

COORDINACIÓN GENERAL DE MODERNIZACIÓN Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL COAHUILA 2014



Elaboración: 29 de Marzo del 2014
Ultima Modificación: 13 de Mayo del 2019
Emisión: 23 de Abril del 2021
Versión: 64



INDICE

Titulo	Pag.
1.- Introducción	4
2.- Antecedentes	5
2.1 Situación General	5
2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización	7
3.- Situación actual	9
4.- Objetivos	10
5.- Desarrollo del proyecto	11
5.1 Marco Jurídico	11
5.1.1 Situación actual	11
5.1.2 Objetivos y alcances	11
5.1.3 Actividades a realizar en 2014	12
5.1.4 Estrategia de desarrollo	13
5.2 Procesos Registrales	18
5.2.1 Situación actual	18
5.2.2 Objetivos y alcances	19
5.2.3 Actividades a realizar en 2014	19
5.2.4 Estrategia de desarrollo	19
5.3 Tecnologías de la Información	21
5.3.1 Situación actual	21
5.3.2 Objetivos y alcances	22
5.3.3 Actividades a realizar en 2014	23
5.3.4 Estrategia de desarrollo	23
5.4 Gestión de la Calidad	27
5.4.1 Situación actual	27
5.4.2 Objetivos y alcances	27
5.4.3 Actividades a realizar en 2014	28
5.4.4 Estrategia de desarrollo	28
5.5 Profesionalización de la Función Registral	30
5.5.1 Situación actual	30





Título	Pag.
5.5.2 Objetivos y alcances	34
5.5.3 Actividades a realizar en 2014	35
5.5.4 Estrategia de desarrollo	36
5.6 Políticas Institucionales	38
5.6.1 Situación actual	38
5.6.2 Objetivos y alcances	39
5.6.3 Actividades a realizar en 2014	39
5.6.4 Estrategia de desarrollo	39
5.7 Participación y Vinculación con otros Sectores	40
5.7.1 Situación actual	40
5.7.2 Objetivos y alcances	41
5.7.3 Actividades a realizar en 2014	41
5.7.4 Estrategia de desarrollo	42
5.8 Gestión y Acervo Documental	43
5.8.1 Situación actual	43
5.8.2 Objetivos y alcances	45
5.8.3 Actividades a realizar en 2014	46
5.8.4 Estrategia de desarrollo	46
5.9 Indicadores de Desempeño	52
5.9.1 Situación actual	52
5.9.2 Objetivos y alcances	53
5.9.3 Actividades a realizar en 2014	53
5.9.4 Estrategia de desarrollo	53
6.- Programa de ejecución	55
7.- Resumen financiero	56
8.- Resultados esperados	57
9.- Anexos	58
10.- Firma del documento	59



1.- INTRODUCCIÓN

El papel que desempeña la innovación y las tecnologías en el quehacer de las administraciones y áreas operativas de los Gobiernos ya no resultan opcionales, debe ser una tarea de incorporación continua ya que es la única manera viable de ofrecer servicios a los ciudadanos de manera segura, oportuna y a costo razonable. Debe ser continua porque el desarrollo mismo es una tarea que nunca termina, ya que el bienestar de una sociedad y sus condiciones tampoco. Siempre hay nuevos retos y demandas ciudadanas que se agregan a problemas que por una razón u otra han perdurado y requieren de atención. Este esfuerzo se hace más difícil dentro de un entorno cada vez más complejo y competitivo en un escenario de globalización actual.

El volumen de operaciones, así como la creciente necesidad de control y acceso a la información, están obligando a los gobiernos a utilizar herramientas automáticas que permitan atender con eficiencia, seguridad y oportunidad a la población.

los registros públicos del mundo no son la excepción y por lo tanto están obligados a utilizar nuevos mecanismos que permitan cumplir la función para la que fueron creados pero en un entorno mucho más dinámico y adaptado a la actualidad que cuando fueron fundados hace más de un siglo.

La certeza jurídica para los propietarios de inmuebles, objetivo principal de los registros públicos, por medio de la inscripción y consecuente publicidad de las operaciones inscritas requieren de procesos registrales eficientes y confiables para que de esa manera se pueda incentivar la actividad económica de otros sectores productivos, administrativos y financieros.

El Registro Público del Estado de Coahuila ha sido objeto de acciones de modernización las cuales se enfocaron a la automatización de sus procesos desde la perspectiva de la forma de operar originalmente como lo es el concepto de tracto sucesivo o "siga la flecha". Así, el sistema actual no contempla la organización el registro por folio real sino por folio transaccional que si bien cumple con la perspectiva interna del registro, no le permite al mismo vincularse con otras instancias, identificar el número de fincas inscritas o bien, ofrecer consultas oportunas y complejas como el mercado inmobiliario demanda cada vez más.

Por ello, el Gobierno del Estado retoma el compromiso de la modernización del Registro Público con este nuevo enfoque mismo que está propuesto en el Modelo de Registros Públicos de México.



2.- ANTECEDENTES

2.1 Situación General

El Gobierno del Estado de Coahuila tiene como uno de sus principales objetivos proponer y mejorar reformas que se adecuen a las nuevas necesidades y cambios en materia de gobernabilidad, democracia, estabilidad y desarrollo económico y de esta manera el Estado logre activar y desarrollar diversos sectores que contribuirán al desarrollo de la actividad económica del estado.

Una de las acciones que emprendió la actual administración para lograr este objetivo es la regularización de los inmuebles que lo requieren por lo que contar con un registro público eficiente es un elemento necesario.

Los recursos en el Estado, como en cualquier administración pública, son limitados; por ello, el Gobierno del Estado ha desarrollado Proyecto Estatal de Modernización del Registro Público de la Propiedad que además, se basa en el Modelo Integral de los Registros Públicos.

El proyecto estatal de modernización, en su primera etapa, se presentó en el año 2013 a la

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, quien a través del comité de evaluación aprobó un total de \$9'597,840.00 y de los cuales se utilizaron \$7'881,638.71, por economías obtenidas en el proceso de licitación.

Este proyecto abarca la implementación del Sistema Integral Registra! y Gestión Administrativa, proporcionado por el estado de Colima y contempla acciones en los ámbitos de Marco Jurídico, Procesos, Tecnologías de la Información, Profesionalización de la Función Registra! y el Seguimiento del Proyecto.

Estas acciones han permitido realizar la implementación en la Oficina Registral de Saltillo Coahuila y se contempla en este año 2014 realizar lo conducente en 3 oficinas más.

Con ello emprendimos las acciones necesarias para contar con la técnica registral recomendada en el modelo nacional de Registros Públicos.

Con el apoyo del Gobierno Federal se logrará la modernización integral del Registro Público de Coahuila de Zaragoza para seguir proporcionando la seguridad jurídica en los inmuebles buscando la mejorar la prestación de nuestros servicios.



Oficinas registrales

Concepto	Cantidad
No. de oficinas registrales centralizadas	0
No. de oficinas regionales	0
Total de oficinas registrales	0

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2018

Situación del acervo documental

Concepto	Cantidad
Número de inmuebles y/o predios	0
Número de predios vinculados con el catastro estatal	0
Porcentaje de digitalización	0%

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2018

Personal por perfil profesional

Categoría	Administración	Comunicación	Contabilidad	Derecho	Ingeniería	Logística	Mercadotecnia	Recursos humanos	Tecnologías de la información
Directivo	0	0	0	5	0	0	0	0	0
Mando medio	0	0	0	11	1	1	0	1	2
Operativo	98	1	6	57	1	4	1	1	16
Otro	26	0	0	0	0	0	0	0	1
Totales	124	1	6	73	2	5	1	2	19

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2018

Presupuesto y promedio de ingresos anuales



Presupuesto del ejercicio fiscal 2014	\$0.00		
Ingreso Anual del Registro Público de la Propiedad	2013	2012	2011
Por concepto de Derechos	-	-	-

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2018

2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

El alcance del proyecto es la modernización institucional del Registro Público, para ofrecer el servicio que la ciudadanía demanda, en todos los componentes que señala el Modelo de Registro Público.

En el componente de marco jurídico se incluyó el desarrollo de un nuevo ordenamiento jurídico correctamente vinculado y articulado con aquellos que actualmente promueven la inversión productiva en el Estado. Dicho componente no puede visualizarse sin tener en cuenta la función registral que deberá aunarse con el nuevo marco jurídico para que ambos tengan sentido en la funcionalidad del RPP.

Así mismo, el proyecto abogará por la creación de un Organismo autónomo e independiente que coordine y gestione todas las oficinas del RPP y por supuesto se encargue de cuidar del correcto funcionamiento del RPP.

Se crearán foros de capacitación en el Estado para realizar un análisis exhaustivo de la nueva ley de Registro Público y el Reglamento que señala los mecanismos adecuados para la operatividad de la ley.

El Gobierno de Coahuila esta consciente de los objetivos que se plantean con el Modelo Integral, y es por ello que se compromete con el planteamiento de las nuevas soluciones globales del Registro Público de la Propiedad. Este proyecto de modernización es la prueba de la visión global que se tiene con respecto a la modernización del Registro Público de la Propiedad, el cual se conforma de acuerdo a los lineamientos y recomendaciones señaladas en el Modelo Integral de Registros Públicos de la Propiedad desarrollado por la Federación. Para ello el PEM señala las acciones concretas que llevarán a la institución a satisfacer la creciente demanda ciudadana y ofrezcan un servicio de calidad que garantice la certeza jurídica de su patrimonio inmueble.

No podemos olvidar que a su vez dichas acciones garantizarán de forma integral los derechos de los sectores productivos y financieros sobre las fincas cuando éstas son usadas como garantía para otorgar financiamiento.

Se es consciente de que la única forma de conseguir este objetivo es a través de emprender las acciones por medio de un proyecto integral que permita arrancar con cada uno de los componentes en el tiempo adecuado y coordinándolo siempre con el resto de los mismos.

Como componente cohesionador del resto y no por ello menos importante sino todo lo contrario, el PEM incluye los mecanismos de gestión que permitan transitar a la



modernización de una manera sistemática y sin colapsar los servicios registrales.

El éxito del Proyecto se basará en los siguientes elementos fundamentales: Una visión integral de todos los componentes del proyecto.

Mecanismos de seguimiento y control que permitan detectar cualquier desviación al Proyecto y corregirlas.

Una adecuada definición de riesgos y planes de acción ante los mismos. Contar con la seguridad del financiamiento del Proyecto.

Participación activa y apoyo de los niveles directivos.

Participación de las instancias involucradas de manera importante con el RPP.

