

COORDINACIÓN GENERAL DE MODERNIZACIÓN Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL BAJA CALIFORNIA SUR 2016



Elaboración: 28 de Marzo del 2016
Ultima Modificación: 12 de Julio del 2016
Emisión: 28 de Abril del 2021
Versión: 172





INDICE

Título	Pag.
1.- Introducción	3
2.- Antecedentes	4
2.1 Situación General	4
2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización	6
3.- Situación actual	7
4.- Objetivos	8
5.- Desarrollo del proyecto	9
5.1 Tecnologías de la Información	9
5.1.1 Situación actual	9
5.1.2 Objetivos y alcances	9
5.1.3 Actividades a realizar en 2016	10
5.1.4 Estrategia de desarrollo	11
6.- Programa de ejecución	12
7.- Resumen financiero	13
8.- Resultados esperados	14
9.- Anexos	15
10.- Firma del documento	16



1.- INTRODUCCIÓN

En todo el mundo el registro público de la propiedad está obligado a actualizar y mejorar sus objetivos, métodos, procedimientos, herramientas y tiempos de respuesta, no sólo como tarea, sino también como dependencia de gobierno.

El registro público de la propiedad es una de las tareas más sensibles de cualquier Estado a todos los niveles de gobierno. La salvaguarda legal de la propiedad privada constituye uno de los pilares de las garantías de los ciudadanos, mismo que el Estado está obligado a cumplir. Si la ejecución de esta tarea falla las demás garantías, tanto individuales como colectivas y organizacionales, se irían perdiendo poco a poco, y el tejido social terminaría por descomponerse.

Los principales retos que enfrentan las oficinas de registro público de la propiedad son la acumulación en el tiempo de transacciones inmobiliarias, así como su continuo incremento en número. Esto, aunado a la necesidad de contar con información confiable y oportuna, las obliga a buscar formas de trabajo que permitan abordar dichos retos.

En la actualidad es imperativo otorgar nuevos y mejores servicios y productos, así como cumplir con cada vez más requerimientos que exigen los planes nacionales, estatales, municipales en materia de modernización y de desarrollo urbano. En otras palabras, la actividad registral requiere del uso eficiente de las tecnologías de la información que permitan darle viabilidad a la operación mediante sistemas que promuevan la eficiencia y eficacia, que garanticen la inviolabilidad de los procesos y la información y que contemplen acciones para mantener la actualidad tecnológica.

La tecnología de información se ha convertido en una herramienta indispensable para que los registros públicos de la propiedad puedan satisfacer las necesidades crecientes de sus usuarios y afrontar los retos de la modernización. Sin embargo, la implantación de nuevas tecnologías de información no es suficiente ni es independiente, sino que va de la mano con los procesos registrales y con la cultura organizacional, además que debe estar contemplada en el marco jurídico registral.

La ineficiencia y lentitud con las cuales se llevan a cabo las operaciones registrales en los distintos Municipios del Estado de Baja California Sur, motivadas no sólo por deficiencias y obsolescencia en equipos, sino muy especialmente en métodos y procedimientos, son causa de que se cierren muchas ventanas de oportunidad, tanto de negocio inmobiliario como de actualización de información.

En este sentido, los principales retos que enfrentan actualmente las oficinas de registro público de la propiedad del Estado de Baja California Sur, son la acumulación en el tiempo de transacciones inmobiliarias, así como su continuo incremento en número. Esto, aunado a la necesidad de contar con información confiable y oportuna, las obliga a buscar formas de trabajo que permitan abordar dichos retos. En la actualidad es imperativo otorgar nuevos y mejores servicios y productos, así como cumplir con cada vez más requerimientos que exigen los planes (nacionales, estatales, municipales) de modernidad y de desarrollo inmobiliario. En otras palabras, la actividad registral requiere del uso eficiente de las tecnologías de la información que permitan darle viabilidad a la operación mediante sistemas que promuevan la eficiencia y eficacia, que garanticen la inviolabilidad de los procesos y la información y que contemplen acciones para mantener la actualidad tecnológica.



