

# COORDINACIÓN GENERAL DE MODERNIZACIÓN Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

## PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL BAJA CALIFORNIA 2014



Elaboración: 29 de Marzo del 2014  
Ultima Modificación: 13 de Mayo del 2019  
Emisión: 23 de Abril del 2021  
Versión: 54



### INDICE

Titulo	Pag.
1.- Introducción	5
2.- Antecedentes	6
2.1 Situación General	6
2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización	6
3.- Situación actual	9
4.- Objetivos	11
5.- Desarrollo del proyecto	12
5.1 Marco Jurídico	12
5.1.1 Situación actual	12
5.1.2 Objetivos y alcances	12
5.1.3 Actividades a realizar en 2014	12
5.1.4 Estrategia de desarrollo	12
5.2 Procesos Catastrales	14
5.2.1 Situación actual	14
5.2.2 Objetivos y alcances	14
5.2.3 Actividades a realizar en 2014	14
5.2.4 Estrategia de desarrollo	14
5.3 Tecnologías de la Información	15
5.3.1 Situación actual	15
5.3.2 Objetivos y alcances	15
5.3.3 Actividades a realizar en 2014	15
5.3.4 Estrategia de desarrollo	15
5.4 Vinculación RPP-Catastro	17
5.4.1 Situación actual	17
5.4.2 Objetivos y alcances	17
5.4.3 Actividades a realizar en 2014	17
5.4.4 Estrategia de desarrollo	17
5.5 Gestión de la Calidad	18
5.5.1 Situación actual	18





<b>Título</b>	<b>Pag.</b>
5.5.2 Objetivos y alcances	18
5.5.3 Actividades a realizar en 2014	18
5.5.4 Estrategia de desarrollo	18
5.6 Marco Jurídico	20
5.6.1 Situación actual	20
5.6.2 Objetivos y alcances	20
5.6.3 Actividades a realizar en 2014	20
5.6.4 Estrategia de desarrollo	20
5.7 Procesos Registrales	22
5.7.1 Situación actual	22
5.7.2 Objetivos y alcances	22
5.7.3 Actividades a realizar en 2014	22
5.7.4 Estrategia de desarrollo	22
5.8 Tecnologías de la Información	24
5.8.1 Situación actual	24
5.8.2 Objetivos y alcances	24
5.8.3 Actividades a realizar en 2014	24
5.8.4 Estrategia de desarrollo	25
5.9 Gestión de la Calidad	26
5.9.1 Situación actual	26
5.9.2 Objetivos y alcances	26
5.9.3 Actividades a realizar en 2014	26
5.9.4 Estrategia de desarrollo	26
5.10 Políticas Institucionales	28
5.10.1 Situación actual	28
5.10.2 Objetivos y alcances	28
5.10.3 Actividades a realizar en 2014	28
5.10.4 Estrategia de desarrollo	28
5.11 Participación y Vinculación con otros Sectores	29
5.11.1 Situación actual	29
5.11.2 Objetivos y alcances	29





<b>Título</b>	<b>Pag.</b>
5.11.3 Actividades a realizar en 2014	29
5.11.4 Estrategia de desarrollo	29
5.12 Gestión y Acervo Documental	30
5.12.1 Situación actual	30
5.12.2 Objetivos y alcances	30
5.12.3 Actividades a realizar en 2014	30
5.12.4 Estrategia de desarrollo	30
5.13 Indicadores de Desempeño	32
5.13.1 Situación actual	32
5.13.2 Objetivos y alcances	32
5.13.3 Actividades a realizar en 2014	32
5.13.4 Estrategia de desarrollo	32
6.- Programa de ejecución	33
7.- Resumen financiero	34
8.- Resultados esperados	35
9.- Anexos	36
10.- Firma del documento	37



## 1.- INTRODUCCIÓN

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 define en el objetivo 2.5; en la estrategia 2.5.1; la siguiente línea de acción: “Propiciar la modernización de catastros y registros públicos de la propiedad así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas”.

El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y urbano 2013-2018 define en su eje 2.4: “Modernización y Vinculación Registra! y Catastral”.

El Plan Estratégico de Baja California 2013-2019, en su Eje Rector 3. “Infraestructura para la Competitividad y el Desarrollo” instruye modernizar los sistemas de registros públicos de la propiedad y los catastros de los municipios para dar garantía a la propiedad, e información geográfica que mejore la planeación, el ordenamiento y control urbano.

Atendiendo a estas tres referencias el Gobierno del Estado y los Municipios consientes de la necesidad de llevar a cabo una vinculación y homologación registral-catastral, buscan de manera coordinada y en apego a los estándares definidos a nivel nacional mediante los Modelos Óptimos, acceder por primera ocasión al Programa de Modernización y Vinculación de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastro encabezado por la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano con el fin de desarrollar e implementar el Proyecto Ejecutivo Integral 1ra etapa.



## 2.- ANTECEDENTES

### 2.1 Situación General

Problemática General:

Como resultado del diagnóstico enmarcado en los Modelos Óptimos de Catastro y Registro Público la recopilación de necesidades detectadas nos arrojan como resultado que se cuenta con un Registro Público con una calificación del 95.22% y los catastros con un 25.01%, por lo cual podemos sintetizar la problemática como se indica a continuación.