A continuación se describen los alcances globales de cada uno de los componentes en el proyecto y en la propuesta del proyecto para 2014 los alcances en cada uno de ellos para dicho periodo.



3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2018	Estimación de avance 2014
Marco Jurídico	5	0.00	0.39 ^
Procesos Registrales	30	0.00	5.13 ^
Tecnologías de la Información	20	0.00	0.43 ^
Gestión de la Calidad	5	0.00	0.00
Profesionalización de la Función Registral	5	0.00	0.41 ^
Políticas Institucionales	5	0.00	0.00
Participación y Vinculación con otros Sectores	20	0.00	0.00
Gestión y Acervo Documental	5	0.00	0.45 ^
Indicadores de Desempeño	5	0.00	0.00
Total	100	0	6.81



4.- OBJETIVOS

El objetivo principal del Proyecto Estatal de Modernización del Estado de Coahuila es: MODERNIZAR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE COAHUILA GARANTIZAND EL DESARROLLO DE LA FUNCIÓN QUE TIENE ASIGNADA: "OFRECER SEGURIDAD JURÍDICA MEDIANTE LA INSCRIPCIÓN Y PUBLICIDAD DE LOS ACTOS QUE REQUIEREN SATISFACERTAL REQUISITO PARA SURTIR EFECTOFRENTEA TERCEROS".

La realización de este objetivo principal, se consigue a través de la cobertura de los siguientes objetivos de apoyo:

Adeuar, en caso necesario, el marco jurídico de acuerdo a los resultados que arrojen los cambios en los procesos registrales, el uso del sistema registral y la nueva organización del RPP.

Poner en marcha un Organismo con autonomía e independencia para la gestión del Registro Público de la Propiedad.

Definición de un esquema de responsabilidades de los empleados, funcionarios y directivos del Registro.

Definición, documentación y estandarización de los procesos organizativos que se establecerán en las oficinas del Registro Público del Estado.

Definición de nuevos servicios registrales que requieren los usuarios institucionales, el mercado inmobiliario y los ciudadanos.

Definir los mecanismos para garantizar que el gran cambio que se producirá en el Registro público de la propiedad esté sujeto a una mejora continua.



5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

5.1 Componente: Marco Jurídico

5.1.1 Situación actual

Como el Modelo lo señala: "Se requiere que el Sistema Registral instrumente mecanismos eficientes que garanticen la publicidad de los derechos reales"

Es imprescindible entender que la propiedad no es algo físico. La propiedad no es una cualidad primaria de los activos, sino la expresión legal de un consenso económicamente significativo acerca de ellos. La propiedad es el consenso entre personas acerca de cómo los activos deben ser poseídos, utilizados e intercambiados.

Estos dos conceptos nos permiten confirmar la naturaleza jurídica del Registro Público de la Propiedad y por lo tanto señalar que el elemento central para lograr la modernización del Registro Público es contar con el marco jurídico que contemple la realidad actual tanto nacional como internacional. Es por ello que deben considerarse las principales declaraciones de los foros internacionales sobre la materia y tener en cuenta las experiencias de otros países en cuanto resultaran útiles y compatibles con el Registro de Coahuila.

No debemos confundir modernidad con desnaturalización. Si se analiza con detenimiento, la razón del Registro de la Propiedad no ha cambiado desde su nacimiento, por ello confirmamos que los principios jurídicos "universales" del registro público permanecen inalterables (con las correspondientes adecuaciones de tiempo y espacio). Lo que sí es enormemente cambiante es el mercado de dichos derechos, el cual se ha transformado en forma, fondo y volumen.

Por ello, en este componente se hará hincapié en respetar los principios jurídicos registrales y colocarlos en el más alto nivel del marco jurídico registral. Por otro lado, los elementos operativos del registro público deberán contar con la flexibilidad.

El marco jurídico se adecuó para ser congruente con el modelo de registros públicos que contempla el uso de la técnica registral basada en folio real, en su primera fase del programa de modernización.

5.1.2 Objetivos y alcances

5.1.2.1 marco jurídico

El marco jurídico será difundido a los principales usuarios del Registro Público y se dará seguimiento para detectar cualquier desviación al mismo



5.1.2.2 creacion del acervo electrónico

Eliminar el uso de los libros para cualquier servicio que ofrezca el RPP. Creación de un acervo registral electrónico que permita operar todos los servicios registrales a través del Sistema Registra! Integral. Este componente se desarrollará en la tercera etapa a llevarse a cabo durante el 2015.

5.1.2.3 PARTICIPACIÓN Y VINCULACION CON OTROS SECTORES

Desarrollar y proponer servicios especializados a usuarios definidos, estableciendo la metodología para detectar otros servicios en el futuro. Este componente se desarrollará en la tercera etapa del proyecto, 2015.

5.1.2.4 VINCULACION CON CATASTRO DEL ESTADO

Desarrollar mecanismos de vinculación entre el RPP y el Catastro del Estado o con los municipios, tanto a nivel información como a nivel transaccional. Este componente se desarrollará en la tercera etapa del proyecto, 2015.

5.1.2.5 indicadores de desempeño

Obtener estadística básica de la operación y algunos indicadores de calidad en el servicio a partir de la captación de información en cada oficina. El alcance será toda la actividad que se realice en el RPP del Estado de Coahuila.

Este subcomponente se desarrollará en la tercera etapa del proyecto a llevarse a cabo en el 2015.

5.1.2.6 gestion de proyectos y administración del cambio

Gestionar las acciones del proyecto de manera ordenada y oportuna para cumplir en tiempo, calidad y costo la ejecución del mismo y lograr el cambio individual que se requiere en cada uno de los integrantes del RPP a través de la Administración del Cambio.

5.1.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Desarrollo e implementación de la propuesta del manual de procedimientos	1. Entrega de evidencia de las actividades desarrolladas	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00



Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total	
							Total:	\$0.00

5.1.4 Estrategia de desarrollo

MARCO JURIDICO: Con base en los principios registrales y recomendaciones del Modelo de Registro Público que promueve el Gobierno Federal y los avances en la definición de los nuevos procesos registrales que se desarrollen.

PARTICIPACIÓN Y VINCULACIÓN CON OTROS SECTORES:

Primeramente se contactarán 2 instituciones interesadas en participar en la definición de los servicios, por tipo de servicio propuesto; se elaborará la propuesta de cada servicio y ésta se desarrollarán en el sistema registral integral. Finalmente se hará la promoción de dicho servicio para todas las instituciones afines

VINCULACION CON CATASTRO DEL ESTADO:

Después de realizar un análisis sobre la situación actual del Catastro del Estado así como de sus planes, proyectos, etc., y además del estudio del Proyecto Estatal de Modernización del RPP, se identificarán, y propondrán alternativas de vinculación entre las bases de datos del catastro y el registro y se harán ejercicios de intercambio de información y la capacidad de llevar a cabo transacciones intergubernamentales en donde sea posible para fortalecer los servicios ciudadanos y la simplificación de trámites. Las acciones que se plantean para alcanzar los objetivos son:

1. Análisis de la situación actual del catastro y el RPP.
2. Identificación de alternativas de vinculación.
3. Diseño de transacciones intergubernamentales RPP-CATASTRO o viceversa.

En esta etapa del proyecto no se plantea ningún análisis de consistencias - inconsistencias entre bases de datos ya que se desconocen los tiempos en los que estará una base de datos registral en la estructura de folio real que permita llevar a cabo este estudio de una manera costeable y oportuna. Una alternativa de vinculación es la creación de la Clave Única Catastral Estatal por parte del Instituto Coahuilense del Catastro que llevara acabo una reingeniería de procesos para consultar la información interdepartamental.

INDICADORES DE DESEMPEÑO:



Lo primero será homologar las estadísticas básicas que actualmente se tienen con las propuestas en el modelo; se harán los ajustes correspondientes a los procesos de recolección de información y a los informes actuales y se entregarán los requerimientos de estos indicadores a los responsables del sistema registra! integral para que dichos indicadores queden automatizados en el sistema. Es importante que los indicadores se obtengan desde el inicio del proyecto ya que de esta manera se podrá evaluar el impacto del proyecto en la operación. Posteriormente dichos indicadores se obtendrán del sistema registra! integral a través de reporte con una periodicidad mensual.

Las acciones para lograr el objetivo son las siguientes:

1. Homologación de la estadística básica de la operación con el modelo.
2. Ajuste de procesos de obtención de información y emisión de estadística de operación.
3. Emisión mensual de la estadística de operación de acuerdo al modelo.
4. Implantar la estadística de operación dentro del sistema registra! integral.

GESTION DE PROYECTOS Y ADMINISTRACIÓN DEL CAMBIO

Para llevar a cabo las actividades de gestión del proyecto y administración del cambio se conformará un comité de modernización dirigido por un funcionario del más alto nivel y coordinado por el Director General del RPP e inicialmente conformado por un grupo interdisciplinario de especialistas en estas actividades.

En una segunda etapa de conformación del comité, utilizando los resultados que se obtengan de la evaluación a profundidad señalada en el componente de profesionalización, se integrarán al comité aquellos servidores públicos que de acuerdo a los resultados de dicha evaluación puedan promover el proyecto de modernización con el resto del personal del RPP.

El grupo de especialistas estarán apoyando al comité con la aplicación de metodologías~ claras y probadas en estas acciones durante todo el proceso de modernización. Para el logro del objetivo planteado se llevarán acabo las siguientes actividades:



Acciones preliminares

Integración del comité de modernización

Plan de comunicación

Plano de ruta del patrocinador del proyecto (sponsor roadmap)

Plan de preparación (coaching plan)

Plan de entrenamiento

Plan de gestión de la resistencia al cambio

Gestión del Proyecto

Elaboración del programa detallado del proyecto.

Integración de las acciones de cambio como entregables del plan detallado del proyecto.

Realización de reuniones de seguimiento.

Reuniones de trabajo.I

Preparación de documentos de avances. Integración de las carpetas por proyecto.

La metodología de administración de proyectos cumplirá con los lineamientos y recomendaciones del Instituto de Administración de Proyectos (PMI).

La metodología a seguir en la administración del cambio está conformada por 3 fases, que el equipo responsable de la ejecución del proyecto, implantará de manera coordinada con el personal del Registro Público de Coahuila.

Fase 1.- Preparación del cambio



La primera etapa es de preparación, se visualiza el alcance de la administración de cambio, transmitiendo al personal la importancia que representa la implantación de dicho componente. Contestando a la pregunta, ¿Qué tanta administración del cambio se requiere para este proyecto?

Las consideraciones para el desarrollo de esta fase son:

Perfil de las características del cambio.

