

Transformación Digital y Modernización del Registro Público y el Catastro de Nuevo León

Hacia un Modelo Nacional de Excelencia

Mtro. Josemaría Urrutia García

Director General del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León



Agenda de la Presentación

Introducción y Contexto

Los fundamentos de la seguridad jurídica inmobiliaria en Nuevo León y nuestro papel en el desarrollo económico del estado.

1

2

Avances en Transformación Digital

Plataformas y servicios digitales implementados. Nuestro camino hacia la modernización de los servicios registrales y catastrales a través de la tecnología.

Visión Futura

Proyectos a implementar y su impacto esperado. El IRCNL como modelo nacional de innovación en servicios registrales y catastrales.

3

Un recorrido por la transformación digital que está revolucionando la seguridad jurídica patrimonial en Nuevo León y en México.

Introducción y Contexto

Esta transformación no ha sido fortuita, sino el resultado de un compromiso constante con la excelencia, la innovación y el servicio público de calidad.

Hoy, el IRCNL se posiciona como un referente nacional en materia registral y catastral, contribuyendo significativamente al desarrollo económico y social del estado.

Misión y Función del IRCNL

El Instituto Registral y Catastral de Nuevo León tiene la misión fundamental de **garantizar la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario** de los ciudadanos mediante servicios registrales y catastrales confiables, eficientes y transparentes.



La seguridad jurídica patrimonial es un pilar fundamental para el desarrollo económico y social de Nuevo León.

Reconocimiento Nacional

1er Lugar Nacional SEDATU

El IRCNL ha sido reconocido por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) como el primer lugar instituto registral y catastral del país, destacando en:

- Modernización de procesos registrales
- Implementación de tecnologías de vanguardia
- Calidad en el servicio al ciudadano
- Transparencia y eficiencia administrativa
- Innovación en servicios digitales
- Modelo de gestión replicable

Este reconocimiento valida nuestro compromiso con la excelencia y nos posiciona como referente para otros institutos registrales del país.



"El modelo de Nuevo León ha demostrado que la transformación digital en los servicios registrales y catastrales es posible y beneficiosa para toda la ciudadanía."

— Evaluación SEDATU 2024

Retos Actuales del IRCNL

Crecimiento Urbano Acelerado

Nuevo León experimenta un desarrollo inmobiliario sin precedentes, con más de 40,000 operaciones anuales de compraventa que requieren ser procesadas con eficiencia y seguridad.

Demanda de Servicios Digitales

Ciudadanos, notarios y desarrolladores exigen servicios 100% digitales, disponibles 24/7, reduciendo tiempos de respuesta y eliminando traslados innecesarios.