Registro Público

1. Acciones y logros de manera aislada.
2. No existe la utilización del Folio real en Registro Público
3. Obligatoriedad en la captura de la clave catastral en Registro Público
4. Falta de implementación del servicio civil de carrera de los servidores públicos estatales.
5. Falta de gestión en la celebración de convenios con universidades para programas de capacitación institucional.
6. Falta de vinculación RPP-Catastro

Catastros

1. No existe homologación en los valores catastrales
2. Falta de marco jurídico reglamentario para la vinculación.
3. Falta de clave catastral homogeneizada
4. No existe el uso de la cédula única catastral electrónica
5. No existe una integración de padrones en los catastros
6. Falta de homologación de procesos en los catastros
7. No existe un esquema de replicación entre las Bases de datos de los catastros
8. Falta de acceso a la información en línea con el Registro Agrario Nacional.
9. Nula la participación para la vinculación real Catastro-RPP-RAN
10. Es necesario fortalecer el sistema de gestión de la calidad en los catastros
11. Garantizar la certeza jurídica inmobiliaria como promotora del desarrollo inmobiliario

### 2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

En el tema de modernización se han logrado lo siguiente:





- a) La publicación en el periódico oficial del Estado de una nueva Ley de Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, en fecha de 2 de Diciembre del 2005.
- b) Publicación en el periódico oficial del Estado del Reglamento de la Ley de Registro Público de la Propiedad y de Comercio en fecha 26 de Agosto del 2011.
- c) Publicación en el periódico oficial del Estado del Reglamento Interno de Registro Público de la Propiedad y de Comercio en fecha 25 de Noviembre del 2011.
- d) Publicación en el periódico oficial del Estado de la Ley que Crea y Regula el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios y Agencias Inmobiliarias en el Estado de Baja California, en fecha de 15 de Octubre del 2010. así como la publicación del Reglamento de la citada Ley en fecha de 1 de Julio del 2011.
- e) Manuales operativos bajo esquemas de calidad basados y certificados por la Norma Internacional de Calidad ISO 9000, que conforman el 100% de la documentación de los procesos que integran el sistema de Registro Publico en Baja California, desde el año 2000.
- f) El servicio de consulta de manera remota a usuarios locales, nacionales e internacionales, lo cual implica que éstos desde la comodidad de su hogar, oficina o negocio puedan consultar la información registral de todo el Estado, lo cual ha permitido la disminución presencial del ciudadano en las oficinas para consultar información, también fueron instalaron Módulos de autoconsulta los cuales permiten una mayor agilidad del proceso de verificación de datos, al invitar al usuario a realizar sus consultas de manera personal.
- g) Servicios en línea a través del portal de Registro Público como la Captura de avisos preventivos, memorias descriptivas de fraccionamientos y de condominios, solicitud de certificados, consulta del estatus del trámite y pago de cualquier trámite.
- h) Obtención del Premio Baja California a la Calidad y Competitividad en su versión 2004, así como el Premio INNOVA Nacional en su versión 2005 y 2006.
- i) Implementación de uso de certificados de Firma Electrónica Avanzada en los procesos de Inscripciones y Certificaciones de Registro Público.
- j) Desarrollo de indicadores de gestión para la operatividad y el gasto Institucional, fueron definidos dentro del Sistema Estatal de Indicadores 20 indicadores para la medición y monitoreo de Registro Público siendo estos una herramienta muy importante para la toma de decisiones.
- k) Definición de procesos de digitalización del día a día para evitar el crecimiento del archivo registral, así mismo se inicio con la digitalización del archivo histórico que comprendió las siguientes etapas:

#### ETAPA/IMAGENES/MUNICIPIO

1	3780,000	MEXICALI
2	6 750,000	MEXICALI
	1'640,000	TECATE
3	5651,100	ENSENADA
	1'358,100	ROSARITO
	9510,511	TIJUANA

- l) La implantación del Sistema Integral de Gestión Notarial, por sus siglas "SIGEN" que permite las inscripciones vía electrónica desde las notarías, utilizando certificados de Firma Electrónica Avanzada para darle mayor seguridad al proceso.
- m) Reconocimiento por parte de la OCDE en 2012 como una de las "Mejores prácticas registrales y catastrales en México" en el apego al Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad particularmente en los componentes de "Procesos Registrales" y "Políticas Institucionales"
- n) Creación del Padrón de agentes inmobiliarios en Registro Público, el cual permite contar con un control del registro y su publicación vía internet.





- o) Publicación de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California: Publicada en Periódico Oficial el 2 de septiembre de 1994, define a SIDUE como ente Normativo de los Catastros municipales.
- p) Publicación de Reglamentos del Catastro Inmobiliario para los 5 municipios (1994- 1997).
- q) Creación del Departamento de Información Geográfica y Topografía con personal altamente calificado, en la Dirección de Ordenamiento Territorial de la SIDUE.
- r) Elaboración del Atlas Estatal Digital con Cartografía Urbana de restitución fotogramétrica precisa y georeferenciada.
- s) 106, 753 Planos Digitalizados.t) 600 Vértices Geodésicos que conforman la Red Estatal (Municipios e INEGI cuentan con sus propios vértices) para el control cartográfico y catastral. Equipo utilizado GPS, Datum WGS 84, ITRF92.
- u) Elaboración y publicación de las “Normas Técnicas de la Ley del Catastro Inmobiliario” en el Periódico Oficial el 27 de Septiembre del 2002.
- v) Implementación de un Sistema de Gestión Catastral en los municipios de Tijuana, Playas de Rosarito y Tecate.
- w) Coordinación permanente con : Catastros Municipales, RPPC, Informática del Estado, INEGI, INDIVI, CESPM, SEDATU, COPLADE, UABC, CICESE, Colegios de Ingenieros y Arquitectos, COLEF, Secretarías de Gobierno, SCT, INDAABIN, Aduana, etc., con la finalidad de crear una estandarización y homogeneidad cartográfica.