Perfil de las características de la institución Estrategia de la administración del cambio Estructura del equipo de administración del cambio
Valoración, estructura y roles de los patrocinadores del proyecto

Fase 2.- Administrando el cambio

La segunda fase consiste en desarrollar los planes necesarios, que serán incorporados en las actividades del proyecto de modernización integral del Registro Público. El desarrollo de dichos planes, serán clave y marcarán la pauta para que el RPP logre un cambio consolidado en todos sus niveles.

Los planes considerados que darán aporte y agilidad en la implantación de este componente son:

Plan de comunicación Mapa de patrocinio Plan de entrenamiento Plan de ayuda

Plan de resistencia al cambio





Fase 3.- Reforzamiento del cambio.

El seguimiento y reforzamiento de la implementación de un proyecto, no será de menor importancia, ya que su reto es la elaboración de planes para el mantenimiento efectivo del cambio. Efectuando por parte del equipo de trabajo y ejecución del proyecto, las medidas y mecanismos para comprobar que realmente de la implantación se llevó a cabo, cerciorándose que el personal está trabajando bajo los métodos, normas y proceso establecidos por los componentes correspondientes a la modernización del Registro Público.

Los resultados y elementos a considerar en esta fase de reforzamiento son:

Mecanismos de reforzamiento

Reportes de auditoría

Planes correctivos

Reconocimiento de propuestas de grupo e individuales

Reconocimiento del éxito

Revisión de resultados



5.2 Componente: Procesos Registrales

5.2.1 Situación actual

La creciente necesidad de la ciudadanía por servicios públicos de mejor calidad en cuanto a tiempos, eficacia y costos admisibles exige que éstos sean ofrecidos mediante un enfoque que sea idóneo para aumentar la calidad de los servicios. Se diseñaron los procesos registrales con base y apego a los principios registrales y la estrategia de organización del registro a través del método de folio real, conceptos plasmados en el Modelo con el fin de brindar seguridad jurídica como principal elemento. Los procesos registrales son acordes a la consecución de la misión y visión de la institución, así como a la aplicación de los criterios de modernidad establecidos. Se diseñaron de manera que la operación registral sea eficiente y con estándares de calidad apropiados de acuerdo al proceso del nuevo marco jurídico y a la herramienta tecnológica que se optó utilizar para soportarlos. Tomando como referencia el Modelo, es imperativo que los nuevos procesos registrales se derivaron de una reingeniería de procesos substancial que contemplo, tal y como se ha establecido, a la inscripción, la certificación y la consulta como los procesos sustantivos referidos. Durante el desarrollo de los nuevos procesos se tomaron en cuenta los volúmenes de operación actual y los estimados para los próximos años, ya que esto permitió un diseño óptimo y adecuado a la realidad actual, y además con la flexibilidad necesaria para poder acoplar los procesos a una realidad futura, con mecanismos de detección de cambios metodologías definidas para su actualización. La documentación de los procesos permitirá transitar hacia un esquema que cuente con los requisitos para instrumentar un sistema de gestión de calidad de manera sencilla, útil y natural, lo que dará como resultado una evolución positiva dentro de la institución y del personal del mismo Registro. Los procesos sustantivos que refiere el Modelo mantendrán el mismo orden conceptual y son los siguientes: Inscripción:

Recepción de solicitud de inscripción

Calificación/ Inscripción

Verificación/ Firma. Entrega del documento Inscrito.

Recepción de la solicitud de inscripción: Como lo plasma el Modelo, en este paso los usuarios solicitan (principio de rogación) la inscripción de todos aquellos actos susceptibles de ser inscritos y destinados a producir efectos frente a terceros, garantizándose así el principio de prelación, que establece que "El primero en registro es primero en derecho". En la delimitación de este subproceso serán diseñados diferentes medios para la recepción de la documentación, elementos útiles para garantizar el principio de prelación de manera eficaz y también tomando en cuenta los elementos que la ciudadanía espera de un servicio eficiente. Asimismo, la generación de información estadística, estará respaldada por todos los registros necesarios y su estricto control, ya que un sistema de gestión de calidad lo exige de esta manera.

En el proceso de calificación se reciben las solicitudes de inscripción con los documentos que la soportan y se verifica que se cumplan con los requisitos legales. Una vez cubiertos satisfactoriamente los requerimientos de la solicitud de inscripción, se examina que los documentos o títulos presentados cumplan con los requisitos exigidos por los ordenamientos jurídicos correspondientes. Observando el principio registral de tracto sucesivo, se estudia que el o los antecedentes registrales proporcionados por el solicitante permitan continuar con el trámite de que se trate. En el diseño de este proceso se definirán criterios claros con el objeto de determinar correctamente la procedencia de la solicitud de inscripción solicitada. Como el modelo integral de registros públicos señala, el calificador deberá: 1. Constatar que los actos sean inscribibles. 2. Revisar la forma y contenido de los documentos entregados. 3. Consultar los antecedentes registrales para revisar la legalidad de los documentos conforme los asientos registrales preexistentes. 4. Verificar el monto de los derechos aplicables. Inscripción: Cuando la calificación es positiva, se llevará a cabo la inscripción del derecho con el apoyo de las herramientas tecnológicas. Esta inscripción permite con la firma del registrador, materializar los derechos amparados en los documentos presentados para su inscripción~ que se de cumplimiento al principio registral de Inscripción. Verificación: Acorde a lo observado en el proceso de inscripción que venía realizando el Registro Público se ve la necesidad de contar con una actividad de verificación que permita



detectar errores antes de que un documento sea liberado y publico para los usuarios.

Constancia de inscripción Una vez realizada y grabada en el sistema la inscripción autorizada y firmada por el registrador, se emitirá una constancia de inscripción que será entregada al solicitante. Con esta acción se abarca un elemento de control de calidad de inscripción, el cual es fundamental para la integralidad del proyecto plasmado en el Modelo. 3.4.1 Línea de base De acuerdo a la última medición periódica de línea de base el RPP del Estado tiene una calificación de 69.04% en este componente que representan 1.57 puntos debajo de la media nacional. El porcentaje alcanzado se debe a las carencias del sistema asociado a los procesos y las tremendas deficiencias en digitalización y su captura, hoy los procesos se ven rebasados, insuficientes y faltos del control necesario. Por ello el Registro Público implemento nuevos procesos que abatan las carencias del sistema, digitalización y captura. 3.4.2 Subprograma N° 1: Reingeniería de procesos registrales

5.2.2 Objetivos y alcances

5.2.2.1 procesos registrales

Se diseñaron los nuevos procesos registrales de modo que, de acuerdo con el Modelo, se apeguen al cumplimiento de los principios registrales

5.2.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Reingeniería del Proceso de Conservación y mantenimiento del Acervo	1. Personal capacitado. 2. Procesos implementados. 3. Seguimiento de los nuevos procesos con la finalidad de detectar cualquier desviación al mismo. 4. Documentos de procesos adecuados a las modificaciones realizadas.	Documento	Documento	1	\$1,020,000.00	\$163,200.00	\$1,183,200.00
Total:							\$1,183,200.00

5.2.4 Estrategia de desarrollo

El desarrollo de este subprograma se encuentra focalizado a la calidad en la prestación del servicio público al ciudadano, buscando capitalizar las mejores prácticas y tendencias internacionales para ello. Se diseñarán los nuevos procesos con una visión de largo plazo para así lograr mejoras sustantivas en la función registral.

Los nuevos procesos definidos observan siempre los lineamientos establecidos en el Modelo y serán coherentes con lo que disponga en el nuevo marco jurídico. La herramienta tecnológica proporciona la ejecución de procesos seguros y eficientes. Para garantizar la integralidad del proyecto y adoptar lo planteado en el Modelo, el presente componente, el de Marco Jurídico y el de Tecnologías de Información se trabajaron de manera conjunta integrando colaboraciones de especialistas jurídicos, de procesos y tecnologías de la información.

SISTEMA REGISTRAL INTEGRAL: Con la autorización del presente programa, en su etapa de implementación del sistema registral en las 2 oficinas regionales,





el Gobierno del estado de Coahuila hará una evaluación exhaustiva de la calidad de los datos del sistema registral actual y los requerimientos para migrar la función registral a un nuevo sistema capaz de soportar los nuevos procesos registrales.

Dentro de las variables que se evaluaron para la selección del nuevo sistema se encuentran:

- a. Migración de datos desde el sistema registral actual al sistema propuesto.
- b. Nivel de conocimiento técnico del personal encargado del mantenimiento y desarrollo del mismo.
- c. Calidad de mecanismos de seguridad y control.
- d. Calidad del diseño.
- e. Capacidad de integración de firmas electrónicas, escaneo de documentos, accesos desde Internet y otros esquemas de seguridad para el reconocimiento jurídico seguro del registro electrónico.

Y las características funcionales que en el mismo documento se señalan:

- a. Garantizar el cumplimiento de los principios registrales
- b. Permita el trabajo con Folio Real Electrónico
- c. Verificación automática de los procesos
- d. Auditables
- e. Con seguridad física y lógica
- f. Capacidad de acceso por Internet
- g. Servicios de consulta
- h. Seguridad de acceso
- i. Manejo de grandes volúmenes de transacciones
- j. Capacidad para servicio a clientes registrados y al público en general
- k. Apoyar totalmente los procesos registrales y con capacidad de agregar nuevos procesos y servicios que puedan surgir en el futuro.
- l. Estándares mínimos de infraestructura, bases de datos y comunicaciones.
- m. Contar con sistema de indicadores.



5.3 Componente: Tecnologías de la Información

5.3.1 Situación actual

La estrategia de todo el proyecto se sustenta en el uso intensivo de la tecnología como mecanismo central de alcanzar eficiencia, productividad y calidad en tiempos razonables. Por ello, el RPP propone en este componente, la implantación de un sistema registral integral diseñado para operar bajo el esquema de folio real y la adquisición e instalación de la infraestructura tecnológica y de telecomunicaciones necesaria para que a través de este sistema el RPP pueda ofrecer los servicios incluidos a través de Internet.

La última medición de la línea de base coloca al Estado 9.26 puntos debajo de la media nacional o sea 60.46%. Las acciones que se proponen en este componente y a la estrategia general del proyecto permitirán superar la media nacional sin ningún problema.

3.5.2 Subprograma N° 1: Sistema registral integral

El sistema registral que se adecua, es el utilizado en el estado de Colima ya que este permite contar con un esquema de inscripción lo suficientemente ágil y brinda la seguridad jurídica necesaria que permitirá realizar la transición de un sistema transaccional al de folio real.