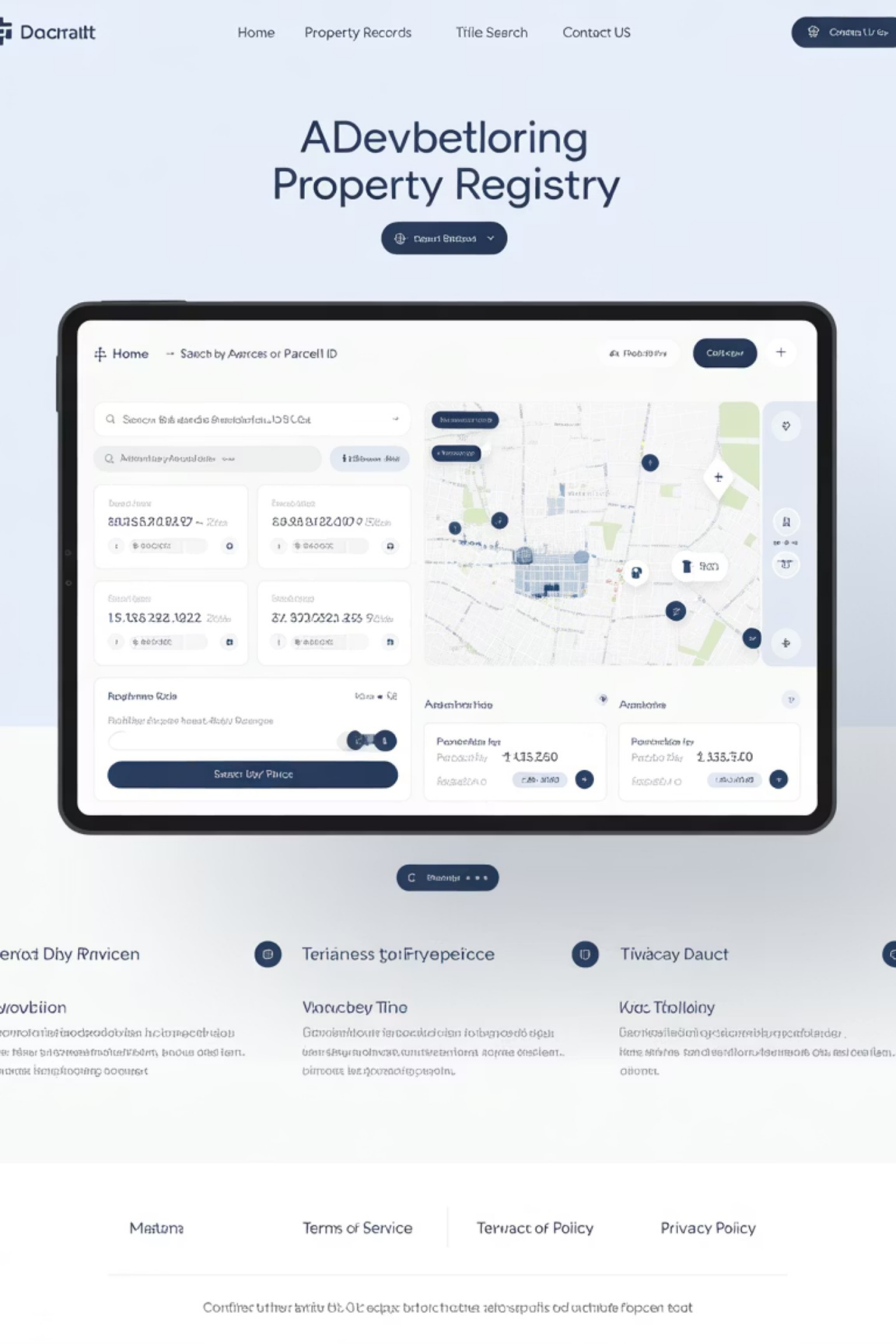
Actualización Cartográfica

La dinámica urbana del estado requiere sistemas cartográficos precisos y actualizados en tiempo real para reflejar la realidad territorial de los 51 municipios.

Interoperabilidad Gubernamental

La necesidad de conectar sistemas con municipios, dependencias estatales y federales para ofrecer servicios integrados y eficientes a los ciudadanos.

El IRCNL se enfrenta a estos desafíos con un enfoque innovador, aprovechando la tecnología para transformar los servicios registrales y catastrales tradicionales en soluciones digitales modernas y eficientes.



Avances de Transformación Digital

Reinventando la experiencia registral y catastral

En los últimos años, el IRCNL ha implementado un ambicioso programa de transformación digital que ha revolucionado la forma en que los ciudadanos, notarios y profesionales inmobiliarios interactúan con los servicios registrales y catastrales.

Esta transformación no solo ha mejorado la eficiencia operativa del instituto, sino que ha elevado significativamente la experiencia del usuario, reduciendo tiempos de respuesta, eliminando trámites presenciales y fortaleciendo la seguridad jurídica de las transacciones inmobiliarias.

A continuación, presentamos los principales avances y plataformas digitales que conforman este ecosistema innovador.

