

# Informe del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2024

## GASTO

### GASTO FEDERALIZADO

#### OTROS

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

Marco de Referencia

**MR-PMRPPyC**



**Consulta del Laboratorio de Análisis de Resultados del Gasto Federalizado:**

Se invita al lector al Laboratorio de Análisis de Resultados del Gasto Federalizado, plataforma interactiva ciudadana para conocer los resultados de la fiscalización superior al Gasto Federalizado. En este Laboratorio podrá consultar, comparar y obtener datos estadísticos de una manera ágil, sencilla e interactiva respecto de la asignación, ministración y ejecución de éste y los diversos fondos y programas del gasto federalizado fiscalizados en la revisión de la Cuenta Pública 2024, así como los principales resultados de su fiscalización.





# ÍNDICE

TEMA	PÁGINA
ÍNDICE.....	5
ACRÓNIMOS.....	7
PRESENTACIÓN.....	9
CAPÍTULO I.....	11
ASPECTOS GENERALES.....	11
ANTECEDENTES.....	11
ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PMRPPYC.....	18
CONSIDERACIONES PRESUPUESTARIAS.....	19
HISTÓRICO DE AUDITORÍAS REALIZADAS A LA CUENTA PÚBLICA.....	19
CAPÍTULO II.....	21
CUESTIONES ESTRATÉGICAS PARA LA FISCALIZACIÓN.....	21
ESTRATEGIA DE FISCALIZACIÓN.....	21
OBJETIVO DE LAS AUDITORÍAS.....	21
CRITERIOS DE SELECCIÓN.....	22
PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA.....	22
MARCO JURÍDICO.....	27
FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA ASF PARA PROMOVER ACCIONES.....	29
CAPÍTULO III.....	31
PRINCIPALES RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN.....	31
NÚMERO DE AUDITORÍAS.....	31
UNIVERSO Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN.....	31
OBSERVACIONES FORMULADAS Y ACCIONES PROMOVIDAS.....	31
MONTOS POR ACLARAR Y RECUPERACIONES OPERADAS.....	33
ERRORES Y OMISIONES DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA.....	33
PRINCIPALES OBSERVACIONES VINCULADAS CON EL MONTO POR ACLARAR.....	33
ANÁLISIS DE LA CAUSA-RAÍZ DE LAS IRREGULARIDADES CON IMPACTO ECONÓMICO.....	33
PRINCIPALES OBSERVACIONES NO RELACIONADAS CON EL MONTO POR ACLARAR.....	34
CAPÍTULO IV.....	35
EJERCICIO Y DESTINO DE LOS RECURSOS.....	35
EJERCICIO DEL GASTO.....	35
DESTINO DE LOS RECURSOS.....	35

<b>EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO .....</b>	<b>36</b>
<b>TRANSPARENCIA DEL EJERCICIO, DESTINO Y RESULTADOS.....</b>	<b>36</b>
<b>BUEN GOBIERNO .....</b>	<b>37</b>
<b>CAPÍTULO V.....</b>	<b>39</b>
<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>39</b>
<b>CONCLUSIONES .....</b>	<b>39</b>
<b>RECOMENDACIONES.....</b>	<b>40</b>

# ACRÓNIMOS

---

**ASF**

Auditoría Superior de la Federación.

**CDMX**

Ciudad de México.

**CFF**

Código Fiscal de la Federación.

**CPEUM**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**DH**

Denuncia de Hechos.

**DGIMRC**

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral.

**DJP**

Denuncia de Juicio Político.

**DOF**

Diario Oficial de la Federación.

**LAASSP**

Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

**LCF**

Ley de Coordinación Fiscal.

**LDFEFM**

Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

**LFRCF**

Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

**LFPRH**

Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

**LGCG**

Ley General de Contabilidad Gubernamental.

**LOPSRM**

Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

**MICI**

Marco Integrado de Control Interno.

**PAAF**

Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización.

**PEF**

Presupuesto de Egresos de la Federación.

**PO**

Pliego de Observaciones.

**PMRPPyC**

Programa de Modernización del Registro Público de la Propiedad y Catastros.

**PRAS**

Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.

**R**

Recomendación.

**SA**

Solicitud de Aclaración.

**SHCP**

Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**SIGIRC**

Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral.

**SNF**

Sistema Nacional de Fiscalización.

**TESOFE**

Tesorería de la Federación.

# PRESENTACIÓN

El objetivo del presente documento es dar a conocer los elementos de análisis y evaluación relacionados con la fiscalización realizada al Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros (PMRPPyC) correspondiente a la Cuenta de la Hacienda Pública Federal del ejercicio fiscal 2024, así como presentar los aspectos sustantivos del programa que resultan útiles para apoyar las estrategias gubernamentales en la materia, con el fin de mejorar la seguridad jurídica y modernizar el registro patrimonial y catastral.

En consecuencia, este documento concentra los principales resultados de las auditorías efectuadas a los recursos del PMRPPyC de la Cuenta Pública 2024, por parte de la Auditoría Superior de la Federación (ASF), mediante el análisis de su distribución, asignación, importancia financiera e impacto presupuestal. Lo anterior, en función del fortalecimiento, armonización y homologación de los procesos que llevan a cabo los registros públicos de la propiedad y catastros, así como de la estandarización de los datos y el intercambio oportuno y transparente de información entre los tres órdenes de gobierno, a través de programas y proyectos de modernización registral y catastral.

En el primer capítulo se describen las especificaciones generales del programa, tales como sus antecedentes, origen, objetivos, destino, cobertura y el proceso de gestión del PMRPPyC, así como la importancia de los recursos para las entidades federativas y su vinculación con el gasto federalizado.

En el segundo capítulo se presenta la estrategia de fiscalización considerada para la revisión del programa, el objetivo de las auditorías, los criterios de selección, los procedimientos de auditoría utilizados, el marco jurídico aplicable, el fundamento legal para promover acciones y el historial de auditorías realizadas.

Posteriormente, en el capítulo tercero se detallan los resultados específicos de las revisiones realizadas, las observaciones formuladas y las acciones promovidas, así como los principales resultados con y sin monto por aclarar, el análisis de las causas raíz de las irregularidades con impacto económico, la recurrencia de hallazgos en la fiscalización del programa y una descripción de las principales irregularidades detectadas.

En el capítulo cuarto se presentan los datos financieros del PMRPPyC, el ejercicio y destino de los recursos, la evaluación del control interno, la oportunidad en la gestión, así como la transparencia en la administración, ejercicio y resultados del programa.

Finalmente, en el capítulo quinto se exponen las conclusiones sobre la gestión y resultados del programa; asimismo, se formulan recomendaciones orientadas a coadyuvar al mejor logro de sus objetivos dentro del marco de las políticas públicas.



# CAPÍTULO I

## ASPECTOS GENERALES

### ANTECEDENTES

La propiedad o posesión legítima del suelo, así como los productos o rendimientos que de ella se derivan, tanto en zonas rurales como urbanas, ha sido un factor clave en el impulso del desarrollo económico regional y una fuente importante de riqueza.

En este contexto, la implementación de políticas públicas orientadas al ordenamiento territorial busca promover un uso sostenible del suelo, integrando valores sociales, culturales, ambientales y económicos que impacten tanto en el ámbito rural como en el urbano, en beneficio directo de la ciudadanía.

“Los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros constituyen herramientas esenciales para el ordenamiento del territorio y el buen funcionamiento del sistema económico en México. Ambos contribuyen a garantizar la seguridad jurídica sobre los bienes inmuebles y sobre las personas morales de carácter civil”.<sup>1/</sup>

Entre las funciones principales del Registro Público de la Propiedad se encuentra “(...) dar publicidad a la situación jurídica de los bienes y derechos sobre ellos, así como a los actos y hechos jurídicos que deban registrarse para que surtan efectos contra terceros, otorgándoles así certeza y seguridad jurídica”.<sup>2/</sup> En el caso de México, salvo algunas excepciones, los institutos u organismos responsables de esta función se encuentran adscritos a los gobiernos estatales.

En cuanto al Catastro, este puede definirse como un “(...) inventario de los terrenos, construcciones y demás bienes inmuebles, el cual contiene las dimensiones, las características, la calidad y el valor de los predios y de las construcciones, así como su localización exacta”.<sup>3/</sup> Cabe señalar que la función catastral recae, por lo general, en los gobiernos municipales, quienes pueden ejercerla de manera autónoma. No obstante, en algunos estados existen organismos catastrales de nivel estatal que brindan apoyo técnico o funcional a los municipios.