### 3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Óptimo de Catastro SEDATU	Diagnóstico 2014	Estimación de avance 2014
Marco Jurídico	5	0.00	0.31 ^
Procesos Catastrales	25	0.00	0.29 ^
Tecnologías de la Información	10	0.00	0.41 ^
Vinculación RPP-Catastro	25	0.00	0.41 ^
Profesionalización de la Función Catastral	5	0.00	0.00
Gestión de la Calidad	20	0.00	0.11 ^
Políticas Institucionales	10	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>1.53</b>

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2014	Estimación de avance 2014
Marco Jurídico	3	0.00	0.39 ^
Procesos Registrales	15	0.00	5.13 ^
Tecnologías de la Información	7	0.00	1.30 ^
Gestión de la Calidad	25	0.00	0.38 ^
Profesionalización de la Función Registral	5	0.00	0.00
Políticas Institucionales	5	0.00	0.20 ^
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	0.00	2.42 ^
Gestión y Acervo Documental	10	0.00	0.45 ^
Indicadores de Desempeño	5	0.00	0.57 ^





Tabla comparativa de avance actual y estimación

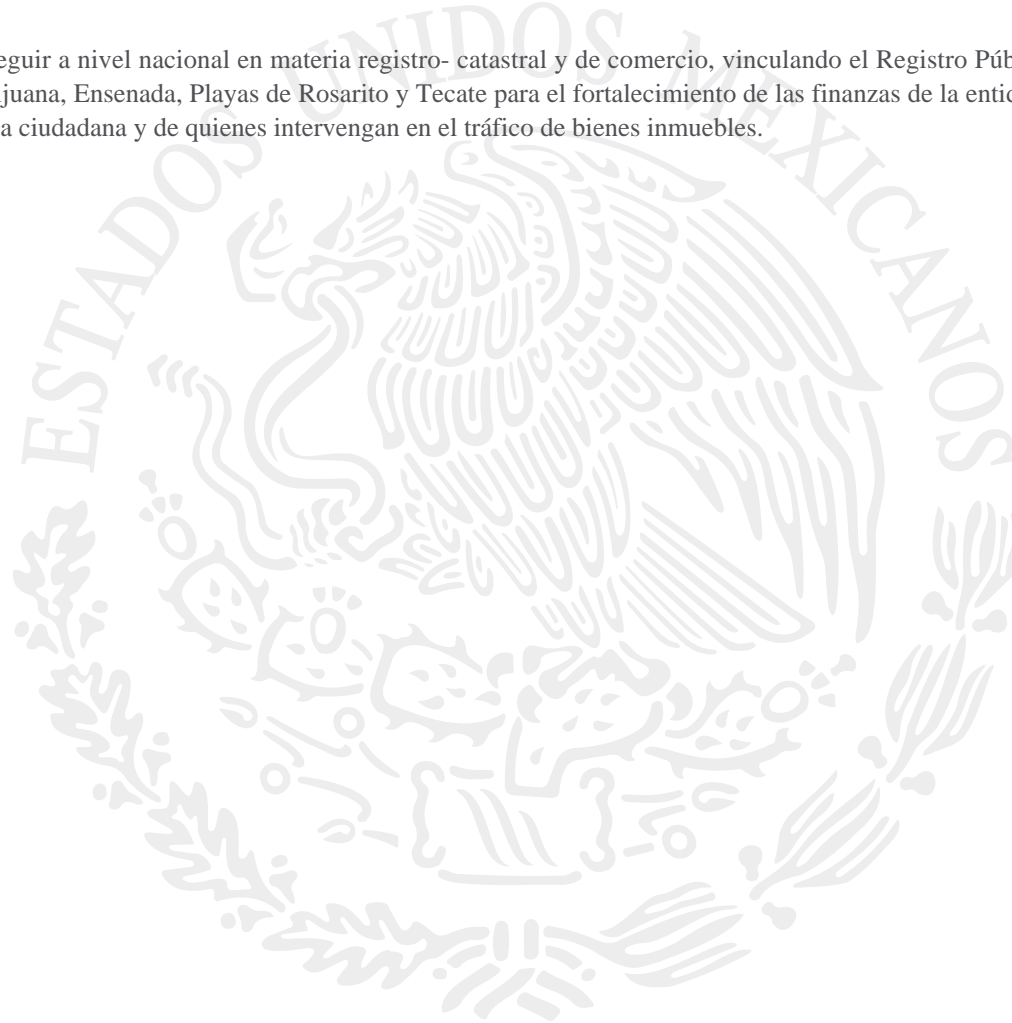
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2014	Estimación de avance 2014
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>10.84</b>





### 4.- OBJETIVOS

Constituirse como eje rector y modelo a seguir a nivel nacional en materia registro- catastral y de comercio, vinculando el Registro Público de la Propiedad de Baja California y el Catastro de los Municipios de Mexicali, Tijuana, Ensenada, Playas de Rosarito y Tecate para el fortalecimiento de las finanzas de la entidad. Que sirva de referente estatal en calidad y profesionalismo, que goce de la confianza ciudadana y de quienes intervengan en el tráfico de bienes inmuebles.



## 5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

### 5.1 Componente: Marco Jurídico Catastral

#### 5.1.1 Situación actual

Derivado de la última evaluación de los catastros municipales y de la implementación del Modelo Óptimo de Catastro que afectan los procesos, atribuciones y responsabilidades, es necesario realizar las adecuaciones al marco jurídico catastral, en el que se deberá integrar armónicamente las normas aplicable para el uso del modelo Óptimo catastral y del sistema de información geográfico de gestión catastral, con el objetivo de contar con un marco jurídico uniforme que genere una plataforma jurídica, operativa y tecnológica moderna, estandarizada y homologada a nivel nacional.

#### 5.1.2 Objetivos y alcances

##### 5.1.2.1

Adecuar el marco jurídico catastral, la ley, las normas y manuales catastrales para sustentar jurídicamente los procesos y documentos catastrales derivados del Modelo Óptimo Catastral como la cédula única catastral electrónica e información catastral generada de la dinámica y gestión catastral de los municipios.