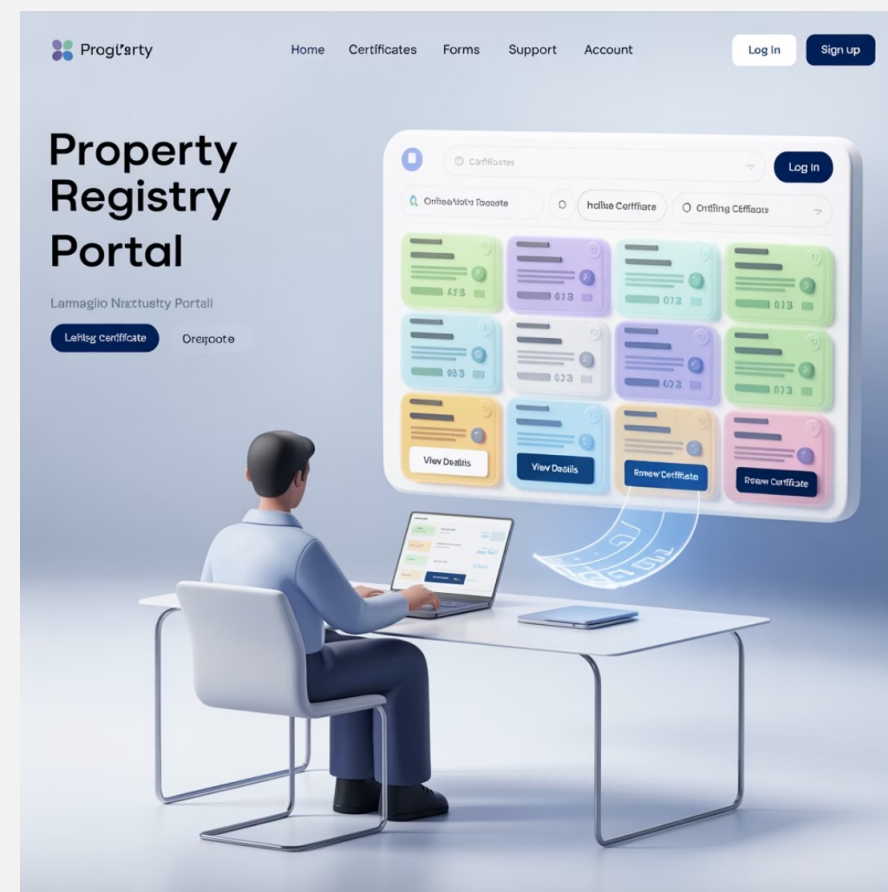
Mi Portal IRCNL

La plataforma **Mi Portal** representa la puerta de entrada digital a todos los servicios del IRCNL, permitiendo realizar trámites completamente en línea, sin necesidad de acudir a oficinas físicas.

Características principales:

- Acceso 24/7 desde cualquier dispositivo con internet
- Autenticación segura con e.firma o CURP+contraseña
- Pago en línea de derechos mediante múltiples métodos
- Solicitud y descarga de certificados digitales
- Seguimiento en tiempo real del estatus de trámites
- Historial de operaciones realizadas
- Notificaciones personalizadas vía correo electrónico y SMS

Desde su implementación, Mi Portal ha procesado más de miles de trámites digitales, representando un ahorro de horas-persona en traslados y espera.



Impacto de Mi Portal:

- 85% de reducción en tiempos de respuesta
- 92% de satisfacción ciudadana
- Ahorro de 12 millones de hojas de papel al año

Sistema de Alertas Catastrales e Inmobiliarias

Registro en la plataforma

El propietario se registra en el sistema de alertas proporcionando datos de identificación y de su propiedad. El proceso toma menos de 5 minutos.

Monitoreo continuo

El sistema vigila automáticamente cualquier movimiento registral o catastral relacionado con el inmueble registrado, las 24 horas del día.

Detección de actividad

Cuando se detecta algún trámite o movimiento en el Registro Público relacionado con la propiedad, el sistema identifica la operación en tiempo real.

Notificación inmediata

El propietario recibe una alerta vía SMS, correo electrónico y notificación push, informándole sobre la naturaleza del trámite detectado.

El Sistema de Alertas ha sido fundamental para prevenir fraudes inmobiliarios en Nuevo León, con más de 50,000 propietarios suscritos y 120 intentos de fraude detectados a tiempo, salvaguardando patrimonio valorado en más de 800 millones de pesos.

Geoportal y Cartografía Digital



El Geoportal integra capas de información geográfica, catastral, registral y urbana en una sola plataforma.

El **Geoportal IRCNL** es una plataforma de vanguardia que integra la información cartográfica catastral con datos registrales, permitiendo visualizar de forma interactiva la información territorial del estado.

