



COORDINACIÓN GENERAL DE MODERNIZACIÓN Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL CAMPECHE 2019



Elaboración: 25 de Abril del 2019
Ultima Modificación: 12 de Junio del 2019
Emisión: 02 de Julio del 2020
Versión: 53





INDICE

Título	Pag.
1.- Introducción	3
2.- Antecedentes	4
2.1 Situación General	4
2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización	7
3.- Situación actual	8
4.- Objetivos	9
5.- Desarrollo del proyecto	10
5.1 Gestión y Acervo Documental	10
5.1.1 Situación actual	10
5.1.2 Objetivos y alcances	10
5.1.3 Actividades a realizar en 2019	10
5.1.4 Estrategia de desarrollo	11
6.- Programa de ejecución	13
7.- Resumen financiero	14
8.- Resultados esperados	15
9.- Anexos	16
10.- Firma del documento	17





1.- INTRODUCCIÓN

El Gobierno del Estado de Campeche y el Registro Público de la Propiedad hacen patente el interés por continuar en el Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros en este año 2019. Reconociendo la importancia que tiene el mencionado Programa para el desarrollo económico de Campeche, por lo que se reitera la adhesión y disposición para sumarse al mismo, mediante el cual se continuará fortaleciendo y consolidando los esfuerzos emprendidos en años pasados. Por lo que este 2019, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche requiere invertir en el siguiente componente: GESTIÓN Y ACERVO DOCUMENTAL.

Campeche tiene un marco jurídico que data de 1944, pero actualmente se está trabajando para actualizar dicho Marco Jurídico alineado al Modelo Nacional, donde se pretende poner de manifiesto la función que están llamados a cumplir los sistemas registrales favoreciendo el crecimiento económico, el bienestar público y la paz social mediante la publicidad de los derechos reales susceptibles de inscripción y de las transacciones respecto de los mismos, así como los principios a los que idealmente deben acomodarse para cumplir dicha función con el más alto grado posible de eficiencia y eficacia.

Una de las premisas para desarrollar una estrategia eficiente de modernización y operar un Registro Público que responda a las necesidades del mercado y de los usuarios en general es contar con una imagen objetiva, amplia, integral, incluyente que contemple la vinculación con otros sectores e instancias que inciden en el proceso registral de un Estado.

Todo lo anterior con el objetivo particular de garantizar la seguridad jurídica cumpliendo con los principios registrales para dar fluidez al mercado inmobiliario, proporcionando servicios oportunos y de calidad.





2.- ANTECEDENTES

2.1 Situación General

El Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche realizó esfuerzos de modernización desde el año 2010, mediante los Programas PEM 2010 y PEM 2011, se pudo proveer de un equipamiento básico informático y mobiliario, de igual forma se trabajaron otros componentes: un Diagnóstico de los procesos registrales, archiveros, esfuerzos de digitalización y captura del acervo registral. Sin embargo, a pesar de estos esfuerzos, no se logró el impacto esperado en la medición que realiza la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, mediante el Sistema Integral para la Gestión de la Información Registral y Catastral (SIGIRC), ni tampoco se vieron todos los beneficios reflejados en el servicio a nuestros usuarios. Lo anterior, debido a la falta de continuidad de estos esfuerzos y a causa de las limitaciones del sistema informático implementado en materia registral, el cual se encontraba sumamente limitado y no permitía la implementación de mejoras por cuenta propia, toda vez que no está desarrollado con software libre.

Con los trabajos realizados en el PEM 2016, el Estado de Campeche logró el mayor avance en su historia, en materia de modernización registral. Pues, actualmente, ya es una realidad el uso del FOLIO REAL ELECTRÓNICO, así como el uso de los medios electrónicos en los procesos registrales. Todas estas acciones son inéditas en el Estado de Campeche. Sin embargo, estamos conscientes que la modernización registral es un proceso de mejora continua y permanente, por lo que para seguir avanzando en la materia, debemos dar continuidad a las acciones ya iniciadas hasta lograr su consolidación.