#### 5.1.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Elaboración del proyecto de ley	No será destinado ningún recurso económico para este componente	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total:</b>							<b>\$0.00</b>

#### 5.1.4 Estrategia de desarrollo

Realizar análisis del marco jurídico verificando los proceso definidos por el modelo óptimo catastral de manera que se cubran todos los componentes del modelo catastral y se establezca su uso en los sistemas, procesos y documentos generados con apego al modelo óptimo catastral emitido por SEDATU

Actividades por realizar

- Análisis y diagnóstico de los impactos legales y reglamentarios en materia catastral, de acuerdo a los alcances del proyecto.
- Reuniones de trabajo con los catastros municipales para generar consenso en las reformas a la ley, normas y reglamentos.





- Elaboración de propuesta de reformas a la Ley, normas y reglamentos de catastro del Estado de Baja California.
- Reuniones de trabajo con área de asuntos legislativos del Poder Ejecutivo del Estado y, en su caso, con representantes del Poder Legislativo del Estado, para la presentación de las propuestas de reformas legales y la aprobación por las instancias correspondientes.

### 5.1.5 Entregables comprometidos:

Reformas a la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California.s Reformas al Reglamento de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California.

No será destinado ningún recurso económico para este componente



## 5.2 Componente: Procesos Catastrales

### 5.2.1 Situación actual

Actualmente no se usa la clave catastral única homogenizada propuesta por el INEGI en los municipios, y los procesos catastrales no son estándares en el municipio, asimismo, los valores catastrales y las formas de valuación no son uniformes entre los municipios del Estado de Baja California.

La obtención de los valores catastrales de municipios para el cobro del impuesto predial no es homogéneo algunos consideran las construcciones como parte del valor catastral otros no forman parte del valor.

### 5.2.2 Objetivos y alcances

#### 5.2.2.1

Se establecerán los procesos de trabajo estandarizados para llevar a cabo las adecuaciones técnicas necesarias para la utilización de la clave catastral única homogénea en los catastros municipales, así como, la emisión de los mismos documentos catastrales.

Establecimientos de los procesos de trabajo necesario para la generación de las bases gravables usadas para el cobro del impuesto predial.

### 5.2.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Estructuración de la base de datos	No será destinado ningún recurso económico para este componente	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total:</b>							<b>\$0.00</b>

### 5.2.4 Estrategia de desarrollo

Es necesario realizar las reuniones y consensos necesarios para realizar la reingeniería de los procesos catastrales con apego al modelo óptimo catastral, durante estas reuniones se hará conciencia de la estandarización de los procesos catastrales en el Estado, de manera paralela estas acciones tendrán que estar en total apego al Marco Jurídico propuesto.



### 5.3 Componente: Tecnologías de la Información Catastral

#### 5.3.1 Situación actual

Entre los años 2009 y 2011, a través de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano se llevó a cabo el “proyecto de modernización catastral, y generación de la cartografía urbana catastral y rural”, para la Zona Metropolitana de Tijuana que incluyó la adquisición de: cartografía digital a color a escala 1:1,000 para el territorio urbano metropolitano que comprenden los municipios de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, así como cartografía digital a color escala 1:5,000 que cubren la zona urbana y rural de los municipios mencionados, así como software, sistemas y capacitación para los Catastro municipales. Los municipios de Mexicali y Ensenada por su parte llevaron a cabo un proyecto de modernización catastral para el año 2012 donde se adquirió cartografía urbana a escala 1:1,000, y sistemas de información geográficos para el manejo de los procesos catastrales, sin embargo, en diferentes plataformas de software no compatible con los otros 3 municipios.

#### 5.3.2 Objetivos y alcances

##### 5.3.2.1

En el marco del proyecto, el Gobierno del Estado se ha planteado como objetivo establecer una plataforma estándar de sistemas, software, equipo de cómputo adecuado y cartografía que permita el intercambio de información y la consulta dinámica entre el Registro Público de la Propiedad y los 5 catastros municipales; facilitando los trámites catastrales relacionados con la operación de predios, a fin de dar mayor fluidez a las operaciones del mercado inmobiliario

#### 5.3.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Afinación de Base de Datos	Contratación de una empresa consultora para la actualización del Sistema de Gestión Catastral para los 5 municipios homogenizando los procesos catastrales en el Estado	Sistema	Servicio	1	\$10,000,000.00	\$1,600,000.00	\$11,600,000.00
<b>Total:</b>							<b>\$11,600,000.00</b>

#### 5.3.4 Estrategia de desarrollo

Dada la necesidad de contar con un Registro integral de los predios del Estado y su correcta administración tanto para proporcionar seguridad jurídica patrimonial, como para sustancialmente fortalecer las finanzas públicas municipales a través del impuesto predial, proporcionando información actualizada y completa en pos de lograr una contribución más justa y equitativa, donde quienes más tengan, aporten más al sostenimiento y funcionamiento de cada municipio.



Se llevará a cabo la modernización de la actividad catastral y registral de manera integral, fortaleciendo a los Municipios mejorando tecnología, sistemas, infraestructura y optimización de procesos conforme al Modelo Óptimo del Catastro y el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad normativos emitidos por SEDATU.

Como parte de la modernización catastral se requiere el análisis, diseño, desarrollo e integración de un Sistema de Información Cartográfico de Gestión Catastral para los municipios de Baja California e incluirá las licencias del Software que resulte necesario o complementario para el sistema que se proponga.

Se requiere de un Sistema de Información Geográfico para la Gestión Cartográfica Catastral que se apegue al Modelo Óptimo de Catastro emitido por SEDATU de fecha 24 de febrero del 2011, lo cual implica desarrollar herramientas personalizadas, de tal forma que organice y optimice los procesos de gestión catastral.

Es obligado estandarizar la plataforma de software y el sistema para garantizar los mismos procedimientos de trabajo, insumos y resultados en todos los municipios del estado, generando información homogénea y compatible para ser consultada sin mayor problema por el gobierno del Estado y el Registro Público de la Propiedad.