Funcionalidades principales:

- Visualización de la cartografía de los 51 municipios de Nuevo León
- Consulta de información catastral ligada al folio real electrónico
- Identificación precisa de predios por clave catastral, dirección o coordenadas
- Medición de áreas y distancias con precisión topográfica
- Superposición de capas de información (uso de suelo, riesgos, infraestructura)
- Exportación de datos en formatos compatibles con QGIS y otros SGC
- API para desarrolladores e integración con sistemas externos

La plataforma ha sido fundamental para la toma de decisiones en proyectos de infraestructura, planeación urbana y desarrollo inmobiliario, consolidándose como una herramienta esencial para profesionales del sector.

Ventanilla Digital de trámites

La **Ventanilla Digital de trámites** representa un hito en la transformación de los procesos registrales, permitiendo a los notarios públicos realizar todo el ciclo de inscripción de actos jurídicos de manera 100% digital, eliminando el papel y reduciendo dramáticamente los tiempos de respuesta.



Ingreso Digital

El notario crea y firma electrónicamente los documentos a inscribir, adjuntando anexos digitalizados.



Validación Automática

El sistema valida la información contra bases de datos catastrales y registrales en tiempo real.



Pago Electrónico

Se generan líneas de captura para pago de derechos con múltiples opciones electrónicas.



Inscripción Digital

El documento se inscribe electrónicamente y se genera el certificado con firma electrónica avanzada.

Desde su implementación, la Ventanilla Digital Notarial ha procesado más de 85,000 escrituras, reduciendo el tiempo promedio de inscripción de 15 días a solo 24 horas, un avance sin precedentes que posiciona a Nuevo León como líder en eficiencia registral.

Digitalización de Libros Históricos

El **Proyecto de Digitalización del Acervo Histórico** ha permitido preservar y hacer accesible el valioso patrimonio documental del Registro Público, que abarca desde 1867 hasta la actualidad.

Alcance del proyecto:

- Digitalización de más de 12,000 libros históricos
- Preservación de más de 5 millones de documentos registrales
- Indexación y catalogación por tipo de acto jurídico
- Metadatos enriquecidos para facilitar la investigación histórica
- Preservación digital con estándares internacionales

Este proyecto no solo garantiza la preservación de la memoria registral del estado, sino que también facilita la consulta eficiente de antecedentes para la seguridad jurídica de las propiedades.

