



Informe de Resultados

Ejercicio Fiscal 2024

Auditorías

Entidades Estatales
Tomo II. Organismos Auxiliares

Volumen 6. Instituto de la Función
Registral del Estado de México
Auditoría de Desempeño
AD-153



CONGRESO
ESTADO DE MÉXICO



OSFEM
Órgano Superior de Fiscalización
del Estado de México
PODER LEGISLATIVO



www.osfem.gob.mx

Informe de Resultados del Ejercicio Fiscal 2024

Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México

Oficinas centrales: Calle Mariano Matamoros No. 106,
Delegación Centro Histórico, col. Centro, Toluca, Estado
de México, C.P. 50000.

Documento electrónico; si desea imprimirlo, seleccione la escala personalizada al 98% para una mejor imagen de salida y active la opción "Imprimir en ambas caras del papel".

Evite imprimir si no es estrictamente necesario. Cuidemos el medio ambiente.

Para la adecuada lectura del Informe de Resultados, correspondiente a los tomos de auditorías, se añaden las siguientes precisiones:

- La Entidad es responsable de la preparación y presentación de la información contable, financiera, presupuestaria, programática y administrativa de la cuenta pública y de la información adicional requerida para la realización de revisiones y auditorías; asimismo, es responsable de que la información que presente sea confiable, comparable y veraz.
- En cumplimiento a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la información contable y financiera de las Entidades debe sujetarse a criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y de comparación, así como a los atributos de oportunidad, veracidad, representatividad, objetividad, suficiencia, posibilidad de predicción e importancia relativa al registrarse en términos del Manual Único de Contabilidad Gubernamental aplicable.
- Las gráficas, tablas e infografías (excepto cuando se indique otra fuente) fueron elaboradas por el OSFEM, con base en la cuenta pública de las Entidades; y, en su caso, en la información adicional requerida.
- En cumplimiento a la Ley de Fiscalización Superior del Estado de México, las Auditorías Especiales, en ejercicio de sus funciones, determinan y cuantifican los montos observados como probables daños y perjuicios, causados a las haciendas públicas o al patrimonio de las entidades fiscalizables.
- Los montos observados como probables daños y perjuicios, causados a las haciendas públicas o al patrimonio de las entidades fiscalizables, son independientes a la muestra determinada a auditar, ya que ésta, si bien se encuentra asociada a un monto determinado; también lo es, que conforme al nuevo esquema de responsabilidades, las observaciones que se determinan, refieren al cumplimiento normativo en el uso y manejo de los recursos públicos, que se correlacionan con las acciones u omisiones observadas en dicho cumplimiento y no así, al resarcimiento de los montos observados.
- Los montos observados como probables daños y perjuicios causados a las haciendas públicas o al patrimonio de las entidades fiscalizables no superan los montos de las muestras auditadas.
- Las cifras están expresadas en miles de pesos, excepto en donde se indique que lo están en pesos.
- Las cifras pueden presentar diferencias en los siguientes casos: 1) por la conversión a miles de pesos, 2) debido al redondeo aplicado, 3) por errores en operaciones aritméticas de las Entidades y 4) por omisiones de información de las Entidades.
- Debido a que los importes y los porcentajes están expresados con redondeo, aquellos que estén a un decimal y cuyo valor sea menor a 0.05 se pueden ver reflejados en el Informe como 0.0 y 0.0 por ciento, respectivamente.
- El significado de los términos, siglas y acrónimos puede ser consultado en el glosario.

Para la adecuada lectura del Informe de Resultados, se muestran los siguientes ejemplos de conversión de importes de miles de pesos a pesos:

Miles de pesos		Pesos	
Un mil pesos	1.0	1,000.00	Mil pesos
Diez miles de pesos	10.0	10,000.00	Diez mil pesos
Cien miles de pesos	100.0	100,000.00	Cien mil pesos
Mil miles de pesos	1,000.0	1,000,000.00	Un millón de pesos
Diez mil miles de pesos	10,000.0	10,000,000.00	Diez millones de pesos
Cien mil miles de pesos	100,000.0	100,000,000.00	Cien millones de pesos
Un millón de miles de pesos	1,000,000.0	1,000,000,000.00	Mil millones de pesos

Instituto de la Función Registral del Estado de México



Naturaleza jurídica

Es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Consejería Jurídica

Fuente: Cuenta Pública.

Objeto social

- Su objetivo es llevar a cabo la función registral del Estado de México en los términos de la Ley Registral para el Estado de México, Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México y los Derechos por la prestación de los servicios que se encuentran establecidos en la Ley de Ingresos del Estado de México para el ejercicio fiscal correspondiente.

Fuente: Cuenta Pública.

Estructura directiva



Fuente: Organigrama identificado en la Cuenta Pública.

Derecho humano vinculado a su objeto social

El Instituto, promueve, respeta, protege y garantiza el derecho humano a la legalidad y seguridad jurídica.

IFREM
Instituto de la Función Registral
del Estado de México

Misión

Dar publicidad a los actos jurídicos para que surtan efectos contra terceros, a través de trámites y servicios registrales, así como resguardar y expedir documentos derivados de la función notarial; de forma oportuna y transparente, apegándonos al marco jurídico e incorporando las tecnologías de la información.

Visión

Posicionarnos como el Registro Público líder a nivel nacional, garantizando la calidad de los servicios registrales y notariales que ofrecemos

Fuente: Página web de la Entidad (misión y visión).