2.- ANTECEDENTES

2.1 Situación General

En el año 2010, se presentó el Proyecto de Modernización del Registro Público de la Propiedad del Estado de Baja California Sur por un monto global de 39.78 millones de pesos ante la Secretaría de Desarrollo Social, entonces encargada del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad, proyecto que fue aprobado por el Comité de Evaluación y para el cual le fueron asignados 23.87 millones de pesos de subsidio del Gobierno Federal, mediante la firma de un convenio de coordinación. Desafortunadamente, no fue posible la adjudicación de las acciones comprometidas, por lo que se decidió reintegrar los recursos otorgados.

Los principales retos que enfrentan actualmente las oficinas de registro público de la propiedad del Estado de Baja California Sur son la acumulación del número de transacciones inmobiliarias, así como el incremento de tiempo para su atención. Esto, aunado a la necesidad de contar con información confiable y oportuna, obliga a las autoridades a buscar formas de trabajo que permitan abordar dichas necesidades.

En el Estado de Baja California Sur, la función registral se encontraba desagregada en cinco oficinas municipales y es hasta el 31 de diciembre de 2015, que esta función queda a cargo del Gobierno del Estado. Tal como queda plasmado en su Reglamento, "la Dirección del Registro Público del Estado de Baja California Sur, es la encargada de la coordinación de las actividades registrales y la promoción de planes, programas y métodos que contribuyan a la unificación del sistema para el eficaz funcionamiento del mismo..."

En este sentido, el RPP del Estado se ha planteado como objetivo de organizar, mejorar, modernizar y generar condiciones de eficiencia del Registro Público de la Propiedad, mediante la implementación de un sistema informático que incluya captura, actualización, manejo, administración, consulta y producción de información, dirigidos a procesos de calidad y fortalecimiento de la credibilidad y confianza ciudadana.

El RPP iniciará sus funciones con una oficina centralizada y cinco más distribuidas en los municipios del Estado, actualmente cuenta con 36 personas. Por el momento, el RPP dependerá de la Secretaría de Finanzas del Estado, por lo que no tiene un presupuesto asignado.



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 2015

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 2015

Personal por perfil profesional

Categoría	Administración	Comunicación	Contabilidad	Derecho	Ingeniería	Logística	Mercadotecnia	Recursos humanos	Tecnologías de la información
Directivo	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Mando medio	3	2	0	5	0	0	1	1	1
Operativo	15	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro	5	0	0	1	0	0	0	0	0
Totales	23	2	0	8	0	0	1	1	1

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2015

Presupuesto y promedio de ingresos anuales



Presupuesto del ejercicio fiscal 2016	\$0.00		
Ingreso Anual del Registro Público de la Propiedad	2015	2014	2013
Por concepto de Derechos	\$0.00	-	-

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2015

2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

Como se ha mencionado el RPP del estado de Baja California Sur inicia su camino en la Modernización, esto mediante un sistema innovador que ayude a administrar, sistematizar todos los procesos que se generan en esta área y que permita mejorar la posición en el Índice de modernidad medido por la SEDATU y el indicador Registro de la Propiedad medido por el Doing Business, toda vez que en este último coloca al Estado de Baja California Sur (a través de la ciudad medida La Paz) en el lugar 28 de las 32 entidades federativas y en el lugar 31 de 32 en el indicador Facilidad para hacer negocios.

Tal como se mencionó en el apartado de Antecedentes del Proyecto de Modernización, en el Estado de Baja California Sur, la función registral se encontraba desagregada en cinco oficinas municipales y es hasta el 31 de diciembre de 2015, que esta función queda a cargo del Gobierno del Estado. Tal como queda plasmado en su Reglamento, "la Dirección del Registro Público del Estado de Baja California Sur, es la encargada de la coordinación de las actividades registrales y la promoción de planes, programas y métodos que contribuyan a la unificación del sistema para el eficaz funcionamiento del mismo..."

En este sentido, y dada la disposición de recursos tanto federales como estatales, se decidió que en esta primera etapa se equipara con infraestructura tecnológica a los Municipios de Mulegé, Loreto, Comondú, La Paz y Los Cabos, situación que permitirá estar preparados para la segunda etapa con una infraestructura de red adecuada, que tendrá como objetivos la digitalización, indexación y captura jurídica del acervo histórico en un sistema registral que cubra las necesidades de todas las oficinas registrales de la entidad.