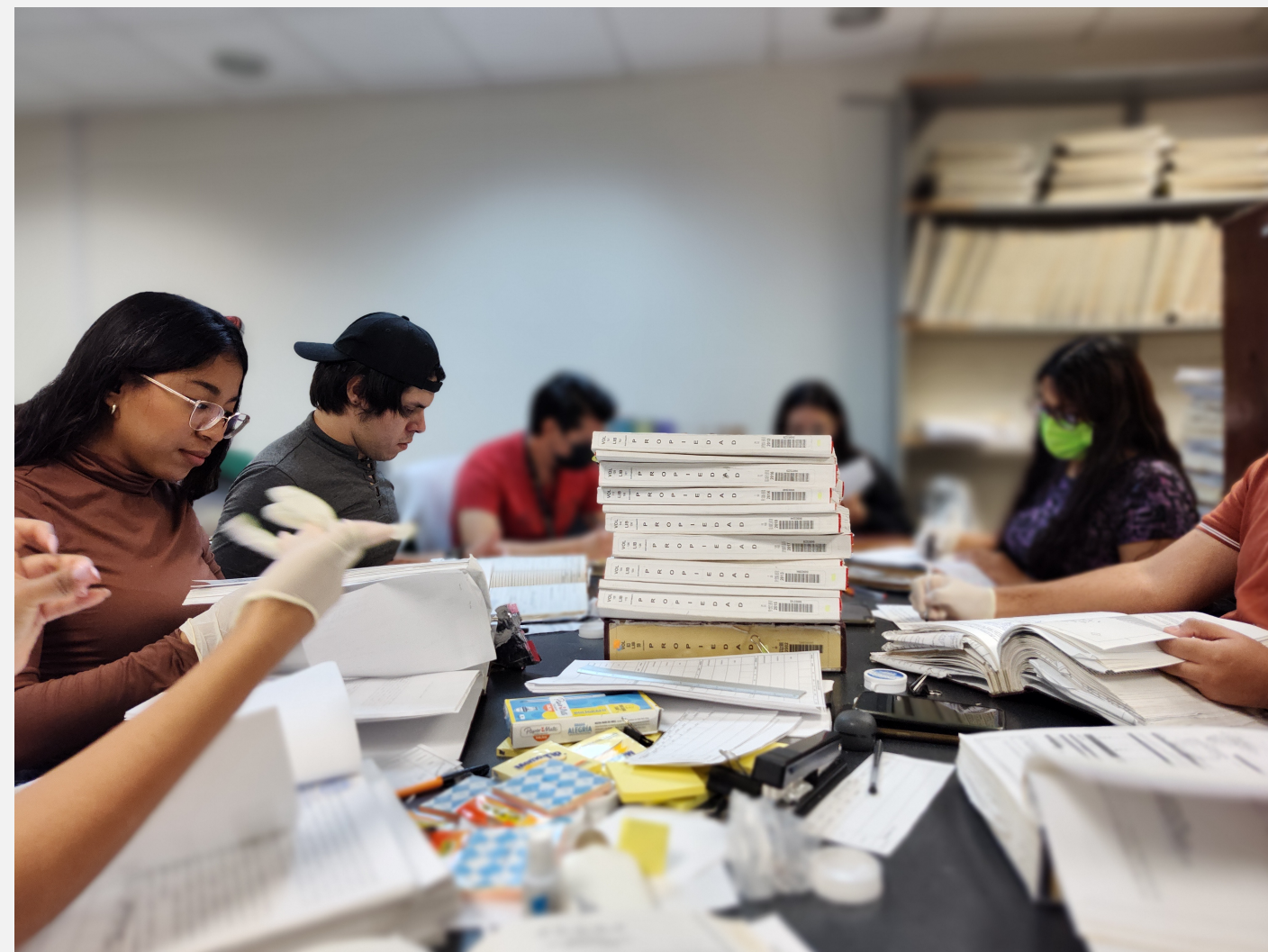


Beneficios de la digitalización:

- Consulta inmediata de antecedentes registrales
- Preservación de documentos en riesgo de deterioro
- Reducción de 95% en tiempo de búsqueda
- Acceso simultáneo por múltiples usuarios
- Respaldo ante contingencias físicas

Digitalización de Libros Históricos

Este proyecto no solo garantiza la preservación de la memoria registral del estado, sino que también facilita la consulta eficiente de antecedentes para la seguridad jurídica de las propiedades.



Blockchain en el Folio Real Electrónico

El IRCNL ha sido pionero a nivel nacional en la implementación de tecnología blockchain para el aseguramiento de la información registral, incorporando una capa adicional de seguridad al Folio Real Electrónico.



Inmutabilidad de Registros

Cada inscripción en el Folio Real genera un hash criptográfico que garantiza que la información no puede ser alterada sin dejar evidencia.



Distribución Segura

La información se replica en múltiples nodos de la red blockchain, eliminando puntos únicos de falla y garantizando la disponibilidad.



Verificación Independiente

Cualquier parte interesada puede verificar la autenticidad de un documento registral mediante la validación del hash en la cadena de bloques.



Trazabilidad Completa

Cada modificación al Folio Real queda registrada en la cadena, creando un historial inmutable de la propiedad desde su primera inscripción.

Esta innovación ha sido reconocida internacionalmente y ha posicionado al IRCNL como referente en la aplicación de tecnologías disruptivas para la seguridad jurídica inmobiliaria.

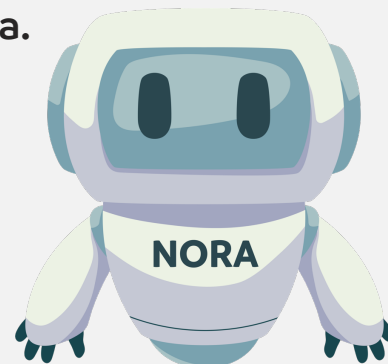
Atención Ciudadana Moderna y eficiente con IA

El IRCNL ha revolucionado sus canales de atención ciudadana, implementando soluciones innovadoras que combinan inteligencia artificial, mensajería instantánea y puntos de autoservicio para una experiencia de usuario excepcional.

