



## DIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIOS Y MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

### PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL QUINTANA ROO 2021



Elaboración: 26 de Agosto del 2021  
Ultima Modificación: 27 de Agosto del 2021  
Emisión: 04 de Noviembre del 2021

Versión: 42





## INDICE

Titulo	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 2021	9
5.1.4 Estrategia de desarrollo	11
5.2 Gestión y Acervo Documental	12
5.2.1 Situación actual	12
5.2.2 Objetivos y alcances	12
5.2.3 Actividades a realizar en 2021	12
5.2.4 Estrategia de desarrollo	12
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 Quintana Roo, como parte integral del fortalecimiento institucional, se ha propuesto mejorar los servicios que presta a la ciudadanía quintanarroense. Con ese propósito se han iniciado las acciones para la continuación del proceso de modernización integral del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

Elevar la eficiencia y eficacia operativa del Registro Público, así como reforzar la seguridad jurídica del inventario inmobiliario del Estado, acorde con las necesidades actuales y futuras es el reto de la modernización.

Es un objetivo estratégico del Gobierno del Estado impulsar la mejora y estandarización de los procesos para reducir la discrecionalidad, facilitar la automatización, mejorar la pronta respuesta, y favorecer la incorporación de sistemas modernos. Así como Instrumentar acciones de actualización permanente del personal, en la implementación de técnicas innovadoras de atención al público y en el uso de instrumentos y herramientas que faciliten el desempeño de sus responsabilidades, Generar un ambiente laboral que ofrezca certidumbre y reconocimiento a la excelencia. Garantizar que los servidores públicos cuenten con el equipo y herramientas necesarias para el cumplimiento de sus responsabilidades, así como un acervo registral 100% digitalizado y vinculado a un folio registral, asimismo modernizar la infraestructura informática y Tecnológica de la Institución.





## 2.- ANTECEDENTES

### 2.1 Situación General

La dirección general del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo cuenta actualmente con 4 delegaciones que atienden a los 11 municipios del interior del estado, cuentan con 87 empleados entre el personal de confianza, eventuales, y de base con sueldos promedio de entre 5000 y 7500 pesos mensuales mas otros beneficios laborales que atienden un promedio de 800 servicios diarios. Las bibliotecas de las delegaciones conservan de 4800 tomos y legajos algunos ya en condiciones precarias debido al paso del tiempo pues se pueden encontrar registros desde el año 1940.

El año pasado ejercimos un presupuesto de 16,940.000 de pesos y se ingreso por concepto de pago de derechos de registro y certificados aproximadamente 388,000,000 de pesos.

El Registro Público cuenta con una base de datos que contiene a la fecha resguardada un poco mas de 930,000 folios y de los cuales la mitad pertenece a la oficina de Cancún en el municipio de Benito Juárez





## Oficinas registrales

Concepto	Cantidad
No. de oficinas registrales centralizadas	0
No. de oficinas regionales	11
<b>Total de oficinas registrales</b>	<b>11</b>

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2021

## 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	93%

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2021

## Personal por categoría

Categoría	Confianza / Estructura / Sindicalizado / Base / Comisionado	Honorarios / Eventual / Otro	Cantidad
Directivo	7	0	7
Mando medio	10	0	10
Administrativo	2	0	2
Operativo	53	16	69
<b>Totales</b>	<b>72</b>	<b>16</b>	<b>88</b>

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2021

## Presupuesto y promedio de ingresos anuales





Presupuesto del ejercicio fiscal 2021	\$28,348,685.00
Ingreso Anual del Registro Público de la Propiedad	2021
Por concepto de Derechos	\$422,691,744.00

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2021

## 2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

Uno de los primeros logros obtenidos por el Registro Público de la propiedad al implementar las acciones de los programas de modernización fue el de migrar de los procesos registrales manuales a sistematizarlos a través del folio electrónico logrando con esto en su momento agilidad en tramites efectuados así como un control de los recursos económicos generados por tales procesos. Se cambiaron de las máquinas de escribir mecánicas al uso de equipo de cómputo y con esto las consultas que antes le llevaban al usuario horas para buscar un propietario en los índices de libros se transformó en cuestión de segundos.

Otro de los logros importantes fue el de vincular las oficinas a través de redes internas para poder consultar independientemente de que oficina te encuentres poder consultar la información de las otras delegaciones.