3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2015	Estimación de avance 2016
Marco Jurídico	5	4.00	4.00
Procesos Registrales	30	10.53	10.53
Tecnologías de la Información	20	7.99	8.86 [^]
Gestión de la Calidad	5	1.75	1.75
Profesionalización de la Función Registral	5	2.50	2.50
Políticas Institucionales	5	2.88	2.88
Participación y Vinculación con otros Sectores	20	3.94	3.94
Gestión y Acervo Documental	5	0.00	0.00
Indicadores de Desempeño	5	1.73	1.73
Total	100	35.32	36.19





4.- OBJETIVOS

Modernizar la infraestructura de hardware en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el estado de Baja California Sur.



5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

5.1 Componente: Tecnologías de la Información

5.1.1 Situación actual

Como primera etapa se comprara equipamientos para los Municipio de los Mulegé, Loreto, Comondú, La Paz y Los Cabos en lo que refiere a equipos de computo y un servidor matriz para emigrar las basedes de datos a una sola.

Actualmente los municipios se encuentra de la siguiente manera:

Municipio de la Paz: 1- Cuenta con un Sistema Informático Registral el cual les permite registrar los actos jurídicos que son solicitados, como también permite obtener Sellos Digitales, Certificados Digitales todos estos con una Firma Electrónica, un Código de Barras y un Código QR, para asegurar la seguridad de la información. 2- De los 30 equipos de cómputo con los que cuentan, 24 de ellos están configurados con el sistema operativo Windows XP, el cual ya no cuenta con el soporte de Microsoft; así como el hardware que usan estos ya no pueden emigrar a un Windows actualizado. 3- El cableado de red es de cobre el cual no cuenta con la protección de una canaleta, solo lo protege el techo de teflón por el que pasa a los equipos de cómputo. Se tienen 6 impresoras en las cuales se realizan las impresiones de las Boletas Calificadoras, Sellos Digitales y Certificados Digitales. 4- El Sistema Informático Registral en su primera etapa no contempló el Folio Real Electrónico ni la digitalización por tal motivo, la información que se genera aún se sigue escribiendo en libros o en legajos. 5- Las etapas dos (Digitalización del acervo histórico) y tres (Reingeniería de la red con fibra de vidrio) fueron suspendidas por falta de presupuesto. 6- No hay una vinculación informática con el Catastro. 7- Se tienen un servidor donde se almacena toda la información capturada en una Base de Datos en MySQL, el inconveniente que se tiene, es el no poder Digitalizar los expedientes en formato PDF o TIFF ya que no tiene la capacidad suficiente para almacenar tanta información. 8- Aún con las limitantes tecnológicas que se tienen, el sistema permite ser usado vía web o en una red Local. 9- Los cobros son realizados en el Sistema Informático proporcionado por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, esto teniendo previamente una calificación realizada en el Sistema Registral, el cual envía la calificación del cobro electrónicamente evitando el posible mal uso del cobro .10- Todo el trabajo es realizado mediante la asignación de bandejas de trabajo, que haya ingresado por el Sistema Registral. Aunque no se cuentan con escáner para digitalizar los expedientes, si se lleva un registro digital almacenado en servidor de Sellos Digitales y Certificados. Aún se usa el papel impreso para entrega de sellos a los contribuyentes.

Municipio Los Cabos.1- Cuentan con un Sistema Informático Registral el cual les permite registrar los actos jurídicos que son solicitados, como también les permite obtener Sellos Digitales, Certificados Digitales todos estos con una Firma Electrónica, un Código de Barras y un Código QR, para asegurar la seguridad de la información. 2- Todo su acervo histórico esta ya digitalizado lo que les ha permitido el ya no tener que trabajar en papel, solo con formatos en pdf. 3- Sus equipos de hardware (Computadoras, Escáner, Impresoras, etc.) son óptimos para trabajar con la tecnología web usada en el Sistema Registral. 4- Su Sistema Registral permite el uso del Folio Real Electrónico. 5- Cuentan con una vinculación con catastro mediante la clave catastral. 6- A un se usa el papel impreso para entrega de sellos a los contribuyentes.7- Su cableado de red es de cobre.

Los Registros Publico de la Propiedad y el Comercio en los Municipio de Mulegé, Loreto y Comondú sus equipos de cómputo ya son obsoletos, no cuentan con Sistemas Registrables y todo su trabajo se sigue realizando en papel.