Canales de atención digital:

- **LIA** → Asistente virtual de Atención Digital Ciudadana del IRCNL. Atiende trámites de Registro, Catastro, Escritorio Público y Alertas. [WhatsApp Institucional](#): Canal oficial (8110818888) para consultas, seguimiento de trámites básicos.
- **IRIS** → Asistente virtual exclusivo para empleados del IRCNL. Resuelve dudas internas y procesos administrativos.
- **NORA** → Asistente virtual para notarios. Facilita trámites y consultas relacionadas con la Ventanilla Digital Notarial.

Estos canales han permitido reducir en un considerablemente las visitas presenciales a las oficinas del IRCNL, mejorando la eficiencia operativa y la satisfacción ciudadana.



Resultados:

- 75% de consultas resueltas en primer contacto
- Tiempo promedio de espera: 5 minutos
- Disponibilidad 24/7/365



Visión Futura

Consolidando un modelo registral y catastral de clase mundial

El IRCNL está comprometido con la innovación continua y la mejora permanente de sus servicios. Nuestra visión a futuro se enfoca en consolidar un ecosistema digital plenamente integrado que maximice la seguridad jurídica, simplifique la experiencia del usuario y promueva el desarrollo económico y social de Nuevo León.

Los proyectos y estrategias que presentaremos a continuación buscan posicionar a Nuevo León como referente internacional en materia registral y catastral, generando un modelo replicable que pueda beneficiar a otras entidades del país.

Consolidación de la Transformación Digital Integral

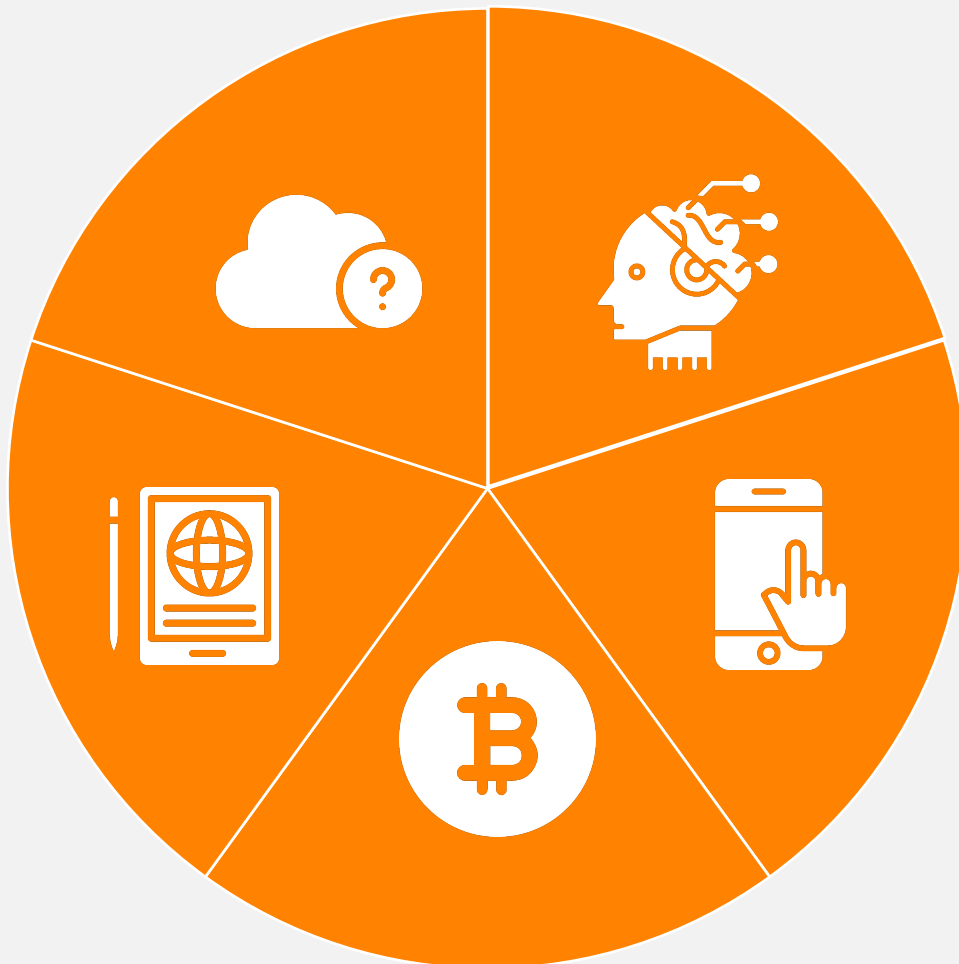


Infraestructura 100% en la Nube

Migración completa de sistemas a plataformas cloud de alta disponibilidad, con esquemas de redundancia geográfica y balanceo de carga automático.