Derivado de Modelo Óptimo de Catastro emitido por SEDATU y de las normas emitidas por el INEGI para este caso, es necesario implementar las funciones mencionadas conforme a las especificaciones de este modelo y las normas que apliquen, con la finalidad de vincular la información de las bases de datos o acervos documentales del Catastro Estatal con el Registros Públicos de la Propiedad. Se requiere de una herramienta informática que garantice que los procesos del catastro propuestos en el modelo, se encuentren embebidos en los flujos del diseño del sistema, así como, garantizar la integridad de los datos y la disponibilidad y compatibilidad con la plataforma del Estado



## 5.4 Componente: Vinculación RPP-Catastro

### 5.4.1 Situación actual

Al no contar con Manejo de inconsistencias, una Vinculación Real Catastro - Registro Público de la Propiedad y la falta de interfaces para el intercambio de información, este componente no cuenta con calificación

### 5.4.2 Objetivos y alcances

**5.4.2.1 Crear procesos o mecanismo para cruzar la información de los padrones involucrados, detectando todos aquellos registros con inconsistencias para su depuración**

### 5.4.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Normalización de la información	No será destinado ningún recurso económico para este componente	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total:</b>							<b>\$0.00</b>

### 5.4.4 Estrategia de desarrollo

Debido a la necesidad de contar con registros que cuenten con campos para la posible identificación entre padrones y que se puedan ser vinculados, se procederá a la firma de convenios para el intercambio de información de base de datos y llevar a cabo mediante procesos automatizados el cruce y análisis para la detección de inconsistencias.

Posteriormente definir las estrategias para las depuraciones correspondientes y avanzar en el tema de vinculación, y quedando información preparada para el desarrollo de una herramienta informática que nos permita visualizar y editar dichos registros en una segunda etapa.



## 5.5 Componente: Gestión de la Calidad Catastral

### 5.5.1 Situación actual

Actualmente conforme al resultado de la última evaluación de 42.26%, por lo tanto, se deberán mejorar los procesos de gestión de calidad, innovación, mejora continua, integridad y transparencia, centrándonos en la satisfacción de los contribuyentes, ofreciéndoles servicios de excelencia.

### 5.5.2 Objetivos y alcances

#### 5.5.2.1

Derivado de la implementación de los sistemas y la adecuación del marco jurídico, la gestión de calidad tiene por objetivo adecuar los procesos, procedimientos, manuales y flujos para el uso de la cédula única catastral electrónica y el uso de la clave catastral homogenizada propuesta por el INEGI

### 5.5.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Analisis de resultados	No será destinado ningún recurso económico para este componen	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total:</b>							<b>\$0.00</b>

### 5.5.4 Estrategia de desarrollo

Se reunirán los procesos documentados de cada municipio para establecer la concordancia de los procesos y trámites catastrales, a fin de establecer los procesos documentados y estandarizados de manera que se cuente con manuales que sean aplicados en todos los municipios del Estado.

Actividades por realizar

- Análisis de la documentación de los procesos actuales.
- Adecuación y modificación a los documentos de los procesos
- Publicación de los nuevos documentos
- Retroalimentación de los cambios

### 5.5.5 Entregables comprometidos



# SEDATU

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO



## SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Documentación de los procesos actualizados  
Sistema de Gestión de la Calidad actualizado



## 5.6 Componente: Marco Jurídico Registral

### 5.6.1 Situación actual

En la última medición se observó que la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, no contempla disposiciones que atiendan las recomendaciones resultantes de las anteriores aplicaciones de la Línea de Base y que tenían por objeto incluir, la determinación y definición de los principios registrales; el sistema de folio real electrónico; la obligación de desarrollar la profesionalización de la función registral; y, las responsabilidades de los servidores públicos del Registro.

Asimismo, para la viabilidad del proyecto tendiente a la vinculación y homologación registro-catastral, es indispensable incorporar en la legislación estatal los mecanismos para tal efecto, que generen el intercambio permanente de la información, estableciendo la obligatoriedad de tales procesos y de la colaboración para tal efecto entre el orden de gobierno estatal y los municipios.

### 5.6.2 Objetivos y alcances

**5.6.2.1 Adecuar las disposiciones legales y reglamentarias para la vinculación y modernización del Registro Público de la Propiedad y los Catastros Municipales, buscando el apego a lo establecido por el modelo óptimo registral**

### 5.6.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Desarrollo de la propuesta de reforma del instrumento jurídico	No será destinado ningún recurso económico para este componente	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total:</b>							<b>\$0.00</b>

### 5.6.4 Estrategia de desarrollo

Generar la participación de las instancias y actores involucrados para lograr las reformas legales que permitan el cumplimiento de los alcances del proyecto, principalmente en este caso con los integrantes del Poder Legislativo del Estado, los representantes de los Ayuntamientos, así como con el área de asuntos legislativos del Poder Ejecutivo del Estado, impulsando los acuerdos y consensos con dichos actores para la viabilidad de las reformas que se requieren, a través de reuniones y mesas de trabajo para tal efecto.

Actividades por realizar

- Análisis y diagnóstico de los impactos legales y reglamentarios en materia registral y catastral, de acuerdo a los alcances del proyecto.
- Elaboración de propuesta de reforma a la Constitución Política del Estado para incorporar la obligatoriedad de la vinculación y modernización del Registro Público y los catastros municipales.