5.1.2 Objetivos y alcances

5.1.2.1 Lograr en su totalidad un equipamiento para su total funcionamiento

Contar con una infraestructura de red adecuada. Contar con los servidores que el trabajo lo amerite. . Hacer uso de equipo de cómputo óptimo. . La intercomunicación online entre las oficinas registrales

5.1.3 Actividades a realizar en 2016

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Compra de hardware / Computadora Portátil	Laptop Core i7-5500U, LCD 15.6 LED FHD SVA AG f/CAM, RAM 8GB 1600 DDR3L 1DM, HDD 1TB 7200RPM, WEBCAM Integrada 720p HD, WLAN I 7265 ac 2x2 +BT 4.0 LE MOW, BATT 3C 50 WHr Larga vida FPR, Win 10 PRO 64 DG Win 7 64, 3 años de garantía	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	5	\$30,000.00	\$24,000.00	\$174,000.00
Compra de hardware / Computadora Escritorio	Equipo computo: Computadoras personales Intel Core i7-6700 3.4G 8M 2133 4C CPU, 8GB DDR4-2133 SODIMM (1x8GB), 1TB SATA 6G 2.5 8G SSHD, Intel 8260 802.11ac M.2 No BT Vpro, 9.5mm Slim 800 G2 AIO SuperMulti DVD , W10P6 64-bit OS , 3/3/3	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	60	\$26,700.00	\$256,320.00	\$1,858,320.00
Compra de hardware / Impresora	Impresora Laser Blanco y negro hasta 50 ppm 1200 x 1200 pp, 3 bandejas , 10/100/1000 Ethernet , impresión duplex automática. Tamaño de papel , carta y oficio	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	6	\$45,747.13	\$43,917.24	\$318,400.02
Compra de hardware / Switch / Router / Hub	Switch 48 puertos 10/100/1000, Poe+(802.3At), + 2P 10/100/1000 (Dual Gbic), Admin, Rack, Ga Lim X Vid SG300-52P-K9-NA	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	2	\$50,000.00	\$16,000.00	\$116,000.00
Compra de hardware / UPS (No Break)	Nobreak ups Tripplite smartpro 3KVA 1-Tripp Lite SmartPro 120V. -en los anexos se entrega documento con las características	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	1	\$42,650.00	\$6,824.00	\$49,474.00



Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Compra de hardware / Servidor	4 procesadores G7 Intel Xeon E7-4860 2.26 Ghz, 64 GB RAM, Arreglo inteligente RAID, dos discos duros de 146 GB SAS	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	2	\$928,500.00	\$297,120.00	\$2,154,120.00
Adquisición de software comercial / Gestor de Base de Datos	Licencias para servidores cluster suscripcion RHEL Premium, para servidor de almacenamiento Storage Managment Utility, para servidores viruales Windows Server y VMware, para usuarios 100 CAL Windows Server, para base de datos suscripcion enterprise	Software y documento	Archivo	1	\$3,157,412.00	\$505,185.92	\$3,662,597.92
Total:							\$8,332,911.94

5.1.4 Estrategia de desarrollo

- 1) Instalar el servidor en la ciudad capital.
- 2) Configurar los equipos de cómputo para que accedan al servidor matriz.
- 3) Instalar físicamente los equipos de cómputo en cada oficina registral del estado.
- 4) Instalar a cada equipo de cómputo una licencia de Windows autorizada.
- 5) Configurar el servidores Clouster para el manejo y uso de una base de datos en Mysql.
- 6) Instalar en los equipos de cómputos nuevos que se implementaran en los Municipios de Mulegé, Loreto , Comondú y la Paz, el sistema registral que actualmente ya está en uso en estos estados como primera etapa.
- 7) Redireccionar el Sistema Registral(SisamRPP) al nuevo servidor que estaría en la Ciudad Capital, donde estaría la base de datos única para estos municipios.