Firma Electrónica Universal

Ampliación del uso de la e.firma para todos los trámites, con validación biométrica y autenticación multifactor para máxima seguridad.



Inteligencia Artificial Avanzada

Implementación de algoritmos de aprendizaje profundo para automatizar la calificación registral, identificar inconsistencias y predecir tendencias inmobiliarias.

App Móvil IRCNL

Aplicación nativa para iOS y Android que permitirá realizar todos los trámites desde el celular, incluyendo firma biométrica y pagos integrados.

Identidad Digital Inmobiliaria

Creación de una identidad digital única para cada inmueble que integre toda su información registral, catastral, fiscal y urbanística en un solo expediente digital.

Esta transformación digital integral no solo mejorará la eficiencia operativa del instituto, sino que generará nuevos servicios de valor agregado para ciudadanos, profesionales inmobiliarios y desarrolladores.

Interoperabilidad con Municipios



La interoperabilidad permite que ciudadanos y profesionales realicen trámites integrados sin importar la dependencia responsable.

Uno de los proyectos más ambiciosos del IRCNL es el **Sistema de Interoperabilidad Municipal**, que busca conectar las bases de datos y sistemas del instituto con los 51 municipios del estado para ofrecer servicios integrados a los ciudadanos.

Principales componentes:

- **Portal Único de Trámites Inmobiliarios:** Plataforma que integrará trámites municipales y estatales en un solo punto de contacto.
- **Cartografía Unificada:** Base cartográfica compartida entre estado y municipios, actualizada en tiempo real.
- **Expediente Único de Propiedad:** Consolidación de toda la información de un inmueble en un solo expediente digital accesible por todas las dependencias autorizadas.

Esta iniciativa permitirá reducir significativamente la duplicidad de trámites, los tiempos de respuesta y los costos administrativos.

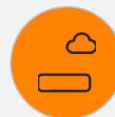
Modelo Replicable a Nivel Nacional

El ecosistema digital desarrollado por el IRCNL ha sido diseñado con una arquitectura modular y escalable que permite su adaptación y replicación en otros estados del país, convirtiéndose en un potencial modelo nacional para la modernización registral y catastral.



Arquitectura Modular

Componentes independientes que pueden implementarse de forma gradual según las necesidades y capacidades de cada entidad, facilitando una adopción progresiva.



Infraestructura Flexible

Sistemas basados en la nube que no requieren grandes inversiones iniciales en hardware, permitiendo un modelo de crecimiento según demanda.



Transferencia de Conocimiento

Programas de capacitación y acompañamiento para institutos registrales de otros estados, incluyendo documentación detallada y mejores prácticas.



Estándares Abiertos

Uso de estándares y protocolos abiertos que facilitan la interoperabilidad con sistemas existentes y garantizan la evolución tecnológica a largo plazo.

Impacto en Inversión y Confianza Ciudadana

La modernización del IRCNL ha tenido un impacto directo y significativo en el clima de inversión de Nuevo León y en la confianza ciudadana en las instituciones públicas, generando un círculo virtuoso de desarrollo económico y social.

Impactos cuantificables:

- **Reducción de 75%** en tiempos de trámites
- **Disminución de 90%** en intentos de fraude inmobiliario gracias a los sistemas de alerta y la tecnología blockchain.
- **Incremento de 23%** en la recaudación relacionada con trámites inmobiliarios, contribuyendo a las finanzas públicas estatales.
- **Crecimiento de 17%** en operaciones inmobiliarias formales, fortaleciendo la seguridad jurídica y el mercado legal de propiedades.



Estos resultados demuestran que la innovación tecnológica en los servicios públicos no solo mejora la eficiencia administrativa, sino que genera beneficios tangibles para la economía y la sociedad en su conjunto.

**La innovación y la certeza jurídica son la base de
un Nuevo León competitivo y confiable**

¡Gracias por su atención!

Mtro. Josemaría Urrutia García

Director General del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León

#InnovaciónRegistral #IRCNL