- Elaboración de propuesta de Ley estatal que regule la modernización armonización y homologación del Registro Público y los catastros municipales.
- Elaboración de propuesta de reformas a la Ley del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Baja California.
- Reuniones de trabajo con área de asuntos legislativos del Poder Ejecutivo del Estado y, en su caso, con representantes del Poder Legislativo del Estado, para la presentación de las propuestas de reformas legales y la aprobación por las instancias correspondientes.
- Reuniones de trabajo para modificar el Manual de Organización y Procedimientos



## 5.7 Componente: Procesos Registrales

### 5.7.1 Situación actual

Este componente se encuentra calificado en un 100%, ya que se conservó el apego al Modelo óptimo Integral del Registro Público de la Propiedad, mas sin embargo se va optar por incorporar el uso del Folio Real

### 5.7.2 Objetivos y alcances

**5.7.2.1 Llevar a cabo las adecuaciones técnicas necesarias para la utilización del folio real y la obligatoriedad en la captura de la clave catastral permitiendo la estandarización con otros estados y el apego al modelo óptimo de registro público.**

### 5.7.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Reingeniería del Proceso de Conservación y mantenimiento del Acervo	No será destinado ningún recurso económico para este componente	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total:</b>							<b>\$0.00</b>

### 5.7.4 Estrategia de desarrollo

Es tan alto el impacto de esta mejora que es de gran importancia involucrar a los actores involucrados de manera directa o indirecta como los Notarios, Corredores. Agentes Inmobiliarios, el RAN, INFONAVIT, Catastros y demás dependencias de gobierno que participan en la cadena de servicios registrales ya que tendrán que tomar las medidas necesarias para no ser afectados.

Dentro de los procesos sustantivos a modificar son:

- Proceso de Inscripción
- Proceso de Certificación
- Proceso de Consulta Así como los procesos que sirven de soporte como:
- Procesos de Administración • Procesos de Tecnología de Información





- Procesos de Apoyo Jurídicos
- Procesos de Gestión de Calidad

Con el apoyo del comité de mejora continua se llevarán a cabo las reuniones necesarias para una reingeniería de procesos y buscar que esta mejora no afecte a los ciudadanos en los servicios solicitados, también y de manera paralela estas acciones tendrán que estar en total apego al Marco Jurídico.

Estas modificaciones atienden particularmente la inclusión del Folio Real como identificador único, ya que actualmente los procesos que anteriormente se mencionan hacen referencia al uso de la Partida Registral.



## 5.8 Componente: Tecnologías de la Información Registral

### 5.8.1 Situación actual

El Componente Tecnologías de la Información cuenta con una calificación de 97.61% de apego al Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, Sin embargo y pese a que las plataformas son muy sólidas, tanto la de hardware como la de software, e incluso sus canales de comunicación, si deben hacer un análisis para proseguir con la mejora continua. Como es la inminencia de la vinculación con el Catastro, pueden y deben ser opciones de control y de vinculación; entre ellas, destacan: Contar con un equivalente para identificar de forma más contundente a los predios con una sola llave, aspecto esencial de la vinculación. Definir con más precisión la obligatoriedad de capturar la Clave Catastral, aspecto básico de enlace con Catastro y el uso del folio real.

### 5.8.2 Objetivos y alcances

**5.8.2.1 Fortalecer la infraestructura tecnológica mediante la Actualización de equipo de cómputo adecuado y Sistemas de Información que nos permitan crear una plataforma de desarrollo para la migración de herramientas, compartir y garantizar la seguridad de la información**

### 5.8.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Afinación de Base de Datos	Contratación de una empresa consultora para la actualización del Sistema Integral de Registro Público	Sistema	Servicio	1	\$8,000,000.00	\$1,280,000.00	\$9,280,000.00
Desarrollo de la infraestructura de comunicación de voz y datos	La adquisición de equipo de telecomunicaciones para enlazar al Registro Publico con los catastros de Mexicali, Tijuana, Ensenada y Playas de Rosarito.	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Servicio	4	\$76,494.35	\$48,956.38	\$354,933.78
Desarrollo de la infraestructura de comunicación de voz y datos	La adquisición de equipo de telecomunicaciones para enlazar al Registro Publico con el catastro de Tecate	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Servicio	1	\$19,000.00	\$3,040.00	\$22,040.00



Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Compra de hardware / Computadora Escritorio	Adquisición de computadoras de escritorio, con procesador Intel® Core? i5 2.90GHz, Memoria RAM de 8 GB, Disco duro de 320GB y monitor de 22	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	36	\$16,379.32	\$94,344.88	\$684,000.40
Compra de hardware / Servidor	Adquisición de Servidores para datos, con doble procesador Intel® Xeon® E5-2660 2.20GHz, 32GB de Memoria RAM, 1.2TB de capacidad de almacenamiento, tarjeta de red de 1Gb	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Servicio	3	\$189,655.17	\$91,034.48	\$659,999.99
Compra de hardware / Escáner	Adquisición de Scanner para el proceso de digitalización	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	4	\$120,689.66	\$77,241.38	\$560,000.02
Compra de hardware / Disco Duro	Adquisición de equipo que sirve como Interface Universal de Acceso (CUA) para la unidad de almacenamiento Centera de EMC donde se resguardan el acervo registral digital	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	1	\$344,827.59	\$55,172.41	\$400,000.00
Adquisición de software comercial / Sistema Operativo	Actualización de software para el resguardo y replicación de imágenes (Centera de EMC).	Software	Registro	1	\$120,689.66	\$19,310.35	\$140,000.01
Compra de hardware / Computadora Portátil	Adquisición de Laptop tipo Estación de trabajo (Workstation) con procesador Intel® Core? i7 3.0GHz, Memoria RAM de 16 GB, Disco duro de 256GB estado sólido y LCD 15.6?	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	5	\$33,882.61	\$27,106.09	\$196,519.14
<b>Total:</b>							<b>\$12,297,493.34</b>

### 5.8.4 Estrategia de desarrollo

De acuerdo a la estrategia de este componente en esta etapa requiere adquirir equipos de computo, servidores y escáner, así como la actualización de mantenimiento y soporte del equipo de la solución que se utiliza para el Resguardo y replicación del acervo digital el cual se integra por 37,501,176 de imágenes ( solución integral Centera de EMC ).