Con base en los conceptos previamente expuestos, es posible diferenciar las funciones registrales y catastrales de los inmuebles de la siguiente manera: “... [el Catastro] pone énfasis en los aspectos físicos, valorativos y fiscales de la propiedad inmueble; en cambio, el [Registro Público de la

<sup>1/</sup> Senado de la República, Exposición de motivos del Decreto por el que se expide la Ley General para Armonizar y Homologar los Registros Públicos Inmobiliarios y de Personas Morales y los Catastros, [en línea] México, 2016, p. 1

<sup>2/</sup> Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, Mejores prácticas registrales y catastrales en México.

<sup>3/</sup> Cámara de Diputados, Decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, [en línea] México.

Propiedad] centra su atención en los aspectos jurídicos y derechos reales sobre la propiedad de bienes inmuebles”.<sup>/4</sup>

El marco jurídico-administrativo que rige tanto a los Registros Públicos de la Propiedad como a los Catastros, así como la operación, diseño y políticas implementadas por sus respectivos organismos, presentan con frecuencia notables diferencias. Esto ha dado lugar a heterogeneidades y diversas complejidades en el funcionamiento y las actividades que cada sistema tiene encomendadas.

La protección de los derechos de propiedad y la certeza sobre las características físicas de los inmuebles son condiciones necesarias, aunque no suficientes, para impulsar el desarrollo del sector inmobiliario en México, así como para fortalecer la competitividad y el crecimiento económico.

Aunque ambos sistemas, registro y catastro, convergen sobre un mismo bien inmueble, persiste desde hace muchos años una problemática generalizada: la información que custodian no siempre es congruente entre sí, no se encuentra actualizada por alguna de las partes, o bien carece de una vinculación adecuada respecto al mismo predio. Esta situación refleja diversos factores, entre los que destacan: la falta de infraestructura adecuada, recursos presupuestales limitados, ausencia de programas constantes de profesionalización y servicio público de carrera, así como un desarrollo desigual entre los institutos encargados de estas funciones en el país.<sup>/5</sup>

De acuerdo con datos registrados ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), actualmente existen en el país 50 organismos responsables de funciones registrales y/o catastrales, distribuidos de la siguiente forma:

- En 12 entidades federativas, existen 12 instituciones que integran ambas funciones (registral y catastral).
- En las 20 entidades restantes, hay 20 instituciones registrales y 18 catastrales, lo que suma un total de 38 organismos especializados que cubren de forma separada ambos sistemas.

El siguiente mapa muestra la distribución de estos 50 organismos en el país, según la entidad federativa y con base en las categorías antes mencionadas:

---

<sup>/4</sup> Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (Humberto Morones Hernández), Hacia un modelo de tributación inmobiliaria local, [en línea] México.

<sup>/5</sup> Cámara de Diputados, op. cit., p. 3.

## Instituciones registrales y catastrales del país

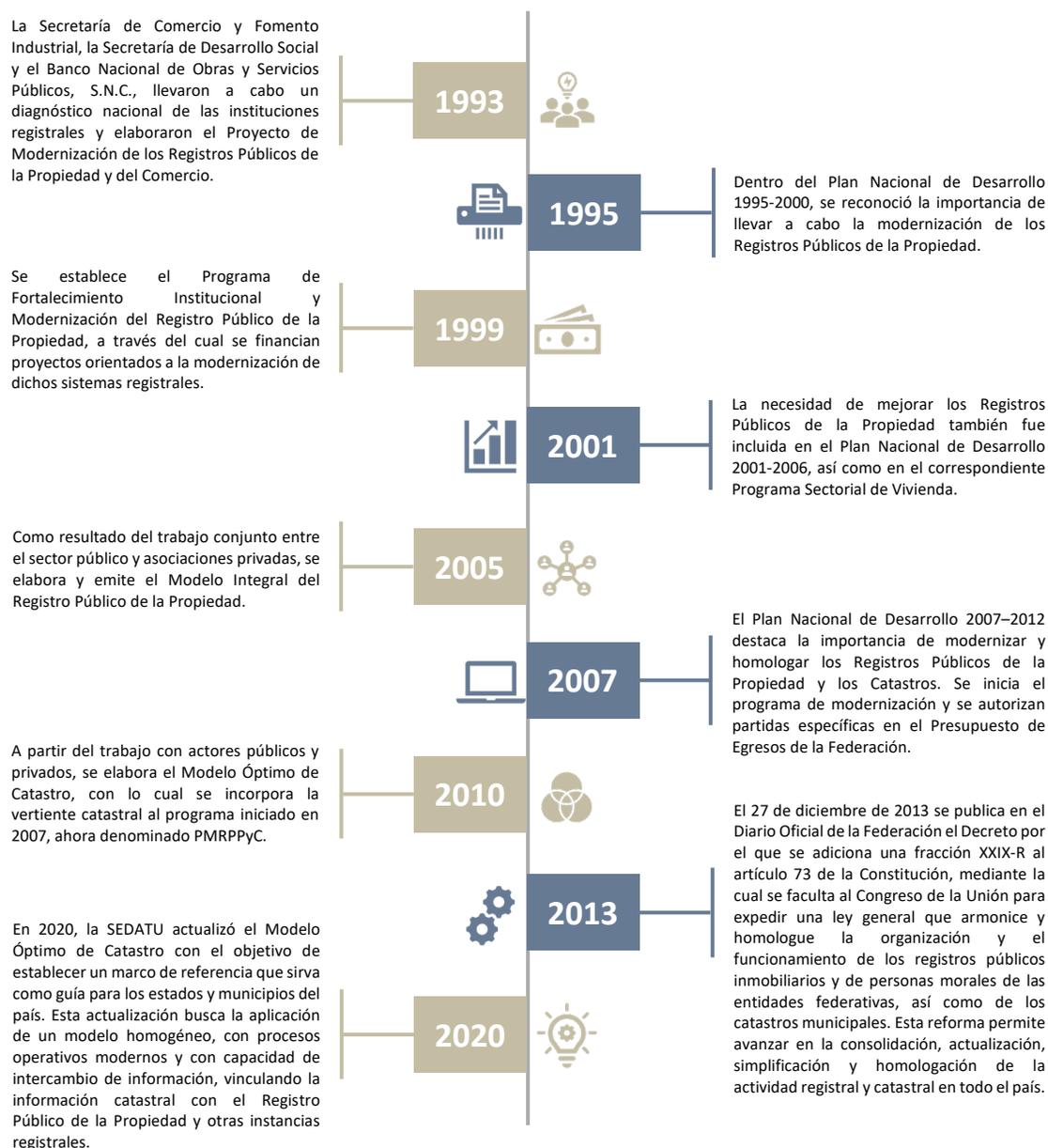


FUENTE: Elaborado por la ASF con información de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral, Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario, Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, Diagnóstico 2021 [en línea] México, 2021, pág. 32.

Dado el alcance y la relevancia de los aspectos registrales y catastrales, éstos no sólo representan un interés para las entidades federativas o los municipios con el propósito de mejorar, en primera instancia, su capacidad recaudatoria local, o bien, de contar con información más precisa para diseñar políticas públicas focalizadas en materia de planeación urbana y regulación de actividades económicas, aspectos que, sin duda, constituyen incentivos clave, sino que también han sido objeto de atención desde el ámbito del gobierno federal.

En ese sentido, se han impulsado diversas acciones orientadas a fortalecer y modernizar tanto los registros públicos de la propiedad como los catastros.

## Principales hitos para la modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros



FUENTE: Elaborado por la ASF con información de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral, Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario, Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, Diagnóstico 2021 [en línea] México.

A través del PMRPPyC, la Administración Pública Federal ha buscado contribuir al ordenamiento del crecimiento económico y al fortalecimiento de las finanzas estatales, promoviendo un cobro justo y equitativo de impuestos. Esto se logra mediante la actualización constante de la información registral y catastral, así como mediante programas que brindan certeza jurídica sobre el patrimonio

familiar e individual. El diseño del programa y el uso de los recursos federales se basan en los documentos orientadores Modelo Óptimo de Catastro y Modelo Óptimo de Registro, que en conjunto conforman el Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad. Este modelo, elaborado con participación de actores clave, establece estándares ideales de operación para ambos sistemas. Su finalidad es que las instituciones registrales mejoren su eficiencia y alcancen mayores niveles de desempeño. A su vez, el Modelo Óptimo de Catastro ofrece una referencia moderna de gestión, con procesos eficientes y capacidad de intercambio de información, hacia la cual deben orientarse los institutos estatales y municipales. Las entidades federativas que se suman al PMRPPyC deben presentar proyectos ejecutivos alineados con estos modelos, firmar convenios de coordinación y aportar recursos estatales para su implementación.

