superior de la Federación.

Resultado núm. 8

La SAF 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 Sinaloa, por medio de SAF, 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 3,643.6 miles de pesos, y de los rendimientos financieros generados por 43.0 miles de pesos, para un monto total de ingresos de 3,686.6 miles de pesos, de los Convenios de Coordinación números 214/PEMC/005/2024 y 214/PEMR/007/2024; 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 Sinaloa, por medio de su SAF, el RPPyC y el ICES, comprometió, devengó y pagó los recursos correspondientes a los proyectos del programa por 3,628.8 miles de pesos, 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; 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 (SAT), se constató que se encontraron vigentes a la fecha de la auditoría y los pagos se realizaron de forma electrónica mediante abono en cuenta de los beneficiarios.

Destino de los recursos

Resultado núm. 11

Los proyectos números 214/PEMC/005/2024 y 214/PEMR/007/2024 fueron aprobados en tiempo y forma por el Comité de Evaluación y notificados por la DGIMRC de la SEDATU, por medio de Ventanilla Única, al RPPyC y el ICES, mediante los Acuerdos números SE01-

24/DGIMRC/08PEMR y SE01-24/DGIMRC/05PEMC, ambos de fecha 09 de febrero de 2024, respectivamente, con base en los modelos registral y catastral se utilizaron en los componentes de procesos catastrales, vinculación RPP-Catastro, tecnologías de la Información, profesionalización de la función catastral y registral, participación y vinculación con otros sectores y gestión y acervo documental.

Resultado núm. 12

Al Gobierno del estado de Sinaloa le fueron ministrados recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 por 3,643.6 miles de pesos, los cuales generaron rendimientos financieros durante su administración por 43.0 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 3,686.6 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 3,632.4 miles de pesos, monto que representó el 98.5% de dichos recursos, los cuales fueron destinados en los componentes de procesos catastrales, vinculación RPP-Catastro, tecnologías de la Información, profesionalización de la función catastral y registral, participación y vinculación con otros sectores y gestión y acervo documental del PEMR y PEMC; asimismo, se reintegró a la Tesorería de la Federación por concepto de capital y rendimientos financieros 54.2 miles de pesos que representó el 1.5% respecto del disponible, como se muestra a continuación:

GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA
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		Recursos no comprometidos o no pagados dentro de los plazos establecidos		
		Comprometido	Pagado	Pagado	% del disponible			
Comprometidos y pagados								
Recursos aplicados a los objetivos del Programa								
Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral 2024 (número 214/PEMC/005/2024)	1	1,446.6	1,446.6	1,446.6	39.2			
Proyecto Ejecutivo de Modernización Registral 2024 (número 214/PEMR/007/2024)	2	2,182.2	2,182.2	2,182.2	59.2			
Subtotales		3,628.8	3,628.8	3,628.8	98.4			
Otros								
Aportación del 1 al millar (Convenio núm. número 214/PEMC/005/2024)		1.4	1.4	1.4	0.03			
Aportación del 1 al millar (Convenio núm. 214/PEMR/007/2024)		2.2	2.2	2.2	0.07			
Subtotales		3.6	3.6	3.6	1.0			
Totales (A)		3,632.4	3,632.4	3,632.4	98.5			
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 SHCP no comprometidos		11.2	11.2	11.2	0.3		11.2	
Rendimientos financieros no ejercidos (Convenio núm. 214/PEMC/005/2024)		16.7	16.7	16.7	0.4		16.7	
Rendimientos financieros no ejercidos (Convenio núm. 214/PEMR/007/2024)		26.3	26.3	26.3	0.7		26.3	
Total (B)		54.2	54.2	54.2	1.5		54.2	
		Total	Total	Total	% del disponible			
Total de recursos disponibles (A + B)		3,686.6	3,686.6	3,686.6	100			

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.

Resultado núm. 13

El Gobierno del estado de Sinaloa, por medio de sus ejecutores la Subsecretaría de Administración, el RPPyC y el ICES, realizó la contratación del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, por un monto total de 23,557.4 miles de pesos para los proyectos PEMC y PEMR autorizados en los Convenios de Coordinación números 214/PEMC/005/2024 y 214/PEMR/007/2024 dentro de los 90 días naturales a partir de la transferencia de los recursos federales.

Resultado núm. 14

El RPPyC y el ICES del gobierno estado de Sinaloa no solicitaron cambios a sus proyectos del PMRPPC aprobados por el Comité de Evaluación para el ejercicio fiscal 2024.

Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios

Resultado núm. 15

El Gobierno del estado de Sinaloa, por medio de la Subsecretaría de Administración, el RPPyC y el ICES, adjudicó 3 contratos de adquisiciones y prestación de servicios que amparan 3 proyectos financiados con recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, por un importe de 3,628.8 miles de pesos y 19,928.6 miles de pesos de recursos propios, los cuales fueron contratados por licitación pública por un importe de 23,557.4 miles de pesos, de conformidad con la normativa aplicable, y se verificó que los proveedores o prestadores de servicios participantes no se encontraban inhabilitados por resolución de la autoridad competente ni en los supuestos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación; que contaron con la opinión positiva de cumplimiento de obligaciones fiscales emitida por el SAT; que las adquisiciones y prestación de servicios están amparadas en contratos debidamente formalizados que cumplen con los requisitos establecidos en la normativa; y que se cuenta con la fianza de cumplimiento de dichos contratos.

GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA
 CONTRATOS REVISADOS QUE FUERON EJECUTADOS CON RECURSOS DEL PMRPPC
 DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS
 CUENTA PÚBLICA 2024
 (Miles de pesos)

Núm. Cons.	Número de contrato	Tipo de adjudicación	Denominación del proyecto	Dependencia ejecutora	Importe contratado	Importe pagado PMRPPC
1	GES 06/2024-6	Licitación Pública	Servicios para el Proyecto de Modernización del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa mediante la optimización de los procesos catastrales y vinculación para el ordenamiento territorial.	ICES	11,441.1	1,446.6
2	GES 06/2024-7	Licitación Pública	Servicios y suministro de equipo informático para el proyecto de modernización del registro público de la propiedad y del comercio mediante la gestión de información e interoperabilidad del Sistema Integral Registral del Estado de Sinaloa (S.I.R.E.S.), y la digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral de 40,000 folios reales electrónicos de la oficialía de Ahome	RPPyC	7,910.0	1,424.6
3	GES 06/ 2024-8	Licitación Pública	Servicios y suministro de equipo informático para el proyecto de modernización del registro público de la propiedad y del comercio mediante la gestión de información e interoperabilidad del sistema integral registral el estado de Sinaloa (SIRES), y la actualización de la infraestructura tecnológica.	RPPyC	4,206.3	757.6
TOTALES					23,557.4	3,628.8

FUENTE: Expedientes técnicos unitarios de adquisiciones, arrendamientos y servicios proporcionados por la entidad fiscalizada.
 NOTA: Las sumas parciales, totales y las variaciones porcentuales pueden no coincidir debido al redondeo de cifras.

Resultado núm. 16

El Gobierno del estado de Sinaloa, por medio de su RPPyC y el ICES, ejecutó 3 contratos de adquisiciones y servicios que amparan 3 proyectos financiados con recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, por un importe de 3,628.8 miles de pesos, conforme a la normativa aplicable, toda vez que dispuso de las actas de entrega-recepción y los resguardos que acreditaron que en la entrega de los bienes o la prestación de los servicios se cumplieron las especificaciones, los plazos de entrega y los montos pactados en los contratos o pedidos, por lo que no se aplicaron penas convencionales; en tanto que los bienes y servicios se recibieron y se otorgaron a satisfacción de las áreas correspondientes 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 cumplieron con las especificaciones contratadas y se encontraron en operación.

Transparencia en el ejercicio de los recursos

Resultado núm. 17

El Gobierno del estado de Sinaloa informó a la DGIMRC los avances técnicos, físicos y financieros que derivaron de la ejecución de los proyectos PEMC y PEMR mediante los formatos establecidos en el Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral (SIGIRC), los cuales correspondieron al primer, segundo, tercer y cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2024; asimismo, los informó a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público 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 reporte de nivel financiero de los recursos presupuestarios federales transferidos su ejercicio y destino.

Resultado núm. 18

El Gobierno del estado de Sinaloa incluyó en la documentación destinada 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".

Resumen de Resultados, Observaciones, Acciones y Recomendaciones

Se determinaron 18 resultados, de los cuales, en 18 no se detectaron irregularidades.

Dictamen

La Auditoría Superior de la Federación revisó 3,643.6 miles de pesos, que representaron el 100.0% de los recursos transferidos al Gobierno del estado de Sinaloa, 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 Sinaloa para los Proyectos Ejecutivos de Modernización Registral y Catastral 2024, pagó 3,628.8 miles de pesos que representaron el 98.4% 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 1743 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 Sinaloa no incurrió en inobservancias, ni generó un probable daño a la Hacienda Pública Federal.

El Gobierno del estado de Sinaloa atendió lo dispuesto en los Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024, en virtud de que proporcionó la documentación establecida en los requisitos para acceder a los recursos y beneficios; así como el proceso y ejecución del Programa; realizó la aportación estatal respectiva y cumplió con los conceptos establecidos en los Proyectos Ejecutivos, conforme a la normativa. Los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024 se utilizaron en el Proyecto Ejecutivo de Modernización Registral y en el Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral 2024, destinados a los componentes de procesos catastrales, vinculación RPP-Catastro, tecnologías de la Información, profesionalización de la función catastral y registral, participación y vinculación con otros sectores y gestión y acervo documental.

En cuanto a las principales obligaciones de transparencia sobre la gestión del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, se comprobó que la entidad fiscalizada reportó los avances técnicos, físicos y financieros a la Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la información relativa al ejercicio y destino en la aplicación de los recursos del programa del ejercicio fiscal 2024, y que se difundió entre su población; asimismo, se verificó la congruencia de la información reportada.

En conclusión, el Gobierno del estado de Sinaloa 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

La entidad fiscalizada no emitió comentarios con motivo de las reuniones celebradas durante la revisión.

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 los 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 Catastro 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 los 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 Administración y Finanzas, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y el Instituto Catastral del estado de Sinaloa, todos del Gobierno del estado de Sinaloa.