## 5.9 Componente: Gestión de la Calidad Registral

### 5.9.1 Situación actual

Este Componente se mantiene en el nivel de excelencia del 100.00% de apego al Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. Esto principalmente porque el Registro ha sustentado, desde el inicio de su Programa, una orientación a las políticas de Calidad y es un bastión de fortalezas, incluso del Gobierno del Estado. Destaca el esquema de Indicadores para la medición de su productividad y el compromiso incluso del Sindicato en la Certificación lograda.

### 5.9.2 Objetivos y alcances

#### 5.9.2.1

Realizar los cambios que sean requeridos a los procesos, procedimientos, flujos y manuales para contar con un Sistema de Gestión de Calidad Actualizado, ya que debido a los cambios en el Marco Jurídico y al Sistema Informático con la incorporación del Folio Real es necesario Actualizar de manera paralela y continuar con procesos homologados y la certificación en ISO 9000.

### 5.9.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Certificación del proceso apegado a normas de calidad internacional reconocidas	No será destinado ningún recurso económico para este componente	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total:</b>							<b>\$0.00</b>

### 5.9.4 Estrategia de desarrollo

Considerando que el 100% de los procesos de las 5 Oficinas Registrales en el Estado fueron certificados bajo la norma ISO 9001:1994 desde en el año 2000, y recertificados en la versión 9001:2000 y 9001:2008, se dará continuidad con el mantenimiento al sistema de gestión de calidad basado en la mejora continua, mediante la actualización de la documentación de los siguientes procesos:

- Trámite Registral
- Información Registral
- Mostrador
- Inscripciones Civiles





- Certificados
- Unidad de Atención Inmediata "UNIRAI"
- Informática

Los anteriores procesos involucran el término partida y su utilización, por lo cual a través del comité de mejora continua se llevarán a cabo las modificaciones correspondientes.



## 5.10 Componente: Políticas Institucionales Registral

### 5.10.1 Situación actual

En la última medición se observó principalmente que Registro Público de la Propiedad no es un organismo descentralizado atendiendo a que es necesaria la creación de un Instituto Registral-Catastral el cual cuente con personalidad jurídica y patrimonio propio. Consientes que la creación de un organismo de este tipo conlleva una serie de acciones donde a corto plazo nos sería complejo cumplir, se busca dar seguimiento al Programa de Modernización y vinculación mediante acciones y adecuaciones en el marco jurídico

### 5.10.2 Objetivos y alcances

#### 5.10.2.1

Crear mecanismos y acciones para fortalecimiento de la Modernización mediante la creación de un comité interinstitucional para la coordinación y seguimiento e implementación de la Modernización y Vinculación de Registro Público y los Catastros, así como asegurar al presupuesto que anualmente se asigna a esta dependencia un recurso adicional como fondo exclusivo para la Modernización. Lo anterior como medidas para dar continuidad Modernización

### 5.10.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Implementar una política interna de datos abiertos	No será destinado ningún recurso económico para este componente	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total:</b>							<b>\$0.00</b>

### 5.10.4 Estrategia de desarrollo

Generar la participación de las instancias y actores involucrados para fortalecer las políticas institucionales, generando en su caso las reformas legales que permitan el cumplimiento de los alcances del proyecto, principalmente en este caso con los integrantes del Poder Legislativo del Estado, los representantes de los Ayuntamientos, así como con el área de asuntos legislativos del Poder Ejecutivo del Estado, impulsando los acuerdos y consensos con dichos actores para la viabilidad de las reformas que se requieren, a través de reuniones y mesas de trabajo para tal efecto.



## 5.11 Componente: Participación y Vinculación con otros Sectores

### 5.11.1 Situación actual

Este componente es parte medular de este proyecto mas sin embargo en esta fase no es posible llevar a cabo una vinculación real, debido a que no se encuentran identificados todos aquellos registros con inconsistencias. Por lo cual en coordinación con los catastros se requiere definir y llevar a cabo procesos para cruzar la información contenida en los padrones y trazar una estrategia a seguir para la detección de esa información.

### 5.11.2 Objetivos y alcances

**5.11.2.1 Crear procesos o mecanismo para cruzar la información de los padrones involucrados (RPP, RAN y Catastros), detectando todos aquellos registros con inconsistencias para su depuración y limpieza.**

### 5.11.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Reingeniería del proceso de vinculación registral y catastral	No será destinado ningún recurso económico para este componente	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total:</b>							<b>\$0.00</b>

### 5.11.4 Estrategia de desarrollo

Buscando contar con registros que cuenten con campos para la posible identificación entre padrones y que puedan ser vinculados, se procederá a la firma de convenios para el intercambio de información de base de datos y llevar a cabo mediante procesos automatizados el cruce y análisis para la detección de inconsistencias. Posteriormente definir las estrategias para las depuraciones, captura, validación, procesamiento y empareje entre las Claves Catastrales y los Folios Reales Electrónicos y de esta manera avanzar en el tema de vinculación, dejando información preparada para el desarrollo de una herramienta informática que nos permita visualizar y editar dichos registros en una segunda etapa.



## 5.12 Componente: Gestión y Acervo Documental

### 5.12.1 Situación actual

Este Componente se mantiene en el nivel de excelencia del 100.00% de apego al Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. Esto principalmente porque se ha resuelto desde hace tiempo el tema del acervo registral y toda operación está orientada a medio electrónicos, lo cual obviamente al emplear estas prácticas ha permitido evitar tremendos sobresaltos que implica un acervo en papel.

Pero debido al impacto en los cambios que se definen en los componentes de Marco Jurídico, Procesos Registrales y Tecnologías de la Información, existe la necesidad de realizar adecuaciones al proceso de Digitalización, así como actualizar el acervo registral digital.7.6.2

### 5.12.2 Objetivos y alcances

**5.12.2.1 Implementar un nuevo proceso de digitalización el cual considere la captura del folio real como dato principal para la relación del metadato con las imágenes y definir un mecanismo para la actualización e indexación del acervo registral digital ya existente.**

### 5.12.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Proceso de Migración y Validación de los Folios Reales Electrónicos actual	Migración de 37,501,176 imágenes al nuevo repositorio de Laserfiche Versión 9	Documento	Imagen	1	\$174,574.69	\$27,931.95	\$202,506.64
<b>Total:</b>							<b>\$202,506.64</b>

### 5.12.4 Estrategia de desarrollo

Mejorar e implementar lo siguiente:

- Reingeniería al proceso de digitalización.