Esta implementación se está llevando a cabo en la oficina registral de Saltillo y se contempla terminar en el mes agosto del 2014. Con la finalidad de continuar con el proceso de cambio se requiere realizar la implementación de este sistema en 2 de las 7 oficinas restantes lo cual permitirá que trabajen apegadas al nuevo marco jurídico.

En paralelo se realizará el nuevo proceso de inscripciones remotas al Registro Público, para brindar servicios electrónicos oportunos.

3.5.4 Subprograma N° 3 Equipo de cómputo

La infraestructura con la que cuenta el RPP para poder hacer frente a la operación actual ha probado ser críticamente insuficiente. Por lo que se adquirió en una primera etapa el equipo indispensable para iniciar el proceso de modernización, sin embargo es necesario seguir fortaleciendo la infraestructura tecnológica del Registro Público ya que independientemente del proceso de modernización que se ha emprendido la operación del mismo es permanentemente.

3.5.5 Subprograma N° 4 Adecuación de Sites





La instalación de equipo de servidores debe de quedar bajo todas las normas de seguridad de acceso, eléctrica y control de temperatura para garantizar su correcto funcionamiento y protección. Por ello, se plantea la instalación de todos los elementos de protección en los centros de cómputo de cada oficina registral (Puerta con acceso seguro, cámaras de seguridad, clima, corriente regulada, tierra física).

3.6.1 Subprograma N° 5 Sistema de gestión de seguridad de la información.

Uno de los ejes estratégicos de la nueva forma de operar el RPP es que éste sea un "Registro Electrónico" que significa que la gestión registral opere a través de una solución tecnológica en donde todos los asientos registrales se lleven de manera electrónica. El Sistema Registral Integral debe contar con todos los mecanismos de seguridad que garanticen que los derechos inscritos de manera electrónica estén bien resguardados. Para poder probar de cara a la ciudadanía que este precepto se cumple el proyecto prevé la implantación de un sistema de gestión de seguridad informática certificado bajo la norma ISO 27001, a través de algún organismo internacional autorizado para ello.

5.3.2 *Objetivos y alcances*

5.3.2.1 sistema registral integral

Implementar el nuevo sistema registral en 2 de las 7 oficinas regionales faltantes que permita apegarse al nuevo marco jurídico. Realizar la migración de la información contenida en las bases de datos a la nueva estructura. Este sistema registral permitirá dar cumplimiento al nuevo marco legal acorde a un sistema basado en la implementación de un folio real para armonizar los procesos que permitan la vinculación con el catastro y la incorporación de la información de libros físicos a la base de datos registral que permita atender de manera inmediata a los usuarios del Registro Público. Se desarrollará la funcionalidad de servicios electrónicos orientados principalmente al notariado de Coahuila.

5.3.2.2 firma electronica

Implementar la firma electrónica avanzada para todos los registros y documentos electrónicos que se generen en el sistema registra! (SIRGA y aplicativo web), mediante la incorporación de la firma electrónica del Sistema de Administración Tributaria. De esta manera, el sistema registra! integral contará con firma electrónica para cada movimiento que se realice en el sistema y poder garantizar al más alto nivel la seguridad del registro electrónico y por ende, ofrecer seguridad jurídica plena.

5.3.2.3 equipo de computo

Contar con la infraestructura tecnológica suficiente para operar el nuevo sistema integral registra], ofrecer los servicios registrales y contar con la infraestructura tecnológica necesaria para garantizar la operación del sistema.



5.3.2.4 adecuacion de sites

Garantizar que todo el equipo de cómputo de servidores y comunicaciones quede correctamente instalado y protegido en todas las oficinas registrales. Este componente se desarrollará en la tercera etapa de modernización que se llevara a cabo en el 2015.

5.3.2.5 sistema de gestión de seguridad de la informacion

Implantar el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información bajo el estándar ISO 27001 en el RPP, en la tercera etapa de modernización que se llevara a cabo en el 2015.

5.3.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Adecuación y traslado de centro de datos	1. Sistema Registra! Integral implementado en 2 de las 7 oficinas registrales restantes. 2. Migración del sistema actual al nuevo sistema 3. Usuarios capacitados en el uso del sistema 4. Administradores del sistema capacitados 5. Desarrollo e implementación de servicios electrónicos en las 3 de las 8 oficinas registrales y capacitación a usuarios.	Documento que indique las características específicas de lo que se recibe a entera satisfacción de la institución	Documento	1	\$9,755,862.04	\$1,560,937.93	\$11,316,799.97
Total:							\$11,316,799.97

5.3.4 Estrategia de desarrollo

Con la autorización del presente programa, en su etapa de implementación del sistema registral en las 2 oficinas regionales, el Gobierno del estado de Coahuila hará una evaluación exhaustiva de la calidad de los datos del sistema registral actual y los requerimientos para migrar la función registral a un nuevo sistema capaz de soportar los nuevos procesos registrales.

Dentro de las variables que se evaluaron para la selección del nuevo sistema se encuentran:

a. Migración de datos desde el sistema registra! actual al sistema propuesto.





b. Nivel de conocimiento técnico del personal encargado del mantenimiento y

desarrollo del mismo.

c. Calidad de mecanismos de seguridad y control. d. Calidad del diseño.

e. Capacidad de integración de firmas electrónicas, escaneo de documentos, accesos desde Internet y otros esquemas de seguridad para el reconocimiento jurídico seguro del registro electrónico.

Y las características funcionales que en el mismo documento se señalan:

a. Garantizar el cumplimiento de los principios registrales

b. Permita el trabajo con Folio Real Electrónico{\

c. Verificación automática de los procesos

d. Auditables

e. Con seguridad física y lógica

f. Capacidad de acceso por Internet g. Servicios de consulta

h. Seguridad de acceso

i. Manejo de grandes volúmenes de transacciones

j. Capacidad para servicio a clientes registrados y al público en general



k. Apoyar totalmente los procesos registrales y con capacidad de agregar nuevos procesos y servicios que puedan surgir en el futuro.

l. Estándares mínimos de infraestructura, bases de datos y comunicaciones.

m. Contar con sistema de indicadores.

FIRMA ELECTRÓNICA: Con base a los resultados del subcomponente de sistema registral integral, se procederá a las siguientes actividades:

1. Contactar a personal del Sistema de Administración Tributaria para la utilización de la firma electrónica y nos indiquen el procedimiento de incorporación.
2. Adecuaciones al sistema registral para incorporar el esquema de firma electrónica.
3. Definición de perfiles de usuarios
4. Documentación de políticas y procedimientos para la gestión de firma digitales
5. Creación de solicitudes y contratos individuales.

EQUIPO DE COMPUTO: Se pretende adquirir la infraestructura tecnológica de última generación para garantizar la operación segura del nuevo sistema. Las actividades para alcanzar el objetivo y alcances propuestos es el siguiente:

1. Elaboración de los requerimientos de equipo.
2. Programación de adquisiciones.
3. Adquisición.
4. Instalación.
5. Pruebas

ADECUACION DE SITES: Conforme se tenga el plan de instalación por oficina se hará el diagnóstico de los elementos que hagan falta en cada centro de cómputo y se procederá a su adquisición instalación y pruebas. Las actividades para alcanzar el objetivo y alcances propuestos es el siguiente:

1. Detección de necesidades.
2. Programación de adquisiciones.
3. Adquisición.





4. Instalación.
5. Pruebas.

SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN: La seguridad de la información no es un asunto exclusivo de los responsables de administrar el sistema o la tecnología, involucra a toda la organización que de una u otra manera tiene acceso a la información. Lo primero será documentar los esquemas y procedimientos que dicta la norma para instrumentar el sistema, seguir los lineamientos de verificación y finalmente:

1. Elaboración de la documentación del sistema.
2. Capacitación al personal responsable de la administración del sistema registra~
3. Implantar los mecanismos de seguridad y control en función de la utilización del Sistema después de su puesta en producción.
4. Renovar los accesos al sistema desde Internet.
- S. Auditoria interna de SGSI



5.4 Componente: Gestión de la Calidad

5.4.1 Situación actual

Como se señala en la estrategia del proyecto, este componente forma parte de la etapa de consolidación que permitirá mantener los resultados obtenidos en la etapa de cambio. En este componente se proponen dos subcomponentes que son: la implantación de un sistema de gestión de la calidad y la certificación del mismo bajo la norma ISO 9001-2008.

El sistema de gestión de calidad permitirá demostrar que el RPP cumple con los requisitos para dar certeza jurídica en el mercado inmobiliario y dar satisfacción al ciudadano.

La metodología de implantación del Sistema de gestión de la calidad estará fuertemente ligada a cada uno de los componentes que incluye el proyecto de modernización de Registros Públicos, al dar cumplimiento con cada uno de ellos, de forma transparente se dará cumplimiento a los lineamientos de la normativa de calidad. Facilitando el desarrollo de la documentación requerida, manuales y procedimientos constituyentes a la estructura documental del SGC.

La certificación del sistema de gestión de la calidad bajo la norma ISO 9001-2008 dará la confianza a la sociedad de que el RPP cuenta con todos los elementos de administración de calidad con los que una institución debe contar para tener un sistema efectivo que le permita administrar y mejorar la calidad de los servicios registrales, ya que eso es lo que certifica la organización de estándares internacionales a través de los organismos autorizados. Y de manera interna el RPP, tendrá la obligación de mantener y mejorar sus servicios al tener que ser auditado cada año para conservar su certificación

3.6.1 Línea de base

La calificación que se presenta en la última evaluación de la línea de base es de 66.55 con un total de 6.78 por encima de la media nacional, el compromiso del Estado será elevar este porcentaje mediante la aplicación de un sistema de calidad multisitios en las 8 oficinas registrales.

3.6.3 Subprograma N° 2: Certificación ISO 9001-2008.

Una vez implantado el sistema de gestión de la calidad, se procederá a la certificación del mismo bajo la norma ISO 9001-2008 a través de un organismo autorizado para ello.

5.4.2 Objetivos y alcances



5.4.2.1 sistema de gestion de calidad

Implementar un Sistema de Gestión de la Calidad bajo los lineamientos de la Norma Internacional ISO 9001:2008, con alcance al proceso registra!. Este componente se desarrollará en la tercera etapa a llevarse a cabo durante el 2015.

5.4.2.2 Certificación ISO 9001-2008

Obtener la Certificación del Sistema de Gestión de Calidad implantado en el Registro Público por medio de un Organismo certificador. Este componente se desarrollara en la tercera etapa de modernización a llevarse a cabo durante el 2015.