**Informe de
Resultados**
Ejercicio Fiscal 2024

Auditoría de Desempeño

Instituto de la Función Registral
del Estado de México

AD-153





Auditoría de Desempeño

Instituto de la Función Registral del Estado de México

(AD-153)

Criterios de selección de los temas auditados

Con motivo de la fiscalización superior instruida por medio del Acuerdo 4/2025 por el que se emite el Programa Anual de Auditorías 2025 para la Fiscalización y Revisión de las Cuentas Públicas del Ejercicio Fiscal 2024 (PAA 2025), publicado el 20 de febrero de 2025, los temas de la auditoría número AD-153, fueron seleccionados según lo establecido en el Capítulo 3 ¿Cómo seleccionar los temas de una auditoría de desempeño?, del Manual de Implementación de las ISSAI, para la Auditoría de Desempeño, Versión 1, julio de 2021 (páginas 66-80), y lo referido en la Norma No. 300 de las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización (numerales 35 y 36, páginas 181-182). Los criterios utilizados fueron:

Materialidad

Impacto
posible

Oportunidad

Relevancia

Auditabilidad

Objetivo

Fiscalizar el desempeño del Instituto de la Función Registral del Estado de México en la ejecución del programa presupuestario "Protección jurídica y registro de los bienes inmuebles", para verificar el cumplimiento de sus objetivos y metas.

Alcance

Verificación de la "Eficacia en la planeación, programación y monitoreo de los procesos relacionados con la difusión del procedimiento de inmatriculación administrativa y la inmatriculación e inscripción de bienes inmuebles particulares"; de la "Eficiencia en la realización de campañas de difusión e información sobre el procedimiento de inmatriculación administrativa"; de la "Eficiencia en la atención de las solicitudes de inmatriculación administrativa e integración del expediente de precalificación de inmatriculación administrativa" y de la "Eficiencia en la inscripción de inmuebles particulares para su regularización".



Resultados de la auditoría

En términos de lo establecido en el artículo 53 Bis de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de México, entregados los resultados preliminares; analizadas y revisadas las justificaciones, aclaraciones y demás información para la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los citados resultados, el Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México determinó los resultados finales, los cuales fueron notificados a la Entidad Fiscalizada durante la reunión de resultados finales y se describen a continuación:

Eficacia en la planeación, programación y monitoreo de los procesos relacionados con la difusión del procedimiento de inmatriculación administrativa y la inmatriculación e inscripción de bienes inmuebles particulares

El programa presupuestario careció de metas de actividad relacionadas con la cobertura en la seguridad jurídica que otorga el Registro Público de la Propiedad sobre los bienes inmuebles,

No contó con indicadores estratégicos o de gestión que le permitieran monitorear el cumplimiento de los objetivos del proyecto presupuestario "Regularización de los bienes inmuebles".

Eficiencia en la realización de campañas de difusión e información sobre el procedimiento de inmatriculación administrativa

No se identificó que en las campañas de difusión efectuadas en el programa denominado caravanas itinerantes de justicia social, se hayan realizado acciones relativas al procedimiento de inmatriculación administrativa de particulares, asimismo presentó deficiencias de control en la elaboración de las listas de registro y registro diario generadas en dichas caravanas y existieron discrepancias en la información reportada en cuanto a las campañas de difusión realizadas y el número de personas atendidas.

Eficiencia en la atención de las solicitudes de inmatriculación administrativa e integración del expediente de precalificación de inmatriculación administrativa

Presentó deficiencias de control en la elaboración, recepción y control de los volantes de trámite universal, además se corroboró que el 91.1 por ciento de las solicitudes de inmatriculación administrativa de particulares a costa del interesado no fueron publicadas en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y/o el periódico de mayor circulación donde se ubicó el inmueble.

Eficiencia en la inscripción de inmuebles particulares para su regularización

No estableció atribuciones relativas a la inscripción de inmuebles particulares en su Reglamento Interior aunado a que los "Lineamientos emitidos para mejor proveer en la substanciación del Procedimiento Administrativo de Inmatriculación" e "Índice del Marco Jurídico de la Inmatriculación Administrativa" no fueron publicados en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México.

No presentó la totalidad de folios reales electrónicos correspondientes a cada uno de los inmuebles inscritos en el acervo registral.

No contó con la totalidad de los nombramientos como Registrador Auxiliar dado a que únicamente envió 18 de 19 documentos en mención, asimismo otorgó nombramientos de Registradores y Registradores Auxiliares a servidores públicos que no acreditaron el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 11 del Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México.

No acreditó la existencia de un documento oficial el cual estipulara la temporalidad por la que el Registrador Auxiliar suplió al Registrador titular de la Oficina Registral.

Resumen

De la ejecución de la auditoría de desempeño a la Entidad Fiscalizada, se determinaron:



Comportamiento de la Entidad Fiscalizada respecto a las observaciones realizadas

El Titular de la Entidad Fiscalizada recibió los resultados preliminares con el oficio número OSFEM/AEDL/579/2025, emitido por la Auditoría Especial de Desempeño y Legalidad; al respecto, por medio del similar 233C01000000000/1296/2025, la Entidad proporcionó documentación con las justificaciones, aclaraciones y demás información para la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados preliminares.

Comentarios de la Entidad Fiscalizada

Toda la documentación e información proporcionada por los representantes de la Entidad Fiscalizada fue analizada y considerada en la emisión de los resultados finales y en la elaboración del informe de auditoría, la cual solventó parcialmente los resultados preliminares, quedando constancia íntegra de ello en el acta de reunión de resultados preliminares y en el acta de reunión de resultados finales.

Conclusión de la auditoría

Con base en los resultados finales obtenidos en la auditoría, el Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México determinó que el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en el Ejercicio Fiscal 2024, no cumplió con el objetivo y las metas del programa presupuestario "Protección jurídica y registro de los bienes inmuebles", conclusión obtenida a partir de la información entregada por la Entidad Fiscalizada, de cuya veracidad es responsable.