La reingeniería a este proceso implica la modificación de la plantilla para la captura de datos, incluyendo el dato del Folio Real para la relación con la documentación digitalizada, así como la identificación por el método OCR en la hoja guía.

- Actualización del acervo registral digital el cual se integra por 37,501,176 de imágenes.

Mediante la ejecución de un método de actualización masivo se realizara la asignación de Folios Reales al archivo registral digital, de tal forma que cada acto registral este ligado a su Folio correspondiente para su consulta.





- La prestación del servicio de copias simples a través del portal de internet.

Este nuevo servicio le permitirá al ciudadano solicitar, pagar y recibir el trámite de copias simples mediante el portal de internet. Para llevar a la práctica lo anterior requiere la migración del repositorio de imágenes Lasefiche de la versión 7 a la versión 9, la adecuación de interfaces que interactúan con esta solución y la definición de un mecanismo automático para la asignación del folio real a las imágenes ya existentes en el acervo registral digital



### 5.13 Componente: Indicadores de Desempeño

#### 5.13.1 Situación actual

El Componente Indicadores de Desempeño se mantiene en el nivel de excelencia al seguir con el 100.00% de apego al Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. Principalmente por la visión diseñada y operada eficientemente para obtener las cifras de control de la producción de forma sistemática. Sin embargo no existen definidos indicadores que nos permitan medir el avance de implementación del Programa de Modernización y Vinculación de Registros Públicos y Catastros.

#### 5.13.2 Objetivos y alcances

**5.13.2.1 Crear en conjunto con los Catastros indicadores de medición apegados al Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad para efectos de conocer los avances del Proyecto de Modernización y Vinculación del Registro Público y Catastros en Baja California**

#### 5.13.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Indicadores de calidad	No será destinado ningún recurso económico para este componente	Estudio	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total:</b>							<b>\$0.00</b>

#### 5.13.4 Estrategia de desarrollo

Es indispensable la creación de indicadores de medición apegados al Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad para efectos de conocer los avances del Proyecto de Modernización y Vinculación del Registro Público y Catastros en Baja California y con esto verificar si los recursos están siendo aplicados de manera correcta.

La institución implantó objetivos e indicadores de calidad basados en la disminución de los tiempos de respuesta, índice de satisfacción al usuario, la medición de los índices de error, eficiencia programática presupuestal, porcentaje de trámites electrónicos y variación porcentual de testamentos ológrafos depositados. Estos esfuerzos son en el marco de la mejora continua, así mismo se proponen crear los siguientes indicadores:

- Porcentaje de cuentas homologadas, este indicador nos permitirá medir el grado de avance en el tema de la homologación de cuentas vinculadas entre Registro Público y los catastros.
- Avance de actualización cartográfica, indicador apegado específicamente medir el avance de la cartografía digital, en relación a la superficie territorial.
- Porcentaje de avance en la digitalización del acervo, este indicador nos da como resultado el porcentaje de avance en el proceso de digitalización en comparación con los documentos faltantes de digitalizar.



## 6.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Componente	Actividad	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Marco Jurídico	Ley estatal de catastro	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
	Reglamento del Registro Público												
Procesos Catastrales / Registrales	Actualización de base alfanumérica y cartográfica							✓	✓	✓	✓		
	Procesos sustantivos registrales												
Tecnologías de la Información	Calidad e integridad de la información							✓	✓				
	Infraestructura tecnológica de conectividad												
	Infraestructura tecnológica de hardware												
	Infraestructura tecnológica de software												
Vinculación RPP-Catastro / Participación y Vinculación con otros Sectores	Vinculación de la información	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
	Vinculación con el catastro												
Gestión de la Calidad	Sistema de gestión de la calidad	✓	✓	✓	✓			✓	✓			✓	✓
Políticas Institucionales	Políticas institucionales internas	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
Gestión y Acervo Documental	Acervo registral	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
Indicadores de Desempeño	Diseño e implementación de indicadores	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## 7.- RESUMEN FINANCIERO

Componentes	Distribución del recurso		Total
	Federal	Estatad	
Marco Jurídico	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Procesos Catastrales / Registrales	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Tecnologías de la Información	\$14,863,617.52	\$9,033,875.82	\$23,897,493.34
Vinculación RPP-Catastro / Participación y Vinculación con otros Sectores	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Profesionalización de la Función Catastral / Registral	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Gestión de la Calidad	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Políticas Institucionales	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Gestión y Acervo Documental	\$121,382.48	\$81,124.16	\$202,506.64
Indicadores de Desempeño	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$14,985,000.00	\$9,114,999.98	\$24,099,999.98
Porcentajes	62.17842329%	37.82157671%	100%
Más Uno al Millar para la Fiscalización	\$15,000.00		\$15,000.00
Total incluido Uno al Millar	\$15,000,000.00*	\$9,114,999.98	\$24,114,999.98

(\*) *Este monto incluye el pago de la vigilancia, inspección, control y evaluación de la ejecución de Programa, conforme a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su reglamento.*





## 8.- RESULTADOS ESPERADOS

sin información





### 9.- ANEXOS

#	Archivo	Descripción
1	<a href="#">PEI BCN 2014 DIGITAL.PDF</a>	DOCUMENTO DE REFERENCIA





### 10.- Firma del documento

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sello digital del emisor
Coordinación General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sello digital de certificación
Cadena original del complemento de certificación	

\* Esta es una representación impresa del Proyecto Ejecutivo de Modernización