5.4.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
No se capturaron actividades							
Total:							\$0.00

5.4.4 Estrategia de desarrollo

El proceso de diseño e implantación del sistema de calidad se llevará a cabo a partir de que los nuevos procesos que se encuentren en una etapa estable y consolidada con el personal del Registro Público. El personal deberá de estar familiarizado con los nuevos procesos, de lo contrario se correrá el riesgo de documentar procesos que quedarán obsoletos debido a la inestabilidad de los mismos, generando en el personal una resistencia mayor al cambio e implantación del sistema.

Las actividades para lograr el objetivo y alcances propuestos son:

1. Diseño del sistema de gestión de calidad de acuerdo a la norma ISO 9001-2008
 - a) Desarrollo de la estructura documental de acuerdo a la norma.
 - b) Desarrollo de los sistemas de apoyo para el control de registros
2. Preparación de auditor líder interno
3. Preparación de auditores internos
4. Integración del comité de calidad
- S. Capacitación a usuarios
6. Implantación del sistema
7. Realización de primer auditoría interna





8. Solución de hallazgos de la auditoria y ajustes del sistema
9. Ajustes al sistema y actualización de documentación.

CERTIFICACIÓN ISO 9001-2008: Cuando se hayan realizado las correspondientes auditorías internas y subsanaciones de observaciones e inconformidades, se procederá a contactar a la empresa con la facultad de expedir certificados bajo la Norma Internacional ISO 9001:2008. Las actividades en este subcomponente son:

1. Contratación de organismo certificador.
2. Auditoría externa de calidad (esta la lleva a cabo el organismo certificador)



5.5 Componente: Profesionalización de la Función Registral

5.5.1 Situación actual

De acuerdo a los resultados de diversos estudios y análisis que se han hecho en los registros públicos en México se ha detectado que de manera reiterada el personal que lleva a cabo la función registral no tiene la preparación profesional adecuada para llevarla a cabo de manera efectiva. Es por ello que uno de los componentes del modelo se refiera a la profesionalización que en su primer párrafo señala:

"La función registra/ requiere de la especialización profesional de registradores y administradores... a fin de prestar servicios de excelencia apegados a la legalidad, resultantes de la debida interpretación jurídica de las situaciones planteadas en las solicitudes... y de la estricta observancia de los principios registra/es"

Atendiendo a la definición de profesionalización y a las recomendaciones que señala el modelo, las acciones propuestas en el presente documento se sustentan en las siguientes definiciones:

Profesionalización Registral.- Proceso a través del cual los servidores adscritos al registro público de la propiedad adquieren la capacidad para realizar su trabajo de manera eficiente y con calidad.

Profesional.- Persona que ejerce habitual y remuneradamente una actividad intelectual y manual. Persona que ejerce su profesión con relevante capacidad y aplicación"

De acuerdo al planteamiento del proyecto y a los alcances que señala el modelo para este componente es claro que la profesionalización participa en las dos etapas del proyecto. En la etapa de cambio, como consecuencia de la reingeniería de procesos, se debe definir la nueva estructura organizacional con la cual operará el registro, ya que dicha estructura debe obedecer a los nuevos procesos registrales y al esquema de operación del nuevo sistema registra! (subcomponente 1). Para poder implantar esta nueva estructura, en esta misma etapa se deberá evaluar a todo el personal actual e identificar los requerimientos de capacitación y aplicar dicha capacitación a cada uno de ellos para poder operar el nuevo RPP (subcomponente 2). En la etapa de consolidación se deberán crear todos los mecanismos para que el RPP pueda seguir operando, manteniendo la capacidad técnica del personal y los procedimientos para reclutar a nuevo personal conforme lo vaya requiriendo la institución por rotación de personal (subcomponente 3).



La última evaluación de línea de base realizada en Coahuila señala un nivel de 31.33%. Con un total de 24.08 puntos por debajo de la media nacional.

Como se plantea en este documento, se hará una reingeniería de procesos, una adecuación del marco jurídico y se cambiará la manera en que opera actualmente la institución para pasar a folio real.

3.7.2 Subprograma N° 1 Diseño de la nueva estructura organizacional.

Como resultado de la reingeniería de procesos que incluyen el cambio de organización del proceso registral de folio transaccional a folio real será necesario, en la etapa de captura, revisar y redefinir la forma en que está organizado el RPP del Estado y por otro lado, evaluar a todo el personal para poderlos localizar en la posición adecuada de acuerdo a su formación y aptitudes.

Los elementos que se considerarán para el diseño de esta nueva estructura son:

1. Los perfiles y cantidad de especialistas que se requieren de acuerdo a los nuevos procesos registrales y volumen de operación (entregable del componente de reingeniería de procesos).
2. La remuneración de acuerdo a la responsabilidad y
3. requerimientos de formación profesional para cada puesto.
4. El total de oficinas registrales en el Estado
5. Los requerimientos administrativos para la operación del RPP.



Y para su implantación se tomará en cuenta a todos y cada uno de los empleados actuales del Registro Público a quienes se les dará la oportunidad de continuar trabajando en el RPP con estricto respeto a sus derechos laborales y ofreciéndoles la capacitación y formación necesaria para alcanzar los estándares que se establezcan en la nueva estructura organizacional.

3.7.3 Subprograma N°2: Capacitación inicial nueva estructura.

El cumplimiento del nuevo marco jurídico, nuevos procesos registrales y la explotación del nuevo sistema registral finalmente se logra porque el personal encargado de ello esté técnicamente preparado y personalmente convencido de que éste es el camino para ofrecer los servicios de calidad que el proyecto pretende.

Hasta ahora el sistema de trabajo del RPP de Coahuila ha sido de forma costumbrista, en la que el personal ejecuta las tareas por tradición, pero que sin embargo no se encuentra debidamente preparado para poder garantizar la seguridad que tanto se demanda por parte de la ciudadanía. Es necesario dejar claro que no se puede seguir contribuyendo este sistema de aprendizaje.

A través de las acciones de este subcomponente se llevará a cabo la capacitación técnica y organizativa que se requiera para un arranque exitoso de la nueva forma de trabajar.

Se capacitara a un total de 210 personas distribuidas en las 8 oficinas del Registro Público en el Estado.

3. 7.4 Subprograma N° 3: Servicio profesional de carrera registral

Todo el esfuerzo del proyecto para reorganizar al RPP y conformar una nueva estructura organizacional tendrá un efecto de corto plazo si no se formalizan los mecanismos de mantenimiento de esta estructura. De otra forma, la calidad de los servicios registrales recientemente implantados, la capacitación del personal, los esfuerzos para eliminar el fenómeno de la corrupción y prácticas indebidas y la motivación que se haya logrado con todo el esfuerzo de modernización se perderán en el tiempo.

Es por ello que el proyecto de modernización del RPP del Estado de Coahuila propone diseñar e implantar el Servicio Profesional de Carrera Registra!. Con este sistema quedarán claros los mecanismos de planeación, ingreso, capacitación, desarrollo, separación, control y evaluación de los recursos humanos del RPP y de esta manera garantizar por un lado la calidad del personal registral y por el otro, para garantizar la igualdad de oportunidades en el acceso a las fuentes de trabajo que genera la función registral en el Estado de Coahuila con base en el mérito.



Con este sistema y el de gestión de la calidad permitirán que el RPP pueda evolucionar conforme la ciudadanía y el mercado inmobiliario lo demanden y contará con los elementos estructurales para fortalecer e incrementar la vinculación del RPP con las demás instancias públicas y privadas que intervienen en el mercado inmobiliario y de esta manera apoyar el fortalecimiento de la economía del Estado.

Para que este sistema funcione correctamente se prevé que:

1. En el marco normativo registra! se integre el Servicio Profesional de Carrera Registra! como mecanismo para garantizar la igualdad de oportunidades en el acceso a la función registra! del Estado con base en el mérito y con el fin de impulsar el desarrollo de la función registra! en beneficio de la sociedad. Los principios rectores de este sistema serán la legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género.
2. Se diseñe un sistema eficaz de responsabilidades de los funcionarios y empleados del RPP.

El Sistema será integrado por los siguientes componentes:

1. Sistema de Planeación de Recursos Humanos

Este sistema es el que permitirá dimensionar los requerimientos institucionales de personal de acuerdo a los servicios que presta y la cantidad de los mismos en cada oficina registra 1.

1. Sistema de Ingreso

Es el sistema que controla los procesos de incorporación de nuevo personal al Registr^o Público.

2. Sistema de Desarrollo Profesional

Este sistema permitirá el desarrollo de planes individualizados de carrera de los servidores públicos que forman parte del RPP para apoyarlos en la definición y consecución de sus trayectorias de desarrollo.



3. Sistema de Capacitación y Certificación

Este sistema definirá los modelos para que los servidores del RPP puedan adquirir los conocimientos básicos, especializados, de actualización y educación formal en el cargo desempeñado y los mecanismos para la adquisición de aptitudes y actitudes necesarias para poder ocupar otros puestos equivalentes o de nivel superior. Este sistema incluirá los mecanismos para certificar las capacidades que vaya adquiriendo el servidor público.

4. Sistema de Evaluación de Desempeño

Sistema que permitirá la medición y valoración del desempeño y la productividad de los servidores registrales. Sus resultados servirán de parámetros para la obtención de ascensos, promociones, premios y estímulos.

S. Sistema de Separación

Sistema que integrará los mecanismos de separación temporal o definitiva de los servidores registrales del RPP.

6. Sistema de Control y Evaluación

Sistema enfocado a medir, vigilar y corregir la operación del sistema

Mediante la implantación del sistema se garantizará que la función registral mantenga un alto nivel de calidad alta en sus actividades desempeñadas una vez que se concluya ~ proyecto de modernización.

5.5.2 *Objetivos y alcances*



5.5.2.1 DISEÑO DE LA NUEVA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Definir la estructura que se requiere para operar el "Nuevo Registro Público", detectar los requerimientos de capacitación y formación que requiere el personal actual del RPP para que formen parte de la nueva estructura y detectar la cantidad de nuevo personal que se requerirá como resultado de la nueva estructura.

5.5.2.2 capacitación a nueva estructura

Preparar a todo el personal del Registro Público conforme a la actualización de operaciones y procesos que ejecuten para iniciar la nueva forma de operar el RPP.

5.5.2.3 servicio profesional de carrera registral

Implementar el Servicio Profesional de Carrera Registral a fin de garantizar que el servicio registral se ofrece con eficacia, eficiencia y transparencia y que la incorporación de ciudadanos al servicio registral se realice por mecanismos que garanticen la legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género. Este componente se desarrollará en la tercera etapa de modernización a llevarse a cabo durante el 2015.