El avance en la modernización se evalúa mediante el Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral (SIGIRC), plataforma de la SEDATU que concentra información sobre el uso de tecnologías en los ámbitos registral y catastral. El diseño del programa busca atender las principales problemáticas de los institutos responsables, reforzar su función como garantes de la seguridad jurídica de la propiedad, mejorar la planeación territorial y generar condiciones que impulsen la competitividad económica. A continuación, se presenta un diagrama con algunas de las problemáticas más recurrentes en los últimos años.

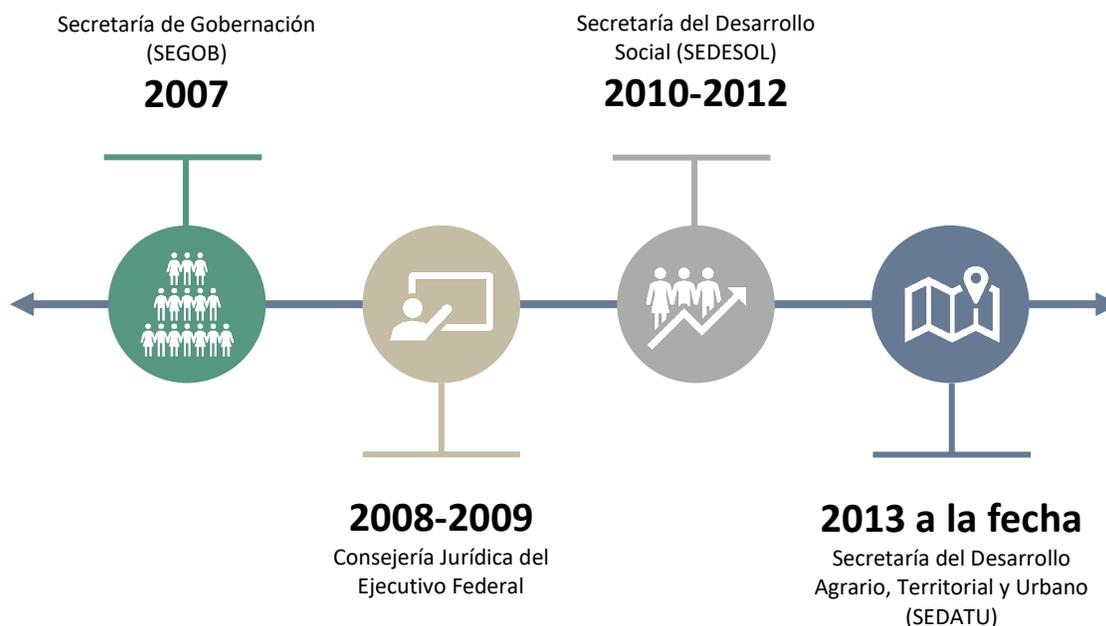
### Principales problemas en los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros



FUENTE: Elaborado por la ASF con información de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral, Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario, Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, Diagnóstico 2021 [en línea] México.

Por otro lado, en sus primeras etapas, el programa fue operado desde distintas instancias del gobierno federal, ajenas a la SEDATU, como se detalla a continuación:

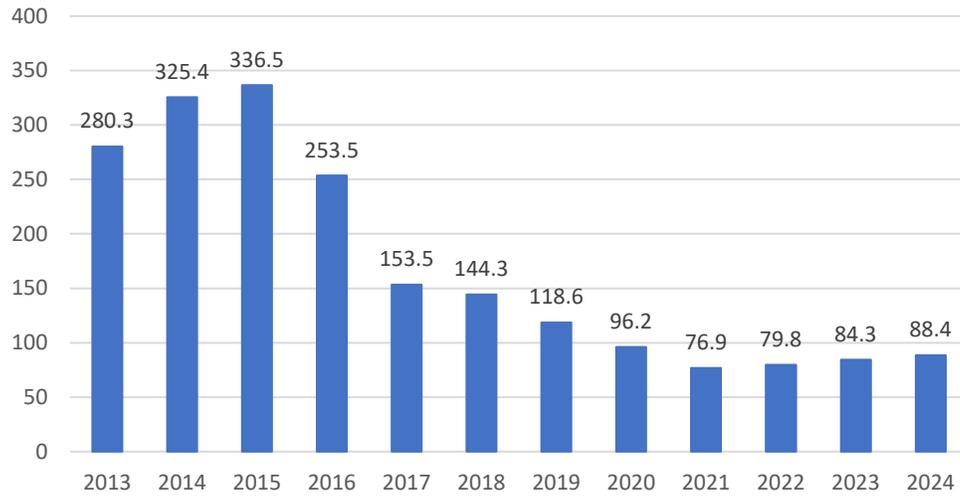
### Evolución histórica de la operación del PMRPPyC por parte de organismos gubernamentales



FUENTE: Elaborado por la ASF con información de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral, Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario, Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, Diagnóstico 2021 [en línea] México.

Para ofrecer un contexto más amplio, es importante señalar que el presupuesto asignado al programa ha experimentado una disminución significativa desde el año 2015, cuando inició sus operaciones. Esta reducción presupuestaria ha obligado a establecer estrategias más focalizadas para atender a la población objetivo, lo cual, a su vez, pudo haber limitado el alcance y la cobertura operativa del PMRPPyC.

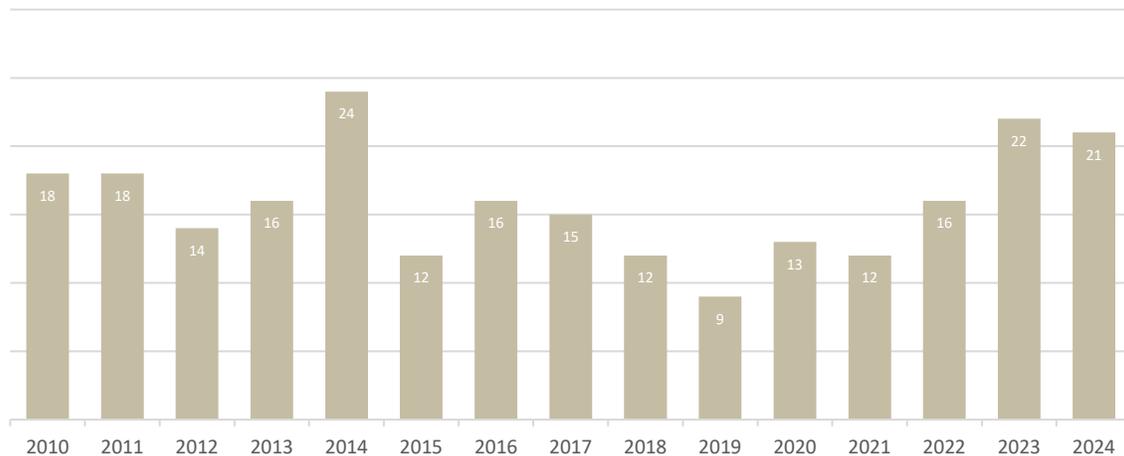
PMRPPyC: PRESUPUESTO ASIGNADO EN TÉRMINOS REALES 2013-2024  
(Millones de pesos, mdp; 100=2024)



FUENTE: Elaborado por la ASF con datos de Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF).  
Nota: Deflactor inflacionario = INPC promedio enero-diciembre de cada año; año base 2024.

El PMRPPyC ha permitido concretar una cantidad significativa de proyectos de modernización en las áreas registral y catastral. Su esquema de operación no solo contempla la aportación de recursos por parte de la Federación, sino también la coparticipación de las entidades federativas que forman parte del programa.