Por lo anterior, el interés de sumarnos al Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, cuyo objetivo es estandarizar los procesos en la materia, así como sentar las bases para la armonización y homologación de la función registral y catastral, a nivel nacional; el Gobierno del Estado de Campeche ha decidido continuar con los trabajos de modernización, con el apoyo de la SEDATU, con la intención de que su Registro Público de la Propiedad sea una institución que, mediante una adecuada y correcta publicidad, brinde mayor certeza y seguridad jurídica al tráfico inmobiliario y, en consecuencia fortalezca y garantice los derechos de propiedad de las personas.

Gracias al Pem 2016 y PEM 2018 se consolidó la infraestructura informática con servidores y sistemas de almacenamiento robustos, sistemas de respaldo eficientes y la creación de un SITE alternativo que garantiza la operación del Registro Público en caso de diversas eventualidades físicas o amenazas tecnológicas. Se dotó de espacios adecuados para los empleados y los usuarios y gracias al nuevo sistema web registral se han logrado tiempos de entrega muy competitivos. Como ejemplo se mencionan: antes de este Proyecto, las inscripciones de propiedad se entregaban en un promedio de 15 días, ahora si ingresan vía web, el tiempo de respuesta es de 5 días hábiles. En el caso de las certificados de existencia o inexistencia de gravámenes, pasaron de 5 días hábiles a 2 días hábiles.

Estos logros representan un gran avance en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Campeche, que sin embargo requiere tener el 100% de su acervo digitalizado y capturado en su base de datos. Al día de hoy, es una realidad que el 100% de los actos del día a día que ingresan en las tres oficinas registrales se procesan y almacenan en la base de datos y se escanean e indexan todas y cada una de las escrituras recepcionadas. Este proceso se realiza por el personal del propio Registro de la Propiedad.

Sin embargo hay que reconocer que con únicamente el 61% del acervo registral digitalizado, el Registro Público de la Propiedad del Estado de Campeche realiza grandes esfuerzos por actualizar y digitalizar por demanda, restando horas vitales para proporcionar un servicio eficiente a los usuarios. Es por ello que se enfoca este Proyecto en el componente GESTIÓN Y ACERVO DOCUMENTAL, teniendo como objetivo mínimo lograr un digitalizar un volumen de 2 millones de





imagenes y la captura de 100 mil asientos registrales por lo que lograríamos tener un acervo con el 94% digitalizado.





Oficinas registrales

Concepto	Cantidad
No. de oficinas registrales centralizadas	0
No. de oficinas regionales	3
Total de oficinas registrales	3

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2019

Situación del acervo documental

Concepto	Cantidad
Número de inmuebles y/o predios	364,080
Número de predios vinculados con el catastro estatal	130,148
Porcentaje de digitalización	44%

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2019

Personal por perfil profesional

Categoría	Administración	Comunicación	Contabilidad	Derecho	Ingeniería	Logística	Mercadotecnia	Recursos humanos	Tecnologías de la información
Directivo	0	0	0	4	0	0	0	0	1
Mando medio	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Operativo	5	1	1	33	3	0	0	0	5
Otro	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totales	5	1	1	39	3	0	0	0	6

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2019

Presupuesto y promedio de ingresos anuales





Presupuesto del ejercicio fiscal 2019	\$15,023,718.00
Ingreso Anual del Registro Público de la Propiedad	2019
Por concepto de Derechos	\$18,175,011.95

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2019

2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

Con los esfuerzos de los PEM's de años pasados, se logró contar con una infraestructura suficiente de servidores y espacio de almacenamiento para las imágenes digitalizadas del acervo registral; asimismo se atienden las operaciones del día a día, sin generar rezagos. Actualmente, aunque ya se ha implementado el uso del Folio Real Electrónico, aún se encuentra pendiente el reconocimiento de éste en el marco legal del Estado, sin embargo, la propuesta de Ley que prevé su uso, ya se encuentra en revisión por nuestras autoridades.