5.5.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Reingeniería de la estructura organizacional	1. Propuesta de la nueva estructura organizacional que incluya el organigrama y el perfil de cada puesto. 2. Informe de evaluación de todo el personal en jurídico, psicotécnico, habilidades administrativas, numéricas y ortográficas: 3.- Realización de pruebas y entrevistas a todo el personal del Registro para obtener su nivel en las diversas materias. 4. Plan de movimientos de puestos de trabajo: desarrollo del plan de reorganización de los puestos de trabajo para la nueva estructura basándose en las informaciones obtenidas y las necesidades del Registro. 5. Plan de selección de nuevo personal: Reclutamiento y selección de las personas mejor calificadas y preparadas para formar parte del equipo de trabajado del Registro Público. 6. Nueva estructura organizacional implantada.	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00



Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Capacitación en materia de competencias laborales	1. Plan de capacitación de todos los empleados del RPP: Descripción y distribución de las horas de capacitación inicial de todo el personal del Registro. 2. Impartir Cursos a todo el personal.	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Actualizar el Plan de Reclutamiento de Personal	1. Sistema Profesional de Carrera documentado 2. Integración del grupo responsable de la gestión del sistema 3. Sistema implementado	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total:							\$0.00

5.5.4 Estrategia de desarrollo

A través del entregable de perfiles y cantidad de personal necesario para cada proceso registral, se llevará a cabo el diseño de la estructura organizacional que deberá tener el registro, agregando los puestos de supervisión y los administrativos para lograr de esta manera dimensionar los requerimientos totales de administración. En esta etapa se definirán los perfiles de los puestos de supervisión y administrativos.

Una vez que se tenga la propuesta de estructura organizacional se hará una evaluación a profundidad de todo el personal del RPP para desarrollar la estrategia de reorganización del mismo e identificar las posiciones que se requieren contratar con personal nuevo. Además de la capacidad de llevar a cabo el proceso para el cual es capaz cada persona, se evaluará su disposición al cambio y de esa manera identificar también el esfuerzo para lograrlo.

La evaluación que se practicará incluirá, entre otros, los siguientes aspectos:

1. Medir la disposición al cambio y cuál será la cantidad de esfuerzo para el logro del proyecto.
2. Determinar la visión de cada persona del registro público de la propiedad.
3. Nivel de conocimientos jurídicos, habilidades técnicas y capacidades para el desempeño de los diferentes trabajos que va a desempeñar el personal del registro.
4. Carencias y necesidades del personal y la solución para mejorarlo a largo plazo, de este modo trazar el camino a seguir para cada trabajador, con sus metas~ objetivos a largo plazo.
5. Determinar que personas tiene potencial para liderar el cambio.
6. Determinar con precisión el número de personas que permanecerán en el registro.

El personal directivo que forme la nueva estructura deberá tener las siguientes características:

1. Tener una visión específica de la cultura organizativa: Conocer en profundidad la filosofía de la estructura de la organización del Registro.
2. Determinar los estilos de dirección: Ser capaces de definir con exactitud los diferentes estilos de dirección de las personas con puestos de responsabilidad en el Registro.

En caso de que se requiera nuevo personal, se llevará a cabo una bolsa de trabajo para completar la estructura organizacional y se definirá la estrategia de reclutamiento de todos los puestos definidos en la estructura organizacional. Esta convocatoria se basará en el diseño de una estrategia que defina claramente cuando





es el momento idóneo para incorporar al nuevo personal.

En la selección del nuevo personal se harán las pruebas jurídicas y técnicas que hayan quedado definidas en la estrategia de reclutamiento para cada puesto definido en la estructura organizacional.

1. En la selección de personal se realizarán dinámicas y entrevistas en profundidad.
2. Elaboración del informe de resultados de la evaluación escrita de los candidatos.
3. Elaboración del informe de Dinámicas de Grupo y Entrevistas con los candidatos.
4. Resultado de la Bolsa de Trabajo: Informe con los resultados de todos los candidatos y con el listado final de las personas incluidas en la Bolsa de Trabajo.
- S. Presentación y consenso del manual de bienvenida para el Registro Público.

CAPACITACION NUEVA ESTRUCTURA: La nueva estructura organizacional propuesta y los resultados de la evaluación de todo el personal actual del registro permitirán identificar los requerimientos de capacitación del personal actual de acuerdo al plan de movimiento de puestos, todos ellos entregables del subcomponente 1.

Una vez elaborada la estrategia de capacitación se prepararán todos los cursos de capacitación que se requieran de acuerdo a los temas y cantidad de personal. Atendiendo el plan de arranque se programarán todas las capacitaciones requeridas y se aplicarán de acuerdo a dicho plan.

las actividades que se plantean en este subcomponente son:

1. Identificación de requerimientos de capacitación.
2. Plan de capacitación
3. Elaboración de cursos de acuerdo a las actividades 1 y 2 dividiendo estos cursos en cuatro temas centrales:
 - a) Temas jurídicos - registrales
 - b) Procesos
 - c) Gestión
 - d) Habilidades directivas
4. Capacitación del personal

SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA REGISTRAL:

Para el desarrollo del sistema se tomarán en cuenta los resultados de la reingeniería, de la nueva estructura organizacional y de la capacitación inicial al personal del RPP. Con estos resultados, el sistema integrará todas las innovaciones que se plantean en el proyecto de modernización.

1. Desarrollo del Sistema Profesional de Carrera Registra!
2. Implantación del Sistema.



5.6 Componente: Políticas Institucionales

5.6.1 Situación actual

Históricamente el Registro Público de la Propiedad del Estado de Coahuila ha sido administrado como una Dirección más de la Secretaría de Gobierno como sucede en otras entidades federativas del país. Esto ha traído como consecuencia que la evolución operativa, estratégica y presupuesta! de la institución haya estado definida por una visión puramente administrativa sin tomar en cuenta el objetivo del RPP ni las necesidades del mismo.

Como el modelo de referencia del presente proyecto acertadamente señala que es necesario que el RPP cuente con políticas que le permitan contar con las estructuras adecuadas y los programas institucionales que le den soporte a la operación y tomando en cuenta el esfuerzo del presente proyecto, mantengan los logros alcanzados con su implantación.

Con respecto al subcomponente 1, el RPP sigue siendo una Dirección adscrita a la Secretaría de Gobierno, es decir, el RPP no es un organismo descentralizado.

En cuanto a dependencia administrativa, no ha habido cambio alguno; el presupuesto sigue siendo presentado por la Secretaría de Gobierno de manera directa como parte del presupuesto global.

3.8.2 Subprograma N° 1: Instituto Registra!

Una de las características más importantes que se han planteado tanto en el modelo como en el proyecto de modernización del RPP del Estado es que el RPP debe tener autonomía técnica para garantizar que cumple con sus objetivos funcionales como institución garante de los derechos inmobiliarios de los ciudadanos. Para alcanzar esta capacidad se requieren además, autonomía financiera y mecanismos reguladores que no distorsionen esta autonomía. Por ello, el modelo propone convertir al RPP en un organismo descentralizado que, por un lado, cuente con la autonomía técnica y financiera que requiere y por el otro, tenga los mecanismos de dirección, planeación y regulación que esta figura administrativa requiere.



5.6.2 *Objetivos y alcances*

5.6.2.1 INSTITUTO REGISTRAL

Crear un organismo público descentralizado que asuma las funciones estatales del Registro Público de la Propiedad, en la tercera etapa del proyecto a desarrollarse en 2015.

5.6.3 *Actividades a realizar en 2014*

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
No se capturaron actividades							
						Total:	\$0.00

5.6.4 *Estrategia de desarrollo*

INSTITUTO REGISTRAL

Se desarrollará la propuesta para convertir el RPP en Instituto Registral con la figura de (Organismo Descentralizado adscrito a la Secretaría de Gobierno) y en dicha propuesta se integrarán los conceptos desarrollados en los demás componentes que procedan como el Servicio Profesional de Carrera, documentos de normas de conducta, normas de ética y se agregarán los que se refieren a la creación del instituto como contraloría interna, órgano de gobierno, reglas presupuestales y demás requerimientos para cumplir con los preceptos legales que rigen un organismo descentralizado en el Estado. Una vez que se tenga el proyecto de instituto, éste se presentará al congreso estatal para su aprobación.



5.7 Componente: Participación y Vinculación con otros Sectores

5.7.1 Situación actual

El Modelo establece que los Registros Públicos de la Propiedad deben obtener los datos de la identificación física de las fincas, así como su vinculación con el Catastro.

La vinculación entre estas dependencias puede atender a varios niveles, desde la homologación y uso de claves de identificación compartidas o idénticas o la simple conformación de tablas de correspondencia biunívoca, hasta la integración de las dependencias registrales y catastrales en un solo organismo. Las acciones para lograr este objetivo se plantean en el subcomponente 1.

Ante la falta de actualización en los servicios ofrecidos por el RPP mismos que puedan ser de interés para los habituales usuarios de esta institución, ha surgido un aislamiento por parte de la misma del resto de actores económicos. Uno de ellos y que tiene que ver con la seguridad jurídica, es el "aviso" de cada cambio en los derechos que tienen usuarios institucionales como el INFONAVIT, banca, Sofoles y Catastro. Estos servicios fortalecen además la transparencia de la institución y se plantean en el subcomponente 2.

3.10.1 Línea de base

De acuerdo al informe de la última medición, el RPP tiene una calificación de 38.75%. Desde la primera evaluación no ha habido ninguna acción que permita definir un avance ya que evidentemente el RPP tiene un contacto permanente con el Catastro del Estado y con los catastros municipales en el ámbito de su competencia y solicitudes de dicha instancias, sin embargo, no existe ningún programa encaminado a una vinculación con el objetivo que el modelo señala.

Por ello, independientemente de la calificación, las acciones que se proponen en este componente prácticamente se plantean como iniciales de tal manera que se pueda lograr el objetivo para el cual se plantea este componente.

3.10.2 Subprograma N° 1: Servicios especializados.



Notarios, banca, INFONAVIT, SHF entre otros.

Dichos servicios especializados estarán definidos de manera que sea posible permitir el flujo constante de información del RPP a cada una de las instituciones. Estos servicios serán definidos en conjunto con las propias instituciones. De momento es imposible conocer a que instituciones nos estamos refiriendo, por lo que simplemente se establece el compromiso de su ejecución y en posteriores etapas de desarrollo de este programa se determinarán que servicios son y qué alcance tienen.