6.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Componente	Actividad	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Tecnologías de la Información	Infraestructura tecnológica de hardware	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
	Infraestructura tecnológica de software	✓	✓	✓	✓	✓	✓						



7.- RESUMEN FINANCIERO

Componentes	Distribución del recurso <i>done_all</i>		Total
	Federal	Estatal	
Marco Jurídico	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Procesos Registrales	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Tecnologías de la Información	\$4,997,663.14	\$3,335,248.80	\$8,332,911.94
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
Subtotales	\$4,997,663.14	\$3,335,248.80	\$8,332,911.94
Uno al Millar para la Fiscalización	\$5,002.67		\$5,002.67
Totales	\$5,002,665.81	\$3,335,248.80	\$8,337,914.61
Porcentajes	59.99900505% (*)	40.00099495%	100%

(*) *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

Se esperan los siguientes resultados:

- 1)- Contener equipos de cómputos actuales.
- 2)- Respalidar las Bases de Datos en un único servidor
- 3) Eliminar máquinas de escribir.
- 4) Permitir en una segunda etapa el desarrollo de un sistema registral que permita una digitalización del acervo histórico en el estado, indexar los documentos digitalizaos, unificar todo a una base de datos actualizada, el uso del folio real electrónico y firma digital.




**9.- ANEXOS**

#	Archivo	Descripción
1	SERVIDORES EN CLUSTER V2.PDF	CARACTERÍSTICAS SEVIDOR CLOUSTER
2	NOBREAK UPS TRIPPLITE SMARTPRO 3KVA.PDF	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
3	CARAC EQUIPOS (2).PDF	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE EQUIPO
4	LICENCIAMIENTO.PDF	LICENCIAMIENTO DE SOFTWARE



10.- Firma del documento

Dirección Estatal del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California Sur	
	Sello digital del emisor
	kVRL5qxUqZjUZ/5vk8pdzk6Rh5Q4Rj2oWKff+nFsTPGMJscAVOu8poSiFdATSzB2 EKzwbckcteg+Y7TKVEGe7jHW1YWmCllhUZacTWeTaOB5ow7/tBpDQdGeXkqv/six UHNs9SZ87QmFq1/PSDyjHqX7YpvzUZI0AIKuLA47uGIGZQy7DQOVTej7Xr/8X9y+ swC2faL/bLR9b7cpy3w93ONMoEylryaHxyIuqoZKzK44W9VKjjhhNYh2U1/vImd0 LlcmsHtu4W8PGbR/mx5ixhQUfdjxo5/b6WMKyH710vtKg/wvd7gUXM4atDDXzjGk eEp9vzQX/y6sCQo/3djAsw==
Coordinación General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral	
	Norma Guadalupe Lara Vivas Sello digital de certificación
	fVRKzToL08f2rJKn9iRSj2H9sQbCaYcVNSa3pyMlfwe0NCbfDd6Pqc+N/txcRlc+ ACFtg7DyssvOt2hJlhmMRUyZs0Wj8ug8aYxexE7bg31s4E2Nsg/7q1kddDLzQVAd HzVmPcN1TY2hbfoE+k0muG8jBi0HAjUQ3BGXtOGH3qZUv2d9DThmH5WVb5W1zQIK SBDrR/O6kn8eRixMTfLNN6Dpfb78JTrooIv1uDpSCRiJfNSGrVNPv97dud3Rj6H jTUVyUKncOLroXVGja0Z/M31rM/Id1p0i7AzVtYMzRcqKtc++fwnBaZDikZqHI/k H3L6ECiHbc3q3wBm3RdqPg==
Cadena original del complemento de certificación	
2016-07-14 02:07:10 NORMA GUADALUPE LARA VIVAS LAVN6512051S8 kVRL5qxUqZjUZ/5vk8pdzk6Rh5Q4Rj2oWKff+nFsTPGMJscAVOu8poSiFdATSzB2 EKzwbckcteg+Y7TKVEGe7jHW1YWmCllhUZacTWeTaOB5ow7/tBpDQdGeXkqv/six UHNs9SZ87QmFq1/PSDyjHqX7YpvzUZI0AIKuLA47uGIGZQy7DQOVTej7Xr/8X9y+ swC2faL/bLR9b7cpy3w93ONMoEylryaHxyIuqoZKzK44W9VKjjhhNYh2U1/vImd0 LlcmsHtu4W8PGbR/mx5ixhQUfdjxo5/b6WMKyH710vtKg/wvd7gUXM4atDDXzjGk eEp9vzQX/y6sCQo/3djAsw==	

* Esta es una representación impresa del Proyecto Ejecutivo de Modernización