PMRPPyC: NÚMERO DE PROYECTOS APROBADOS  
PARA EL SUBSIDIO A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS EN EL PERIODO 2010-2024



FUENTE: Elaborado por la ASF con datos del SIGIRC de la SEDATU

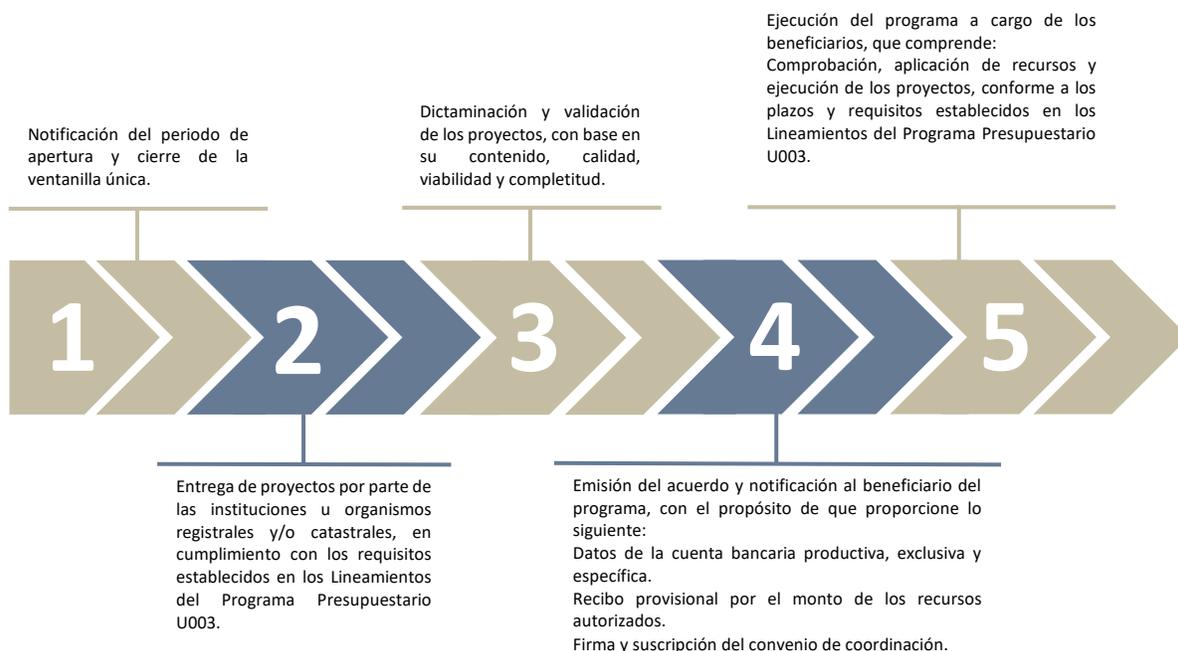
## ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PMRPPyC

Para el ejercicio fiscal 2024, los recursos del PMRPPyC se asignan en el Presupuesto de Egresos de la Federación, bajo la clave de programa presupuestario U003 dentro del Ramo 15 (a cargo de la SEDATU), clasificados en la partida presupuestal “43101 – Subsidios”, y en donde la unidad responsable en la SEDATU es la Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral. Estos recursos están sujetos al cumplimiento de requisitos y condiciones, conforme lo establecido en los Lineamientos del programa para 2024, y en donde la transferencia de recursos a las entidades federativas se realiza mediante la suscripción de convenios de coordinación.

En particular, para ser beneficiarios de estos recursos, las instituciones u organismos registrales y/o catastrales deben presentar la documentación requerida, así como el proyecto a financiar. Este es evaluado y dictaminado por un comité técnico y por la instancia normativa coordinadora, considerando su viabilidad, beneficios y alineación con los modelos de referencia: **Modelo Integral de Registro y Catastro, Modelo Óptimo de Catastro y Modelo Óptimo de Registro.**

Una vez aprobado, el comité emite su fallo y notifica a los beneficiarios, quienes deben entregar la documentación complementaria necesaria para formalizar el convenio de coordinación correspondiente.

### Proceso para ser candidatos a los recursos y beneficios del PMRPPyC



FUENTE: Elaborado por la ASF con información de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2021, [en línea] México, 2021.

## CONSIDERACIONES PRESUPUESTARIAS

La población objetivo del PMRPPyC, cuya responsabilidad recae en la SEDATU, se define en cada ejercicio presupuestal con base en el monto asignado, el número de solicitudes recibidas y la suficiencia presupuestal de los gobiernos estatales.

La aportación del gobierno federal a las instituciones beneficiarias puede alcanzar hasta el 60.0 % del costo total del proyecto ejecutivo de modernización. Por su parte, la institución beneficiaria debe aportar el 40.0 % restante. Este porcentaje no es limitativo, ya que las instituciones pueden incrementar su aportación si así lo consideran conveniente.

El avance en los procesos de modernización de las instituciones registrales y catastrales se evalúa a través del Módulo de Diagnóstico del SIGIRC, en el cual las autoridades proporcionan información que permite monitorear su situación actual. Este diagnóstico contempla factores como: marco jurídico, procesos registrales y catastrales, tecnologías de la información, gestión de la calidad, profesionalización, políticas institucionales, gestión y acervo documental, vinculación con otros sectores e indicadores de desempeño.

Es fundamental que las entidades federativas beneficiarias cuenten con la disponibilidad de los recursos estatales, ya sean propios o provenientes del Ramo 33, para cubrir su aportación del 40 %, conforme a lo establecido en los Lineamientos del PMRPPyC y el correspondiente Convenio de Coordinación. Asimismo, los ejecutores del gasto deben mantener actualizada la información en el SIGIRC, ya que esta permite determinar el nivel de modernización alcanzado y generar indicadores estratégicos de interés nacional, vinculados con la eficacia de los procesos registrales y catastrales. Cabe destacar que los responsables directos de la ejecución del proyecto son las propias instituciones que lo presentaron ante la SEDATU.

## HISTÓRICO DE AUDITORÍAS REALIZADAS A LA CUENTA PÚBLICA

En el año 2020, por primera vez se autorizó la realización de nueve auditorías a los recursos ejercidos del PMRPPyC correspondientes a la Cuenta Pública 2019. En cuanto a la Cuenta Pública 2021, se publicó el PAAF con fecha 11 de febrero de 2021 y su modificación del 1 de agosto del mismo año en el Diario Oficial de la Federación (DOF), en el cual se autorizó la realización de 10 auditorías: nueve electrónicas mediante Buzón Digital y una presencial (a SEDATU).

Para la cuenta pública 2024, en el Diario Oficial de la Federación (DOF) publicado el 6 de febrero de 2025 se autorizaron 15 auditorías presenciales, 14 a entidades federativas y una a la SEDATU, las cuales se señalan a continuación:

COMPARATIVO DE AUDITORÍAS REALIZADAS EN LAS CUENTAS PÚBLICAS DE 2019, 2021 Y 2024

Cuenta Pública 2019	No. de auditoría	Cuenta Pública 2021	No. de auditoría	Cuenta Pública 2024	No. de auditoría
1. SEDATU	189-DS	1. SEDATU	252	1. SEDATU	304
2. Campeche	1451-DS-GF	2. Aguascalientes	394	2. Baja California Sur	521
3. Ciudad de México	1452-DS-GF	3. Campeche	503	3. Chiapas	586
4. Hidalgo	1453-DS-GF	4. Chiapas	548	4. Chihuahua	643
5. Oaxaca	1454-DS-GF	5. Oaxaca	1336	5. Ciudad de México	695
6. Quintana Roo	1455-DS-GF	6. Sinaloa	1637	6. Colima	791
7. Sonora	1456-DS-GF	7. Sonora	1685	7. Hidalgo	1125
8. Tabasco	1457-DS-GF	8. Tabasco	1737	8. Michoacán de Ocampo	1258
9. Yucatán	1458-DS-GF	9. Puebla	2048	9. Morelos	1299
		10. Quintana Roo	2049	10. Nuevo León	1400
				11. Oaxaca	1474
				12. Quintana Roo	1628
				13. Sinaloa	1749
				14. Tabasco	1835
				15. Tamaulipas	1875

FUENTE: Diario Oficial de la Federación, Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2024, [en línea] México, 6 de febrero de 2025.

## CAPÍTULO II

### CUESTIONES ESTRATÉGICAS PARA LA FISCALIZACIÓN

#### ESTRATEGIA DE FISCALIZACIÓN

De acuerdo con el artículo 47 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación (LFRCF), la Auditoría Superior de la Federación (ASF) es responsable de fiscalizar el PMRPPyC.

En este contexto, para la revisión de los recursos correspondientes a la Cuenta Pública 2024, la ASF definió una estrategia de fiscalización que incluyó auditorías en las siguientes áreas:

- La distribución, liquidación y pago a favor de las entidades federativas, en base a los proyectos autorizados por parte de PMRPPyC, por medio de 14 auditorías, una a cada entidad federativa beneficiaria del programa durante el ejercicio fiscal 2024, así como una auditoría a la SEDATU.
- Se revisó la gestión financiera de los recursos del PMRPPyC mediante 14 auditorías, una a cada entidad federativa, a fin de evaluar que dichos recursos se destinaron a los conceptos y partidas previstos en los Convenios y sus Anexos Técnicos, conforme a lo establecido en las Reglas de Operación del programa.
- Asimismo, como parte de la estrategia de fiscalización, en estas auditorías al PMRPPyC se verificó el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental, y se aplicaron pruebas de auditoría sobre actos de gasto en particular, desarrollando procedimientos específicos para evaluar la contratación de obra pública, adquisiciones, arrendamientos y servicios, su ejecución y pago, así como la verificación física de las obras y acciones.