3.10.3 Subprograma N° 2: Vinculación con catastro del estado.

Para el correcto desarrollo de las atribuciones del Estado, concretamente con la de contar con un inventario de su territorio la actual administración está consciente que dicho inventario no sólo debe ser físico, debe incluir los derechos de propiedad de dicho inventario. De esta manera se deberá complementar la realidad abstracta con la realidad física.

Tomando en consideración la complejidad que significa vincular esta realidad abstracta con la realidad física, se debe de tomar conciencia que los primeros frutos o resultados de estos trabajos se proyectaran a mediano y largo plazo considerando que dichos resultados no estarán enfocados a un concepto recaudatorio, sino a complementar la información registra! con la catastral y de esa manera contar con "INFORMACIÓN PARA 'DESARROLLO'".

5.7.2 *Objetivos y alcances*

5.7.2.1 **servicios especializados**

Desarrollar y proponer servicios especializados a usuarios definidos, estableciendo la metodología para detectar otros servicios en el futuro. Este componente se desarrollara en la tercera etapa del proyecto, 2015

5.7.2.2 **vinculación con catastro del estado**

Desarrollar mecanismos de vinculación entre el RPP y el Catastro del Estado o con los municipios, tanto a nivel información como a nivel transaccional. Este componente desarrollará en la tercera etapa del proyecto, 2015

5.7.3 *Actividades a realizar en 2014*



Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total	
No se capturaron actividades								
							Total:	\$0.00

5.7.4 Estrategia de desarrollo

Primeramente se contactarán 2 instituciones interesadas en participar en la definición de servicios por tipo de servicio propuesto; se elaborará la propuesta de cada servicio y ésta se desarrollarán en el sistema registra! integral. Finalmente se hará la promoción de dicho servicio para todas las instituciones afines.

VINCULACIÓN CON CATASTRO DEL ESTADO

Después de realizar un análisis sobre la situación actual del Catastro del Estado así como de sus planes, proyectos, etc., y además del estudio del Proyecto Estatal de Modernización del RPP, se identificarán, y propondrán alternativas de vinculación entre las bases de datos del catastro y el registro y se harán ejercicios de intercambio de información y la capacidad de llevar a cabo transacciones intergubernamentales en donde sea posible para fortalecer los servicios ciudadanos y la simplificación de trámites. Las acciones que se plantean para alcanzar los objetivos son:

1. Análisis de la situación actual del catastro y el RPP.
2. Identificación de alternativas de vinculación.
3. Diseño de transacciones intergubernamentales RPP-CATASTRO o viceversa.

En esta etapa del proyecto no se plantea ningún análisis de consistencias - inconsistencias entre bases de datos ya que se desconocen los tiempos en los que estará una base de datos registra! en la estructura de folio real que permita llevar a cabo este estudio de una manera costeable y oportuna. Una alternativa de vinculación es la creación de la Clave Única Catastral Estatal por parte del Instituto Coahuilense del Catastro que llevara aca una reingeniería de procesos para consultar la información interdepartamental.



5.8 Componente: Gestión y Acervo Documental

5.8.1 Situación actual

El acervo documental de todo Registro Público, que en el caso de Coahuila es conformado por los libros resguardados, da fortaleza al pilar de la seguridad jurídica que la institución debe garantizar, así como a la validez jurídica de la función registral actual.

Dada su importancia, es imperante que su gestión y conservación sean las adecuadas, para lograr esto, la empresa consultora contratada se encargará de proporcionar un mecanismo legal que contemple la integración de un acervo documental registral óptimo.

La integración de dicho acervo se realizará de modo que garantizará su preservación, seguridad e inviolabilidad mediante la generación de imágenes digitalizadas que contarán con las características para el cumplimiento de las condiciones previamente establecidas.

El mecanismo legal desarrollado permitirá que el Registro Público del Estado de Coahuila, que incluye a todas las oficinas registrales, pueda tener acceso a las imágenes, las cuales estarán ligadas a una base de datos común que permitirá que se respete el tracto registral.

Las imágenes digitalizadas estarán dotadas del valor probatorio suficiente, siendo parte del acervo documental, el cual será otorgado por el mecanismo legal elaborado de acuerdo al Modelo.

Como establece el Modelo, se realizará un proceso adecuado para el manejo y conservación del acervo registral que incluirá criterios para una clasificación eficiente del acervo según los requerimientos del Registro de Coahuila, procedimientos para el manejo adecuado del acervo, de aplicación de tecnologías adecuadas para el manejo del acervo para interrelacionar los métodos tradicionales de organización del acervo, con el de folio real electrónico y lineamientos para la consulta directa de los documentos del acervo documental.

Se generarán las imágenes de los libros bajo demanda y así se incorporarán paulatinamente las imágenes al acervo documental, teniendo como objetivo principal, la utilización únicamente de las imágenes para conservar los libros como un acervo histórico y puedan ser resguardados como es debido.



3.9.1 Línea de base

En la última evaluación de esta metodología se refleja el esfuerzo que ha hecho el RPP para que la función registra! opere desde un sistema y no desde los libros como medio tradicional. La estrategia planteada desde su origen ha dado buenos resultados por lo que en este componente se señala el proceso y se le agrega la validez jurídica al firmar electrónicamente todas las imágenes.

3.9.1.1 Subprograma No. 1 Inventario detallado del acervo

Con el presente subprograma se busca lograr el conocimiento preciso de la dimensión de la labor que resultará de trasladar los libros que conforman el acervo registra! de Coahuila

a imágenes digitalizadas como medios de consulta para las oficinas registrales.

Derivado de esta primera acción, se planteará una estrategia más adecuada para poder llevar a cabo este subprograma, principalmente en el esfuerzo inicial que requiere de mayor atención por la complejidad que implica.

Se levantará un inventario físico, con el que se recogerán los datos necesarios de cada una de las oficinas registrales, tales como el total de libros y los datos que los identifiquen. También se identificarán de manera detallada los libros que muestran problemas de deterioro importante y que representarán un esfuerzo importante en la extracción de la información, para diseñar procedimientos adecuados para el manejo particular de Información.

3.6.3 Subprograma N° 2: Certificación ISO 9001-2008.

Una vez implantado el sistema de gestión de la calidad, se procederá a la certificación del mismo bajo la norma ISO 9001-2008 a través de un organismo autorizado para ello.

GESTIÓN DEL PROYECTO Y ADMINISTRACIÓN DEL CAMBIO.

Para la ejecución del proyecto se ha decidido utilizar una metodología efectiva que implica la implantación Sistema Estructurado de Control de Proyectos y de esta manera asegure que los componentes que lo conforman se ejecuten exitosamente. Este sistema medirá rigurosamente el cumplimiento de las fechas comprometidas, los presupuestos asignados



y a las características de calidad de los productos o servicios entregados (tiempo, calidad y costo).

Esta gestión estará a cargo de un comité de modernización apoyado de especialistas en gestión de proyectos.

Como se ha señalado en la parte inicial de este documento, el proyecto de modernización del RPP pretende que los cambios que se instrumenten perduren en el tiempo para lo cual, además del cambio estructural, es necesario crear una cultura de servicio, de una organización propositiva y comprometida con sus procesos, convirtiéndose en una institución de evolución y visión de cambio para la mejora. El resultado y éxito del proyecto depende en que los empleados adopten el cambio. Se requiere un programa de gestión del cambio robusto para permitir y motivar a cada persona involucrada a hacer los cambios que estamos solicitándoles que hagan.

Siendo estas dos actividades esenciales para el éxito del proyecto, se plantean como un solo subcomponente que se detalla a continuación.

Subprograma N° 1: Gestión de proyectos y administración del cambio.

Para llevar a cabo la gestión del proyecto y administración del cambio se conformará un comité de modernización, encargado de la dirección, supervisión y seguimiento de los subcomponentes de modernización, estableciendo actividades de control y coordinados requeridas para gestionar los proyectos mencionados en el PEM. Este comité estará dirigido por un representante del Estado e integrado por personal clave del RPP y un grupo interdisciplinario de especialistas en gestión de proyectos y administración del cambio.

5.8.2 *Objetivos y alcances*

5.8.2.1 **gestión y acervo documental**

Dimensionar de forma precisa la cantidad de libros que contiene el acervo del Registro Público del Estado de Coahuila para diseñar estrategias, lineamientos y criterios que permitan asegurar la validez jurídica real de la función registra! que se plasma en el Modelo Integral de Registro. Se levantará el inventario de la totalidad de los libros que componen el acervo registra! en cada una de las oficinas del Registro del Estado. Actualmente se estima un total de 7,189 libros de asientos registrales y se estima la generación de 656,489 folios reales. Este componente se desarrollará en la tercera etapa a llevarse a cabo durante el 2015.

5.8.2.2 **INVENTARIO DETALLADO DEL ACERVO**

Dimensionar de forma precisa la cantidad de libros que contiene el acervo del Registro Público del Estado de Coahuila para diseñar estrategias, lineamientos y criterios que permitan asegurar la validez jurídica real de la función registra! que se plasma en el Modelo Integral de Registro. Se levantará el inventario de la totalidad de los libros que componen el acervo registra! en cada una de las oficinas del Registro del Estado. Actualmente se estima un total de 7,189 libros de asientos registrales y se estima la generación de 656,489 folios reales. Este componente se desarrollará en la tercera etapa a llevarse a cabo durante el 2015.



5.8.2.3 CERTIFICACION ISO 9001:2008

Obtener la Certificación del Sistema de Gestión de Calidad implantado en el Registro Público por medio de un Organismo certificador. Este componente se desarrollara en la tercera etapa de modernización a llevarse a cabo durante el 2015.

5.8.2.4 gestión de proyectos y administración del cambio

Gestionar las acciones del proyecto de manera ordenada y oportuna para cumplir en tiempo, calidad y costo la ejecución del mismo y lograr el cambio individual que se requiere en cada uno de los integrantes del RPP a través de la Administración del Cambio.

5.8.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Acondicionamiento del área de acervo registral	1.-Conformar el equipo coordinador de proyectos. 2.- Elaborar el plan detallado del proyecto con las acciones de Administración del Cambio incluidas. 3.- Dar seguimiento detallado y permanente a todas las acciones del proyecto.	Documento	Documento	1	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total:							\$0.00

5.8.4 Estrategia de desarrollo

GESTION Y ACERVO DOCUMENTAL: Se realizará el inventario de manera que no se interrumpa la función registra! y será realizado por una empresa la cual deberá primero diseñar el procedimiento y formatos para el levantamiento y posteriormente acudir a cada una de las oficinas y ejecutarlo. Las actividades para lograr los objetivos planteados son: 1. Desarrollo de procedimientos y formatos adecuados para el levantamiento de información 2. Levantar el inventario detallado de los libros que componen el acervo registra! en cada oficina registral del estado. 3. Creación de una Base de Datos que contenga la información recogida durante el inventario para su consulta y utilización formal.