Adicionalmente, se ha logrado que el personal se familiarice con los conceptos de FOLIO REAL ELECTRONICO, BASES DE DATOS y demás conceptos que ahora forman parte de la operación registral cotidiana. Con todas estas acciones, las mejoras comienzan a notarse cada día, siendo uno de los efectos más palpables la reducción de los tiempos de respuesta de las inscripciones, las cuales antes del programa demoraban hasta 2 meses, actualmente se atienden en un tiempo máximo ahora de 10 días por ventanilla y si ingresan vía web se atienden en un tiempo máximo de 5 días; por su parte, el tiempo de atención de las certificaciones de gravamen se redujo de 15 días hábiles antes del Programa, a 2 días hábiles.

Uno de los logros más importantes fue la implementación del software registral, que si bien no es producto terminado al 100%, fué realizado con software libre pero su diseño no se dejó totalmente al proveedor, ya que personal del propio Registro tiene control absoluto del código fuente y se encuentra realizando ajustes y adiciones modulares de acuerdo al requerimiento de operación diaria. Esta situación permite no depender de un proveedor o firma para realizar cambios o ajustes a procesos, módulos o reportes requeridos y permite atender y resolver de forma inmediata cualquier eventualidad.

De forma paralela, se ha avanzado en el componente VINCULACION CON OTROS SECTORES. De forma natural, con una simple acción, al implementar la captura por obligación de la cuenta catastral en nuestro sistema registral se realiza una vinculación con la base de datos catastral. Esto permite que el sistema Catastral pueda visualizar información registral y viceversa, el nuevo sistema Registral visualiza los planos de los predios vinculados. Y adicionalmente, esto ha permitido que se alimente de forma automática la PLATAFORMA NACIONAL.





3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2019	Estimación de avance 2019
Marco Jurídico	3	2.76	2.76
Procesos Registrales	15	15.00	15.00
Tecnologías de la Información	7	5.25	5.25
Gestión de la Calidad	25	10.42	10.42
Profesionalización de la Función Registral	5	3.63	3.63
Políticas Institucionales	5	3.25	3.25
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	11.50	11.50
Gestión y Acervo Documental	10	8.75	9.20 [^]
Indicadores de Desempeño	5	3.58	3.58
Total	100	64.14	64.59





4.- OBJETIVOS

El objetivo principal es continuar con la Modernización del Registro Público de la Propiedad del Estado, emprendiendo actividades en el componente: GESTION Y ACERVO DOCUMENTAL.

Se enfoca este Proyecto en el componente GESTIÓN Y ACERVO DOCUMENTAL, teniendo como objetivo mínimo lograr digitalizar un volumen de 2 millones de imágenes y la captura de 100 mil asientos registrales por lo que lograríamos tener un acervo con el 94% digitalizado.

Las acciones que se plantean en el desarrollo del siguiente proyecto son: contribuir de manera inmediata a la vinculación registral y catastral, ya que esto nos permitirá generar acciones contundentes y coordinadas con el Catastro a fin de tener una vinculación efectiva que garantice la certeza jurídica patrimonial en beneficio de los ciudadanos.

Existiendo el compromiso de la institución de realizar dichas acciones en estricto apego al Modelo Integral de Registros Públicos y Catastros. Así como incorporar y compartir de manera permanente con la SEDATU la información registral en la Plataforma Nacional.





5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

5.1 Componente: Gestión y Acervo Documental

5.1.1 Situación actual

Se ha logrado avances significativos en la digitalización y captura del acervo registral de las tres oficinas registrales; sin embargo, este Proyecto se centra en gran parte en fortalecer su digitalización y captura para facilitar el trabajo del día a día. Se requiere continuar con la digitalización y captura del acervo registral histórico para la eliminación del uso del papel y la incorporación de los actos jurídicos en folios electrónicos.