#### OBJETIVO DE LAS AUDITORÍAS

##### SEDATU

Fiscalizar la gestión administrativa, así como la autorización y distribución de los recursos federales que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en su calidad de instancia normativa, coordinó con las entidades federativas mediante el Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, correspondientes al ejercicio fiscal 2024. Lo anterior, mediante el análisis y evaluación de información, registros, documentos y demás elementos que permitan verificar que dicha gestión se realizó conforme a los criterios y principios establecidos en la Ley de Coordinación Fiscal, el Presupuesto de Egresos de la Federación y demás disposiciones jurídicas aplicables.

## Entidades Federativas

Fiscalizar la gestión, custodia y aplicación de los recursos federales transferidos a las entidades federativas en el marco del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, correspondientes al ejercicio fiscal 2024. Esto se realiza mediante el análisis y evaluación de la información, registros, documentos y demás elementos que respaldan la Cuenta Pública, con el propósito de comprobar su apego a los criterios y principios establecidos en la Ley de Coordinación Fiscal, el Presupuesto de Egresos de la Federación y demás disposiciones jurídicas aplicables.

## CRITERIOS DE SELECCIÓN

Las auditorías realizadas al PMRPPyC se basan en los criterios generales y específicos establecidos por la normativa institucional de la ASF para la planeación del PAAF correspondiente a la Cuenta Pública 2024. En su integración se consideraron aspectos como la importancia estratégica, pertinencia y factibilidad de su ejecución, así como la representatividad, trascendencia y aplicación del programa.

La revisión incluyó tanto a la SEDATU como a las entidades federativas que ejercieron recursos del PMRPPyC.

## PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

Para la ejecución de las auditorías a la SEDATU y a las entidades federativas, se aplicaron los siguientes procedimientos:

### SEDATU

- **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, con el objeto de verificar que se han generado y puesto en operación diversas estrategias y mecanismos de control razonables para las actividades que se realizan en la ejecución de los recursos del fondo, y están orientados a garantizar la eficacia en el logro de los objetivos institucionales, la confiabilidad de su información y el apego a las disposiciones jurídicas y normativas aplicables.

- **Procedimiento de selección y gestión de los recursos del programa**

Constatar que la Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral (DGIMRC) de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), posterior a la recepción y revisión de los requisitos proporcionados por los posibles candidatos a los

recursos y beneficios del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, llevó a cabo el proceso de selección de los beneficiarios conforme a lo establecido en los Lineamientos y notificó mediante el acuerdo del Comité de Evaluación los proyectos aprobados.

Verificar que la DGIMRC, antes de la gestión de los recursos, recibió dentro de los siete días hábiles contados a partir de la notificación del Acuerdo, a través de la Ventanilla Única, por parte de la Institución Beneficiaria, la notificación de la apertura de la cuenta bancaria productiva específica para la recepción del recurso federal, el recibo provisional; asimismo, que suscribió dentro de los diez días hábiles contados a partir de la notificación del Acuerdo el Convenio de Coordinación correspondiente.

Verificar que la DGIMRC elaboró, administró e integró el Padrón de Beneficiarios del Programa, así como de las acciones de mejora o apoyos entregados, de conformidad con la normativa aplicable.

- **Transferencia de recursos**

Verificar que la SEDATU aportó los recursos del programa hasta por el 60.0% de cada proyecto aprobado, incluyendo lo correspondiente al pago del uno al millar en la cuenta bancaria designada por las instituciones beneficiarias.

Comprobar que la SEDATU constató que la institución beneficiaria aportó el 40.0% o más del monto de cada proyecto aprobado con el comprobante de la aportación estatal y el compromiso de no retirar por ningún motivo los recursos.

- **Destino de los recursos**

Verificar que la SEDATU destinó el monto total asignado en el presupuesto federal del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastro para el ejercicio fiscal 2024, para apoyar mediante subsidios a las entidades federativas, y el recurso destinado a los gastos de operación, mediante los registros presupuestarios de ingresos y gastos públicos y, en su caso, las adecuaciones presupuestarias, conforme a la normativa aplicable.

Verificar que los recursos del Programa se destinaron a las instituciones registrales o catastrales de las entidades federativas o municipios, tomando como referencia los estándares de modernización establecidos en los modelos.

Comprobar que en caso de que las instituciones beneficiarias hayan realizado modificaciones a sus proyectos aprobados, se cuente con la autorización por escrito de la DGIMRC, lo cual no debió exceder del 10.0% del monto total del proyecto.

Verificar que los gastos de operación se destinaron para el desarrollo de diversas acciones asociados con la planeación, operación, supervisión, evaluación, investigación, y seguimiento, foros, talleres, convenciones, capacitación, recursos materiales, humanos y tecnológicos, estudios, viáticos y demás herramientas requeridas que fortalezcan el desarrollo de infraestructura y funcionamiento del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros.

- **Transparencia en el ejercicio de los recursos**

Verificar que la DGIMRC reportó el avance de los indicadores vinculados con los objetivos específicos del Programa para medir el desempeño, conforme lo establece los lineamientos; asimismo, que la Unidad de Planeación y Enlace Institucional (UPDI) presentó y difundió los resultados de las evaluaciones externas en la página de internet de la SEDATU, de acuerdo con los plazos y términos previstos en la normatividad aplicable.

Constatar que la SEDATU difundió en su página de internet ampliamente las acciones institucionales a nivel central, con las autoridades locales y municipales para garantizar la transparencia en el ejercicio de los recursos y que toda la documentación encaminada a la publicidad y promoción del Programa presenta la leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social".

Comprobar que la SEDATU informó sobre la aplicación de los recursos transferidos del programa, en la Cuenta Pública Federal y en los demás reportes relativos al ejercicio del gasto público. Asimismo, constatar que solicitó la publicación de los convenios de coordinación y, en su caso, sus modificaciones en el Diario Oficial de la Federación

## **Entidades Federativas**

- **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, con el objeto de verificar que se han generado y puesto en operación diversas estrategias y mecanismos de control razonables para las actividades que se realizan en la ejecución de los recursos del programa, y están orientados a garantizar la eficacia en el logro de los objetivos institucionales, la confiabilidad de su información conforme a las disposiciones jurídicas y normativas aplicables.

- **Procedimiento de selección y gestión de los recursos del programa**

Verificar que la Institución Registral o Catastral presentó a la Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral (DGIMRC) de la Secretaría de Desarrollo

Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), a través de la Ventanilla Única, la documentación señalada en los Lineamientos, para obtener el apoyo que otorga el Programa.

Verificar que la instancia beneficiaria comunicó dentro de los 7 días hábiles a la notificación del Acuerdo la apertura de la cuenta bancaria productiva específica a la DGIMRC para la recepción de los recursos y que remitió el comprobante de la aportación estatal con el compromiso de no retirar por ningún motivo los recursos. Asimismo, que la institución beneficiaria envió a la DGIMRC, de manera mensual, los estados de cuenta de la cuenta bancaria productiva específica federal y estatal.

Constatar que se procedió a suscribir el Convenio de Coordinación dentro de los 10 días hábiles a partir de la notificación del ACUERDO, el cual fue firmado conforme a la normatividad establecida.

- **Transparencia de recursos**

Comprobar que los recursos del programa aportados por la SEDATU (60.0%) incluyendo lo correspondiente al pago del uno al millar, se recibieron en la cuenta bancaria productiva específica y exclusiva, que fue designada por la institución beneficiaria para administrar los recursos del Programa y sus rendimientos financieros generados.

Comprobar que la institución beneficiaria aportó el 40.0% o más del monto de cada proyecto aprobado; asimismo, que la aportación provino de recursos propios de su presupuesto de egresos y, en su caso, del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas.

Verificar que la entidad beneficiaria destinó un monto equivalente del 1 al millar del total de los recursos federales que se les transfirieron para su fiscalización, a favor de la Auditoría Superior de la Federación o en caso de contar con el acuerdo respectivo, al órgano técnico de fiscalización de la legislatura propia de la entidad federativa.

Verificar que no se transfirieron recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros a otros fondos, programas federales ni a cuentas bancarias donde se disponga de otro tipo de destino establecido para el Programa.

- **Registro e información financiera**

Constatar que la institución beneficiaria, a través de su Secretaría de Finanzas o equivalente y, en su caso, las instancias ejecutoras, realizaron registros específicos contables y presupuestarios debidamente actualizados, identificados y controlados del ingreso de los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y

Catastros y de los rendimientos financieros generados. Asimismo, que se cuente con la documentación comprobatoria y justificativa original del ingreso.