Se realizará el inventario de manera que no se interrumpa la función registra! y será realizado por una empresa la cual deberá primero diseñar el procedimiento y formatos para el levantamiento y posteriormente acudir a cada una de las oficinas y ejecutarlo. Las actividades para lograr los objetivos planteados son:

1. Desarrollo de procedimientos y formatos adecuados para el levantamiento de información





2. Levantar el inventario detallado de los libros que componen el acervo registra! en cada oficina registra! del estado.

3. Creación de una Base de Datos que contenga la información recogida durante ~

inventario para su consulta y utilización formal.

CREACION DEL ACERVO ELECTRONICO:

Las actividades programadas para lograr el objetivo de este subcomponente son:

- 1.- Conformación de estrategias y procedimientos para realizar la digitalización del acervo documental.
- 2.- Incorporación de los derechos reales inscritos en el Registro Público a medios electrónicos.
- 3.- Creación de asientos registrales (derechos) en el nuevo sistema.
- 4.- Validación por personal especializado del proceso de migración a Folio Real.

CERTIFICACION ISO 9001:2008

Cuando se hayan realizado las correspondientes auditorías internas y subsanaciones de observaciones e inconformidades, se procederá a contactar a la empresa con la facultad de expedir certificados bajo la Norma Internacional ISO 9001:2008. Las actividades de este subcomponente son:

1. Contratación de organismo certificador.
2. Auditoría externa de calidad (esta la lleva a cabo el organismo certificador).

Para llevar a cabo las actividades de gestión del proyecto y administración del cambio se conformará un comité de modernización dirigido por un funcionario del más alto nivel y coordinado por el Director General del RPP e inicialmente conformado por un grupo interdisciplinario de especialistas en estas actividades.

GESTION DE PROYECTOS Y ADMINISTRACION DEL CAMBIO

En una segunda etapa de conformación del comité, utilizando los resultados que se obtengan de la evaluación a profundidad señalada en el componente de profesionalización, se integrarán al comité aquellos servidores públicos que de acuerdo a los resultados de dicha evaluación puedan promover el proyecto de modernización con el resto del personal del RPP.

El grupo de especialistas estarán apoyando al comité con la aplicación de metodologías~ claras y probadas en estas acciones durante todo el proceso de modernización. Para el logro del objetivo planteado se llevarán a cabo las siguientes actividades:





Acciones preliminares

Integración del comité de modernización\ Plan de comunicación
Plano de ruta del patrocinador del proyecto (sponsor roadmap)

Plan de preparación (coaching plan)

Plan de entrenamiento

Plan de gestión de la resistencia al cambio

Gestión del Proyecto

../ Elaboración del programa detallado del proyecto .

../ Integración de las acciones de cambio como entregables del plan detallado del proyecto.

Realización de reuniones de seguimiento.

Reuniones de trabajo.

Preparación de documentos de avances. Integración de las carpetas por proyecto.

La metodología de administración de proyectos cumplirá con los lineamientos y recomendaciones del Instituto de Administración de Proyectos (PMI).



La metodología a seguir en la administración del cambio está conformada por 3 fases, que el equipo responsable de la ejecución del proyecto, implantará de manera coordinada con el personal del Registro Público de Coahuila.

Fase 1.- Preparación del cambio

La primera etapa es de preparación, se visualiza el alcance de la administración del cambio, transmitiendo al personal la importancia que representa la implantación de dicho componente. Contestando a la pregunta, ¿Qué tanta administración del cambio se requiere para este proyecto?.

Las consideraciones para el desarrollo de esta fase son:

/ Perfil de las características del cambio.

Perfil de las características de la institución
Estrategia de la administración del cambio
Estructura del equipo de administración del cambio
Valoración, estructura y roles de los patrocinadores del proyecto

Fase 2.- Administrando el cambio

La segunda fase consiste en desarrollar los planes necesarios, que serán incorporados en las actividades del proyecto de modernización integral del Registro Público. El desarrollo de dichos planes, serán clave y marcarán la pauta para que el RPP logre un cambio consolidado en todos sus niveles.

Los planes considerados que darán aporte y agilidad en la implantación de este componente son:



Plan de comunicación Mapa de patrocinio Plan de entrenamiento Plan de ayuda
Plan de resistencia al cambio

Fase 3.- Reforzamiento del cambio.

El seguimiento y reforzamiento de la implementación de un proyecto, no será de menor importancia, ya que su reto es la elaboración de planes para el mantenimiento efectivo del cambio. Efectuando por parte del equipo de trabajo y ejecución del proyecto, las medidas y mecanismos para comprobar que realmente de la implantación se llevó a cabo, cerciorándose que el personal está trabajando bajo los métodos, normas y procesos establecidos por los componentes correspondientes a la modernización del Registro Público.

Los resultados y elementos a considerar en esta fase de reforzamiento son:

Mecanismos de reforzamiento

Reportes de auditoría

Planes correctivos

Reconocimiento de propuestas de grupo e individuales

Reconocimiento del éxito

Revisión de resultados



SEDATU

SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



5.9 Componente: Indicadores de Desempeño

5.9.1 Situación actual

Con el establecimiento de un Sistema de Indicadores de Desempeño y con estándares de tiempos, costos y parámetros de la operación alineados a las mejores prácticas internacionales. En todo proyecto de modernización deben emplearse los indicadores que midan el desempeño y la calidad en el servicio, que éstos sean acordes con los estándares que permitan medir la gestión y productividad del Registro Público de la Propiedad.

Los Indicadores de gestión o productividad para este componente, se catalogan principalmente en dos grupos:

INDICADORES DE CALIDAD EN EL SERVICIO. Para la eficiencia de la operación, es de carácter ineludible medirla, compararla y por sobre todas las maneras posibles mejorarla mediante el uso de Indicadores que además de arrojar resultados que se ofrecen en el Registro Público de la Propiedad, sean evaluados mediante Indicadores de Calidad.

ESTADÍSTICAS DE LA OPERACIÓN. Los Indicadores a que se refieren las operaciones que realizan los Registros Públicos de la Propiedad según en su gestión.

En el programa estatal de modernización se incluye también el desarrollo de estos indicadores en la implantación del sistema de gestión de la calidad, ya que se conforman los registros de calidad que tienen que ver con el desempeño y con la estadística de la operación desempeñada.

En dicho componente se espera que la estadística de la operación sea obtenida del sistema integral registra!.

Sin embargo, con la finalidad de contar con una estadística histórica que sea comparativa y así poder evaluar el o los desempeños de los nuevos procesos, se propone una implantación de indicadores de carácter básicos de calidad en el servicio y estadística básica de la operación realizada."

Estos procesos estarán activos en tanto no se liberen las herramientas que permitan instrumentar el sistema de indicadores del Registro Público de la Propiedad.



3.11.1 Línea de base

Si bien en la última evaluación de línea de base se señala una calificación de 18.86% con respecto a la meta ideal, es importante señalar que la estadística de calidad en el servicio se modificará completamente al instrumentar los nuevos procesos, el nuevo sistema y el sistema de gestión de calidad basado en estos cambios. Si bien, los indicadores de operación son los mismos, la manera de obtenerlos cambiará al operar de manera diferente.

3.11.2 Subprograma N° 1: Indicadores y estadística básica de operación.

Como objetivo en este subprograma es el poder generar una información de carácter histórica desde el inicio del programa de modernización. Ya que esto permitirá identificar los avances que se obtengan con la implantación de las diferentes etapas del programa.

5.9.2 Objetivos y alcances

5.9.2.1 indicadores y estadística básica de operación

Obtener estadística básica de la operación y algunos indicadores de calidad en el servicio a partir de la captación de información en cada oficina. El alcance será toda la actividad que se realice en el RPP del Estado de Coahuila.

5.9.3 Actividades a realizar en 2014

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
No se capturaron actividades							
Total:							\$0.00

5.9.4 Estrategia de desarrollo

Indicadores y estadística básica de operación

Lo primero será homologar las estadísticas básicas que actualmente se tienen con las propuestas en el modelo; se harán los ajustes correspondientes a los procesos de recolección de información y a los informes actuales y se entregarán los requerimientos de estos indicadores a los responsables del sistema registra! integral para que dichos





indicadores queden automatizados en el sistema. Es importante que los indicadores se obtengan desde el inicio del proyecto ya que de esta manera se podrá evaluar el impacto del proyecto en la operación. Posteriormente dichos indicadores se obtendrán del sistema registra! integral a través de reporte con una periodicidad mensual.



6.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Componente	Actividad	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Marco Jurídico	Manual de procedimientos	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Procesos Registrales	Procesos sustantivos registrales	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Tecnologías de la Información	Calidad e integridad de la información	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Profesionalización de la Función Registral	Estructura organizacional eficiente y de calidad	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Capacitación al personal	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gestión y Acervo Documental	Acervo registral	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓



7.- RESUMEN FINANCIERO

Componentes	Distribución del recurso		Total
	Federal	Estatal	
Marco Jurídico	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Procesos Registrales	\$709,210.08	\$473,989.92	\$1,183,200.00
Tecnologías de la Información	\$6,783,289.92	\$4,533,510.05	\$11,316,799.97
Gestión de la Calidad	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Profesionalización de la Función Registral	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Políticas Institucionales	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Participación y Vinculación con otros Sectores	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Gestión y Acervo Documental	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Indicadores de Desempeño	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$7,492,500.00	\$5,007,499.97	\$12,499,999.97
Porcentajes	59.94000014%	40.05999986%	100%
Más Uno al Millar para la Fiscalización	\$7,500.00		\$7,500.00
Total incluido Uno al Millar	\$7,500,000.00*	\$5,007,499.97	\$12,507,499.97

(*) Este porcentaje 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

En el presente proyecto se prioriza la modernización del Registro Público de Coahuila, ya que se plantea como objetivo la alineación con el Modelo optimo de Registros Públicos mediante la implementación del Folio Real que nos permitirá vincular de una manera mas rápida la información registra! y catastral.





9.- ANEXOS

#	Archivo	Descripción
---	---------	-------------



10.- Firma del documento

Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Coahuila	
<input type="checkbox"/>	Sello digital del emisor
Coordinación General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral	
<input type="checkbox"/>	Sello digital de certificación
Cadena original del complemento de certificación	

* Esta es una representación impresa del Proyecto Ejecutivo de Modernización