5.1.2 Objetivos y alcances

5.1.2.1 Digitalización de imágenes de actos registrales

Digitalización e indexación de 2,000,000 de imágenes de actos contenidos en libros registrales

Análisis jurídico, captura y corrección de 100,000 actos jurídicos registrales vigentes para su integración en Folios reales

5.1.3 Actividades a realizar en 2019

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Digitalización e indexación de imágenes de actos contenidos en libros registrales	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Imagen	2,000,000	\$1.50	\$480,000.00	\$3,480,000.00
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Análisis jurídico, captura y corrección de los actos jurídicos registrales vigentes para su integración en Folios reales	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Registro	100,000	\$35.50	\$568,000.00	\$4,118,000.00
Total:							\$7,598,000.00





OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	6,056	4,711	78%	1,345	807,000
LEGAJOS	0	0	0%	0	0
TOTAL	6,056	4,711		1,345	807,000

Carmen

OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	3,232	1,233	38%	1,999	1,199,400
LEGAJOS	0	0	0%	0	0
TOTAL	3,232	1,233		1,999	1,199,400

Escárcega

OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	618	101	16%	517	310,200
LEGAJOS	0	0	0%	0	0
TOTAL	618	101		517	310,200

5.1.4 Estrategia de desarrollo

El programa de trabajo considerará las siguientes etapas:

- Inventario. Entrega de las listas correspondientes al inventario, clasificación y organización de los libros, en base a las cuales se realizará la digitalización y captura, de tal manera que queden perfectamente identificados los actos del Registro Público de la Propiedad.
- Análisis Jurídico.
- Captura de Actos.





d. Planificación de entregas parciales de los actos jurídicos en sus formas precodificadas y carátulas de folios, así como las imágenes digitalizadas.

Procedimientos de Control

Se incluirá la participación del representante del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, sin que ello libere al prestador de servicios de las responsabilidades. Asimismo, se describirán los controles y procedimientos de calidad a utilizar que permitan garantizar la calidad de los trabajos. Adicionalmente, se deberá describir el procedimiento para la entrega y recepción de los documentos y productos, conforme a lo siguiente:

- a. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Campeche, integrará un Comité de Seguimiento, presidido por el titular de la propia Dirección General, en el que participarán la Subdirección de Informática y personal Jurídico del propio Registro y las personas que se considere pertinentes.
- b. Ante dicho comité, el prestador de servicios deberá presentar, en la periodicidad que determine dicho comité, un informe de los avances de los trabajos que desarrolle, para lo cual, en su propuesta técnica, los participantes de esta licitación deberán incluir los formatos a través de los cuales se harán dichos informes.
- c. Para efecto de la revisión a cargo del Registro Público de la Propiedad, este se referirá a actos que entregue el licitante adjudicado, así como a la relación que permita identificar el o los libros de los cuales fue extraída la información.
- d. La integración de la información al Sistema Integral de Gestión Registral será acorde a la estructura de las tablas respectivas a efecto de asegurar su adecuado manejo en la base de datos en producción.
- e. El prestador de servicio deberán presentar la ruta crítica para cumplir con los tiempos de entrega del servicio encomendado, así como las provisiones para resolver las contingencias que puedan presentarse durante el desarrollo de los trabajos.





6.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Componente	Actividad	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Tecnologías de la Información	\$0.00	\$0.00	\$0.00
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	\$4,558,795.44	\$3,039,204.56	\$7,598,000.00
Indicadores de Desempeño	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$4,558,795.44	\$3,039,204.56	\$7,598,000.00
Porcentajes	59.99993998%	40.00006002%	100%
Más Uno al Millar para la Fiscalización	\$4,563.36		\$4,563.36
Total incluido Uno al Millar	\$4,563,358.80*	\$3,039,204.56	\$7,602,563.36

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





8.- RESULTADOS ESPERADOS

Favorecer el crecimiento económico, el bienestar público y la paz social mediante la publicidad de los derechos reales susceptibles de inscripción en el Estado de Campeche con el más alto grado posible de eficiencia y eficacia.

Con un acervo registral digitalizado y capturado en la base de datos en un porcentaje del 94% se espera proporcionar servicios más eficientes y con mejores tiempos de respuesta. De igual se espera inmovilizar totalmente el acervo registral de propiedades evitando al máximo la consulta física del mismo.

El 6% restante que no se digitalizará y procesará representan aquellos tomos que por su antigüedad requieren un tratamiento especial de rescate, dadas las condiciones que por los años presentan. Atendiendo a las medidas de austeridad financiera y del limitado tiempo para la ejecución de los trabajos, se dará prioridad a lo que es posible digitalizar que representa el acervo en mejores condiciones, posponiendo el trabajo de tratamiento especializado del acervo más antiguo en una siguiente etapa.