Comprobar que los recursos del programa destinados a los proyectos se comprometieron, devengaron y pagaron dentro de los plazos establecidos en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; que dichos proyectos se registraron en cuentas contables y presupuestales específicas debidamente actualizadas, identificadas y controladas; que disponen de la documentación comprobatoria y justificativa original del gasto, la cual debe cumplir con los requisitos fiscales, estar cancelada con la leyenda de "Operado", la denominación del programa y el año fiscal al que corresponda el gasto y, mediante la verificación de los comprobantes fiscales, corroborar que se encuentran vigentes a la fecha de la auditoría; asimismo constatar que los pagos a los proveedores y contratistas se realizaron de forma electrónica mediante abono en cuenta de los beneficiarios.

- **Destino de los recursos**

Comprobar que los recursos del Programa se utilizaron en los proyectos aprobados por el Comité de Evaluación y que fueron notificados por la DGIMRC a través de la Ventanilla Única, en tiempo y forma a la institución registral y/ o catastral mediante el Acuerdo respectivo.

Constatar que los recursos del subsidio y los rendimientos financieros generados que por cualquier motivo no hayan sido comprometidos al 31 de diciembre de 2024, fueron reintegrados a la TESOFE, dentro de los 15 días naturales siguientes al cierre del ejercicio fiscal correspondiente; o, en su caso, constatar el cumplimiento de los reintegros de los recursos se hayan realizado dentro de los 30 días naturales siguientes a la notificación del requerimiento de la DGIMRC.

Verificar que las instituciones beneficiarias realizaron las contrataciones por el monto total del proyecto, dentro de los 90 días naturales a partir de la transferencia de los recursos federales o a más tardar el 31 de diciembre del ejercicio fiscal 2024 si la ministración federal fuera posterior al primero de octubre.

Constatar que las instituciones beneficiarias que solicitaron cambios a sus proyectos aprobados lo realizaron por escrito ante la DGIMRC dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles posteriores a la entrega del recibo oficial y cuyas modificaciones no excedieron el 10.0% de monto total del proyecto autorizado. Asimismo, constatar que se actualizaron los proyectos en la Guía para la Integración de Proyectos Registrales y Catastrales, utilizando la e.firma y remitiéndolo a la DGIMRC.

- **Adquisiciones, arrendamientos y servicios**

Verificar que las adquisiciones, arrendamientos y/o servicios financiados con recursos del Programa se adjudicaron de conformidad con la normativa aplicable, que se ampararon en contratos debidamente formalizados que cumplen con los requisitos establecidos y que se garantizó el cumplimiento del contrato y, en su caso, el anticipo otorgado; asimismo, verificar que los proveedores adjudicados no se encontraron inhabilitados por resolución de la autoridad competente y que el ganador no se encuentra en los supuestos del artículo 69-B del CFF y que cuentan con la opinión en sentido positivo y vigente sobre el cumplimiento de obligaciones fiscales, para los efectos del artículo 32-D del CFF, cuando el monto contratado exceda del establecido en la resolución de la miscelánea fiscal correspondiente.

Constatar que las adquisiciones, arrendamientos y servicios disponen de la documentación que acredita que se entregaron/realizaron, registraron y pagaron de conformidad con lo establecido en el contrato o pedido y, en caso de existir convenios modificatorios, que se justificaron y formalizaron de conformidad con la normatividad aplicable; asimismo, constatar que, en su caso, se presentaron las garantías de buen funcionamiento o mantenimientos correspondientes. Además, mediante verificación física, constatar que se entregaron con la calidad y especificaciones contratadas, en su caso, que se encuentren en operación, cuentan con los resguardos correspondientes.

- **Transparencia en el ejercicio de los recursos**

Verificar que la institución beneficiaria informó trimestralmente a la DGIMRC los avances técnicos, físicos y financieros que derivaron de la ejecución del Proyecto, mediante los formatos que ésta establezca. Asimismo, que informó trimestralmente a la (SHCP) respecto de los recursos presupuestarios federales transferidos y el ejercicio y destino de éstos, a través del formato y del sistema electrónico puesto a disposición.

Verificar que la documentación encaminada a la difusión, publicidad, y promoción de los Recursos del Programa, incluyó la siguiente leyenda: "Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social".

## MARCO JURÍDICO

Los recursos federales transferidos a las entidades fiscalizadas, a través del PMRPPyC, se ejercieron conforme a las disposiciones normativas aplicables en los ámbitos federal y local, conforme se indica a continuación:

### ***Normativa federal y local***

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Ley General de Desarrollo Social.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- Ley de Coordinación Fiscal.
- Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
- Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.
- Ley del Impuesto sobre la Renta.
- Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2024.
- Código Fiscal de la Federación.
- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco.
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas.
- Lineamientos para informar sobre los recursos federales transferidos a las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México.
- Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros para el ejercicio fiscal 2024.
- Acuerdo por el que se emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno para el Estado de Sinaloa.
- Acuerdo por el que se emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno del Estado de Tabasco.
- Acuerdo mediante el cual se establecen las Normas Generales de Control Interno para la Administración Pública Estatal de Chiapas.
- Normas estatales y locales de carácter general o específico aplicables.

## **FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA ASF PARA PROMOVER ACCIONES**

Las facultades de la Auditoría Superior de la Federación (ASF) para promover las acciones derivadas de las auditorías practicadas se encuentran sustentadas en las siguientes disposiciones jurídicas:

- Artículo 79, fracciones II (párrafo tercero) y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Artículos 10, fracción I; 14, fracción III; 15; 17, fracción XV; 36, fracción V; 39 y 40 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.



## CAPÍTULO III

### PRINCIPALES RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

#### NÚMERO DE AUDITORÍAS

Durante la revisión de la Cuenta Pública 2024, la ASF llevó a cabo 15 auditorías a los recursos del PMRPPyC. Conforme a sus atribuciones normativas, 14 auditorías fueron dirigidas a las entidades federativas auditadas, y una más, a la instancia federal coordinadora del PMRPPyC (SEDATU). En este documento se presentan los resultados correspondientes tanto a la SEDATU como a las 14 entidades federativas auditadas: Baja California Sur, Chiapas, Chihuahua, Ciudad de México, Colima, Hidalgo, Michoacán de Ocampo, Morelos, Nuevo León, Oaxaca, Quintana Roo, Sinaloa, Tabasco y Tamaulipas.

#### UNIVERSO Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN

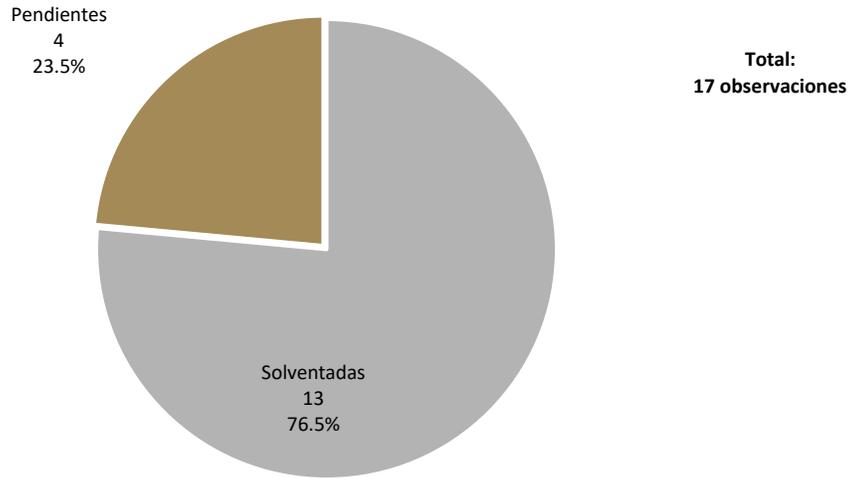
En el ejercicio fiscal 2024, al PMRPPyC se le asignaron, en el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF), 88.4 (mdp).

De manera particular, el monto total de los recursos fiscalizables a las entidades federativas fiscalizadas fue de 78.8 (mdp), provenientes del Ramo 15 "Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano". Cabe señalar que la muestra revisada abarcó el 100% de los recursos, considerando tanto a la SEDATU como a las entidades federativas.

#### OBSERVACIONES FORMULADAS Y ACCIONES PROMOVIDAS

Con la realización de las 15 auditorías de cumplimiento programadas, conforme a lo establecido en el PAAF, la SEDATU presentó dos observaciones que fueron resueltas durante la auditoría. En el caso de las entidades federativas, se generaron 17 observaciones, lo que significó un promedio de 1.2 observaciones por auditoría. Durante las revisiones, las entidades federativas atendieron el 76.5% de ellas (13 observaciones), por lo que quedaron sin atender cuatro observaciones, que representaron el 23.5%.

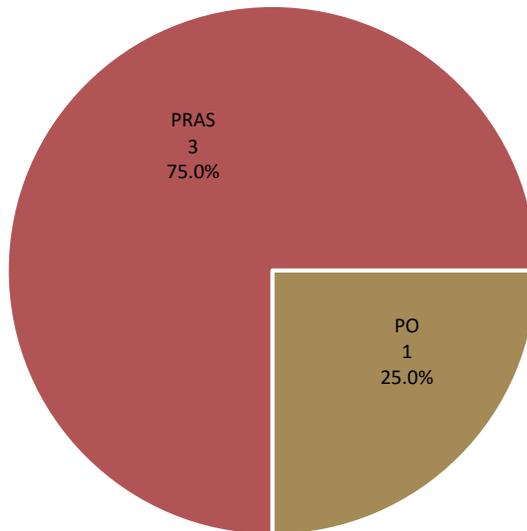
PMRPPyC: NÚMERO DE OBSERVACIONES DETERMINADAS, SOLVENTADAS Y PENDIENTES  
CUENTA PÚBLICA 2024  
(Números y porcentajes)



FUENTE: Elaborado por la ASF con datos de los Informes Individuales de Auditoría de la Cuenta Pública 2024.

De las observaciones pendientes de solventar, se generaron tres PRAS y un pliego de observación.

PMRPPyC: ACCIONES EMITIDAS  
CUENTA PÚBLICA 2024  
(Números y porcentajes)



FUENTE: Elaborado por la ASF con datos de los Informes Individuales de Auditoría de la Cuenta Pública 2024.

## MONTOS POR ACLARAR Y RECUPERACIONES OPERADAS

Los resultados de las 15 auditorías practicadas al PMRPPyC correspondientes al ejercicio fiscal 2024, reflejados en los respectivos informes individuales de auditoría, derivaron en la determinación de montos por aclarar para la entidad federativa de Morelos por un importe de 0.2 mdp y recuperaciones operadas en Baja California Sur por importe de 0.01 mdp.

### RECUPERACIONES OPERADAS Y MONTOS POR ACLARAR CUENTA PÚBLICA 2024 (Millones de pesos)

No. de auditoría	Entidad Federativa	Recuperación operada mdp	Monto por aclarar mdp
1299	Gobierno del Estado de Morelos	N/A	0.2
521	Gobierno de Baja California Sur *	0.01	N/A
Total		0.0	0.2

\*La recuperación operada de BCS es de 7.5 mil pesos.

FUENTE: Elaborado por la ASF con datos de los Informes Individuales de Auditoría de la Cuenta Pública 2024.

## ERRORES Y OMISIONES DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

No se determinaron omisiones, errores numéricos ni de cálculo, ya que las cantidades reflejadas en los registros contables y presupuestales muestran congruencias con las cifras reportadas en los diversos informes financieros.

## PRINCIPALES OBSERVACIONES VINCULADAS CON EL MONTO POR ACLARAR

La principal observación en la que se determinó cuantificación monetaria en la fiscalización de la Cuenta Pública 2024, es la siguiente:

- En el estado de Morelos se presume un daño o perjuicio, o ambos, a la Hacienda Pública Federal por un monto de 0.2 mdp por la falta de ejecución de un proyecto relativo a la prestación de servicios de digitalización pagado con recursos del PMRPPyC.

## ANÁLISIS DE LA CAUSA-RAÍZ DE LAS IRREGULARIDADES CON IMPACTO ECONÓMICO

En el marco de las 15 auditorías programadas al PMRPPyC correspondientes a la Cuenta Pública 2024, se determinó una observación monetaria al estado de Morelos por un monto de 0.2 mdp, relacionada con la prestación de servicios.

Dicha observación se derivó de deficiencias en los mecanismos de control interno, así como de la ausencia de documentación justificativa y de la no implementación efectiva del servicio contratado. En particular, la irregularidad se identificó en el proyecto con número de Convenio de Coordinación 214/PEMR/006/2024 y contrato ISRyCEM/DJ/005/2024, denominado "Prestación del servicio de

digitalización de los protocolos a resguardo de la Subdirección del Archivo General de Notarías del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos”, financiado con recursos del PMRPPyC del ejercicio fiscal 2024.

De acuerdo con la normativa aplicable, la verificación física permitió constatar que la cantidad de digitalizaciones facturadas no se corresponde con los informes mensuales de avance, los cuales forman parte de los entregables del servicio contratado.

#### **PRINCIPALES OBSERVACIONES NO RELACIONADAS CON EL MONTO POR ACLARAR**

La calidad en la gestión de los recursos del PMRPPyC, así como la transparencia y el cumplimiento de metas y objetivos, se vieron afectadas por observaciones que, si bien no representaron daños patrimoniales a la Hacienda Pública, sí impactaron el adecuado ejercicio de los recursos. Por su relevancia, se destacan las siguientes:

- Deficiencias en la evaluación del control interno.
- Ausencia de convenios relacionados con el "uno al millar" para realizar la transferencia correspondiente a la ASF o al órgano técnico de fiscalización de la legislatura local.
- La documentación comprobatoria del gasto no fue cancelada con la leyenda "Operado" ni identificada con la denominación del PMRPPyC y el ejercicio fiscal correspondiente.
- En una entidad federativa se reintegraron recursos a la TESOFE de forma extemporánea.
- Un Estado no transfirió oportunamente los recursos del programa a las dependencias ejecutoras correspondientes.
- En dos entidades se identificaron adjudicaciones fuera de norma o con irregularidades en los procesos de contratación de servicios.

Cabe señalar que una entidad fiscalizada puede incurrir en una o varias irregularidades, las cuales pueden derivar en una sola acción de la ASF. Durante las auditorías, los órganos internos de control pueden iniciar investigaciones para determinar responsabilidades administrativas, por lo que algunas observaciones podrían ser solventadas. Aquellas que no sean atendidas serán turnadas al área correspondiente, garantizando transparencia en su seguimiento.

## CAPÍTULO IV

### EJERCICIO Y DESTINO DE LOS RECURSOS

#### EJERCICIO DEL GASTO

Durante el ejercicio fiscal 2024, el monto total de recursos fiscalizados a través del PMRPPyC para los 15 entes fiscalizados, ascendió a 78.8 mdp. Durante su administración, estos recursos generaron rendimientos financieros por 1.4 mdp, lo que resultó en un total de recursos disponibles al 31 de marzo de 2025 por 80.2 (mdp).

PMRPPyC: EJERCICIO DE LOS RECURSOS  
CUENTA PÚBLICA 2024  
(Millones de pesos y porcentajes)

Recursos	Importe	%
Asignados a los 15 entes fiscalizados	78.8	98.4
Rendimientos financieros	1.40	1.6
<b>Disponibles al 31 de marzo de 2025</b>	<b>80.2</b>	<b>100.0</b>
Proyecto ejecutivo de modernización catastral	37.7	47.0
Proyecto ejecutivo de modernización Registral	33.4	41.7
<b>Recursos aplicados a los objetivos del programa</b>	<b>71.1</b>	<b>88.7</b>
Aportaciones del 1 al millar modernización catastral	0.0	0.1
Aportaciones del 1 al millar modernización registral	0.0	0.0
<b>Otras aportaciones a los programas</b>	<b>0.1</b>	<b>0.1</b>
Reintegrados a TESOFE	9.0	11.2
<b>Reintegros</b>	<b>9.0</b>	<b>11.2</b>
<b>Ejercidos y reintegrados al 31 de marzo de 2025</b>	<b>80.2</b>	<b>100.0</b>

FUENTE: Elaborado por la ASF con datos de los Informes Individuales de Auditoría de la Cuenta Pública 2024.

Nota: Las sumas pueden no coincidir con el total debido al redondeo de las cifras

#### DESTINO DE LOS RECURSOS

Durante la fiscalización de la Cuenta Pública 2024, se evaluó que los recursos del (PMRPPyC) se destinaran a proyectos de modernización catastral y registral, con el propósito de fortalecer su eficiencia y eficacia mediante estructuras jurídicas, técnicas y operativas alineadas con los estándares de modernización establecidos en los MODELOS.

Asimismo, se verificó que la aplicación de los recursos se realizara de manera ordenada, responsable y transparente, conforme a la normatividad aplicable y a la coordinación entre la Federación y las entidades federativas.