Se aclara que se encuentra en proceso la firma del Convenio de Colaboración entre el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE CAMPECHE Y EL INFOCAM, para formalizar las tareas de vinculación.

Es importante señalar que la vinculación, es producto de un trabajo coordinado en el día a día y que los sistemas informáticos tanto de Registro como de Catastro se encuentran vinculados; esta operación es evidente en la Plataforma Nacional de Información Registral y Catastral, en donde es posible consultar datos registrales y catastrales del Estado de Campeche producto de esa vinculación, con acceso a cédulas únicas catastrales y actos registrales digitalizados de forma segura e íntegra. Por lo tanto, debido precisamente a esta relación preexistente entre los sistemas y bases de datos, se consigue que de manera continua el universo de vinculación sea único y compartido entre el Registro y Catastro.






9.- ANEXOS


#	Archivo	Descripción
1	PROPUESTA GESTION Y ACERVO DOCUMENTAL 2019 FIRMADA.PDF	PROPUESTA DE GESTION Y ACERVO DOCUMENTAL





10.- Firma del documento

Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche	
	CARMEN MARIA DE GUADALUPE PRESUEL CANEPA Sello digital del emisor
	PZDPGNfMUiTnqg0u0zj8WxOpYk5H1s78Jx+tKeRRbAxnR7VFnHhvTbMgfSTEVqT9 6jU1yhgTut3X3Q3Cbhpy+kzOpYKlczy28rWyNfhuSMD68xZiHIOrNH3tepqJMIZ4 z7JUNKVVPeW8MNRyduHEoZ5mPcObCoTcLvQI5krywt8MRJ+gDK7tw0ezK9suP+AO UpXktORD8Y5D7DET80LHb7bp3ahLuimsOpjQ7qx9KkVU2WiiY1Gkbi8zP1WzFLVN nIOH6gO2satiJ02rfBTDb5uEqKwJkN0BbnLKuEPXjwBuNwOh1QEf8NsfdoDERjOd 5Jtm92SsFY2n4PV9Ii596w==

Coordinación General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral	
	NORMA GUADALUPE LARA VIVAS Sello digital de certificación
	QnJhARIQY4WW9G09BgDnpQSUsWlnprDektN6uTWSi3uFKKUx6/wH9QQMITDhf7Ly Y4hD5wTNETTers5KIooC12vVvkq+nfIMLumhXdy3QKGIQeiMkPN1/mANncfXIEUx Rp0EM9hY8yBRpoE+DBXJGgiR0iTmCJ6Sbvy513dfdQrGOXnRHhA6uJmeygysLpm awZSxa334yTaK21fA4PRXSDhalRymxYiRyO6UR8VHs4ZSUqOEl+GxfUtq5nfDH7A eJy/OIokScupjz418bJRRP5HSFpEuDE6hJiuTbCRcarw2WTPdd8wPugUvVbNQX3a CQYZahraWPLjmoEnQW3BQQ==

Cadena original del complemento de certificación	
2019-06-14 11:06:29 NORMA GUADALUPE LARA VIVAS LAVN6512051S8 PZDPGNfMUiTnqg0u0zj8WxOpYk5H1s78Jx+tKeRRbAxnR7VFnHhvTbMgfSTEVqT9 6jU1yhgTut3X3Q3Cbhpy+kzOpYKlczy28rWyNfhuSMD68xZiHIOrNH3tepqJMIZ4 z7JUNKVVPeW8MNRyduHEoZ5mPcObCoTcLvQI5krywt8MRJ+gDK7tw0ezK9suP+AO UpXktORD8Y5D7DET80LHb7bp3ahLuimsOpjQ7qx9KkVU2WiiY1Gkbi8zP1WzFLVN nIOH6gO2satiJ02rfBTDb5uEqKwJkN0BbnLKuEPXjwBuNwOh1QEf8NsfdoDERjOd 5Jtm92SsFY2n4PV9Ii596w==	

* Esta es una representación impresa del Proyecto Ejecutivo de Modernización