Del total de 71.1 mdp ejercidos en proyectos de modernización, la distribución fue la siguiente:

- 53.0 % (37.7 mdp) en 35 proyectos ejecutivos catastrales.
- 47.0 % (33.4 mdp) en 87 proyectos ejecutivos registrales.

Las aportaciones del 1 al millar en materia de modernización registral y catastral no son significativas con respecto a los recursos disponibles.

### **EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO**

La evaluación del control interno se realizó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), en su calidad de instancia coordinadora de los recursos del PMRPPyC, así como a las 14 entidades ejecutoras del programa. A cada una se le aplicó un cuestionario de control interno y se revisó la documentación comprobatoria correspondiente, con el propósito de contribuir de manera proactiva y constructiva a la mejora continua de los sistemas de control interno implementados.

Como resultado de la evaluación del cuestionario de control interno, se identificó que, con excepción de las entidades federativas de Baja California Sur y Morelos, tanto la SEDATU como el resto de las entidades evaluadas cuentan con un sistema de control interno adecuado, que les permite identificar y atender los riesgos que podrían limitar el cumplimiento de los objetivos del convenio marco, la observancia de la normativa aplicable y el manejo ordenado, eficiente y transparente de los recursos públicos. Este desempeño incidió positivamente en los resultados determinados durante las auditorías.

### **TRANSPARENCIA DEL EJERCICIO, DESTINO Y RESULTADOS**

En la revisión de la Cuenta Pública de 2024, la ASF revisó que la SEDATU difundió las acciones institucionales a nivel central con las autoridades locales y municipales para garantizar la transparencia en el ejercicio de los recursos; asimismo, la documentación encaminada a la publicidad y promoción del Programa Presupuestario U003 del ejercicio fiscal 2024 contó con la leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social".

Asimismo, las 14 entidades federativas remitieron información consolidada de los informes trimestrales reportados a la SHCP sobre el ejercicio, destino y resultados obtenidos de los recursos federales transferidos.

Lo anterior denota responsabilidad institucional de las autoridades estatales en materia de transparencia, toda vez que cumplen la obligación de divulgar información básica sobre el ejercicio de los recursos.

## BUEN GOBIERNO

Con base en el análisis de la información proporcionada por las entidades federativas, la ASF identificó el impacto administrativo y financiero derivado de la gestión de los recursos del PMRPPyC. Los resultados permitieron detectar áreas críticas de mejora en los distintos componentes institucionales que deberían haber sido atendidos conforme a las buenas prácticas gubernamentales.

A continuación, se resumen las principales debilidades encontradas en los 15 entes fiscalizados:

- **Planificación Estratégica y Operativa:** En una entidad (6.7 %), la planeación no estuvo alineada con objetivos de largo plazo ni orientada a resultados. Además, se identificó la ausencia de mecanismos de seguimiento y evaluación que permitieran medir el avance hacia el cumplimiento de metas institucionales.
- **Controles Internos:** En una entidad (6.7 %), no se presentó evidencia suficiente sobre la existencia o implementación de estructuras normativas y procedimientos adecuados para garantizar el cumplimiento de los objetivos del programa ni de la normativa aplicable.
- **Vigilancia y Rendición de Cuentas:** En dos entidades (13.3 %), se detectó una rendición de cuentas deficiente y la falta de auditorías periódicas, lo cual limita el aseguramiento de la calidad y la transparencia en el ejercicio de los recursos públicos.



## CAPÍTULO V

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

#### CONCLUSIONES

La fiscalización realizada por la Auditoría Superior de la Federación al Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros (PMRPPyC), correspondiente a la Cuenta Pública 2024, permitió constatar que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) ejerció la totalidad de los recursos asignados bajo criterios de legalidad, transparencia y eficiencia administrativa. La revisión, que abarcó el 100 % de los fondos transferidos a 14 entidades federativas, evidenció que la mayoría de las instituciones registrales y catastrales beneficiarias aplicaron los recursos conforme a la normativa vigente y a los Lineamientos del Programa Presupuestario U003, mostrando una gestión adecuada y ordenada.

En términos generales, los mecanismos de control interno implementados por la SEDATU y por las entidades auditadas resultaron satisfactorios para asegurar la adecuada administración y seguimiento de los recursos, con excepción del caso de Morelos, donde se detectaron deficiencias en la documentación comprobatoria y en la supervisión de los proyectos, lo que limitó la eficiencia de su ejecución. Cabe destacar que sólo se determinó un monto por aclarar de 0.2 millones de pesos, correspondiente al estado de Morelos, lo que refleja un avance relevante en materia de disciplina financiera y rendición de cuentas respecto de ejercicios anteriores.

La revisión permitió observar que el 88.7 % de los recursos disponibles al cierre del ejercicio se aplicó efectivamente en proyectos de modernización catastral y registral, mientras que el 11.2 % se reintegró a la Tesorería de la Federación. Si bien este resultado demuestra una ejecución presupuestal satisfactoria, persisten áreas de oportunidad relacionadas con la calendarización de los proyectos y la oportunidad en los reintegros, que deben atenderse para evitar rezagos o afectaciones en el cumplimiento de metas.

El análisis integral del programa evidenció avances en la digitalización, homologación de procesos y fortalecimiento tecnológico de los registros públicos y catastros estatales, lo que contribuye a mejorar la seguridad jurídica de la propiedad y la eficiencia en la gestión territorial. Sin embargo, aún resulta necesario consolidar los manuales de operación y procedimientos, ampliar la disponibilidad de recursos presupuestarios y definir indicadores estratégicos que permitan medir con precisión los resultados alcanzados y su impacto en las finanzas locales.

Finalmente, se concluye que el PMRPPyC constituye un instrumento eficaz para promover la modernización institucional y el fortalecimiento de la gestión registral y catastral en el país. No obstante, su consolidación requiere mantener una coordinación intergubernamental estrecha, impulsar la adopción de tecnologías emergentes como Big Data, inteligencia artificial y firma

electrónica y establecer un sistema integral de medición de resultados que permita evaluar de manera objetiva la eficacia, eficiencia y economía del programa, en beneficio de la seguridad jurídica, la recaudación local y la transparencia en el uso de los recursos públicos.

## RECOMENDACIONES

Derivado del análisis de los resultados obtenidos en la fiscalización del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros (PMRPPyC), se formulan las siguientes recomendaciones con el propósito de fortalecer su diseño, operación y control, así como de mejorar la eficiencia en el uso de los recursos federales transferidos a las entidades federativas.

Asimismo, se sugiere fortalecer los mecanismos de control interno tanto en la SEDATU como en las entidades federativas beneficiarias, priorizando la supervisión de los procesos de adjudicación, la validación documental y la comprobación física de los proyectos. Este reforzamiento permitirá prevenir irregularidades administrativas y garantizar que los recursos federales se apliquen de manera íntegra, transparente y conforme a los fines del programa.

Se considera necesario que las entidades federativas revisen y mejoren la calendarización de los proyectos ejecutivos de modernización, a fin de evitar retrasos en su implementación y minimizar el reintegro de recursos no ejercidos o ejercidos extemporáneamente. La planeación financiera deberá estar sustentada en diagnósticos técnicos realistas y en una gestión coordinada con la instancia normativa federal.

Por otra parte, se recomienda impulsar la adopción de tecnologías emergentes que favorezcan la interoperabilidad y la transparencia de los sistemas registrales y catastrales. La incorporación del uso de Big Data, inteligencia artificial y firma electrónica avanzada contribuirá a optimizar los procesos administrativos, mejorar la calidad de los servicios y consolidar la vinculación de la información entre registros y catastros.

Adicionalmente, se sugiere implementar un sistema integral de medición de resultados e indicadores de desempeño que permita evaluar la eficacia, eficiencia y economía del programa, así como identificar las áreas de oportunidad que deriven en la formulación de políticas públicas basadas en evidencia. Dicho sistema deberá incluir la evaluación periódica de los avances técnicos, físicos y financieros, y el seguimiento puntual a las recomendaciones de la ASF y de las instancias de control interno.

Finalmente, se recomienda fortalecer los esquemas de coordinación interinstitucional entre la Federación y las entidades federativas, con el fin de asegurar la continuidad del programa, fomentar la capacitación del personal técnico y promover la sostenibilidad de las acciones de modernización a largo plazo. La integración de esfuerzos en materia normativa, tecnológica y de gestión permitirá consolidar un modelo registral y catastral moderno, eficiente y homologado a nivel nacional, en beneficio de la seguridad jurídica, la recaudación local y la confianza ciudadana en las instituciones públicas.



**Cuenta Pública**  
**2024**  
Octubre 2025