También paralelamente a lo anterior en lo jurídico noto el avance ya que se generó el primer reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

Con la implementación de los sistemas registrales se llevó un control más exacto de la prelación y le dio mayor certeza jurídica al interesado ya que su trámite levaba hora y fecha y con esto aseguraba que la prelación no fuera alterada por nadie





## 3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2021	Estimación de avance 2021
Marco Jurídico	3	2.28	2.28
Procesos Registrales	15	12.14	12.14
Tecnologías de la Información	7	0.00	0.43 ^
Gestión de la Calidad	25	6.25	6.25
Profesionalización de la Función Registral	5	0.63	0.63
Políticas Institucionales	5	0.00	0.00
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	0.00	0.00
Gestión y Acervo Documental	10	6.43	6.88 ^
Indicadores de Desempeño	5	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>27.73</b>	<b>28.61</b>





## 4.- OBJETIVOS

El Gobierno estatal de Quintana Roo tiene por delante un amplio horizonte de desarrollo de los diversos sectores que provocaran e impulsaran el crecimiento de nuevos segmentos de actividad económica y de bienestar social para el pueblo quintanarroense. Premisa esencial del Gobierno del Estado es lograr la diversificación económica e impulsar los sectores económicos estratégicos como el turismo.

La dinámica actual exige una administración pública más eficaz y transparente. Por ello y con la motivación de los logros alcanzados, el Gobierno del Estado amplía sus objetivos para promover la inversión productiva en el estado. Entre ellas la modernización integral del Registro Público y el Comercio (RPP) para alcanzar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario.

La meta es lograr el ordenamiento y la regularización de la propiedad ofreciendo servicios enfocados al usuario mediante el uso de la tecnología de información y comunicaciones y un sistema de gestión de calidad y transparencia

De acuerdo a la estrategia de conformar proyectos claros con presupuestos oportunos, el Gobierno del Estado desarrolla el presente Proyecto Estatal de Modernización del Registro Público de la Propiedad basado en el modelo Integral de los Registros Públicos. Con este proyecto, se logra el objetivo planteado de ofrecer servicios enfocados al ciudadano y al inversionista.





## 5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

### 5.1 Componente: Tecnologías de la Información

#### *5.1.1 Situación actual*

Actualmente todas las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio cuentan en su mayoría con equipos de computo con sistema operativo XP que son ya muy lentos y obsoletos y los cuales ya no se actualizan y por ello se corre el riesgo de intromisiones de hackers o virus a través de los equipos que pueden dañar la valiosa información que circula en nuestra red, también no se cuenta con buenos escaners para poder digitalizar al día día todas las escrituras públicas que ingresan en las diferentes oficinas, se necesita un verdadero site para resguardar toda la documentación del acervo histórico que se encuentra hasta la fecha digitalizado, así como la información de la base de datos que contiene aproximadamente 930,000 folios electrónicos de todo el estado.

#### *5.1.2 Objetivos y alcances*

##### **5.1.2.1 Modernizar el equipo de computo, comunicaciones y equipo de digitalización para mejorar los servicios a la ciudadanía y resguardar la valiosa información del patrimonio inmobiliario del Estado**

Evitar el rezago de los servicios que se brindan en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a través de la sustitución de los equipos obsoletos que se involucran como herramientas de procesos registrales para eficientarlos y actualizar los servidores de base de datos para resguardar con seguridad la información, teniendo como objetivo principal el que la ciudadanía pueda acceder directamente a realizar de forma eficiente sus búsquedas y trámites.

#### *5.1.3 Actividades a realizar en 2021*





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Compra de hardware / Computadora Escritorio	Core i5-6500 3.2 GHz CPU, Windows 10 profesional 64 bit, 1TB 7200rpm SATA-6G 3.5HDD, 8GB DDR4-2133 (2X4GB), INTEL , Monitor de 18.5-IN.	Relación de inventario que acredite el ingreso de los bienes al almacén	Pieza	116	\$16,110.00	\$299,001.60	\$2,167,761.60
Compra de hardware / NAS	Almacenamiento NAS con 2 controladores de 4Gb en Cache 4 puertos a 1 GbE iSCSI por controladora, 7 x 1.2 TB, fuente de poder redundante.	Relación de inventario que acredite el ingreso de los bienes al almacén	Pieza	1	\$265,690.00	\$42,510.40	\$308,200.40
Compra de hardware / Escáner	600 x 600DPI, Escáner, USB 3.1.	Relación de inventario que acredite el ingreso de los bienes al almacén	Pieza	12	\$30,000.00	\$57,600.00	\$417,600.00
Compra de hardware / UPS (No Break)	Capacidad de potencia de salida (VA): 1000 VAPotencia de salida: 600 W Cantidad de salidas AC: 6Voltaje nominal de entrada: 120	Relación de inventario que acredite el ingreso de los bienes al almacén	Pieza	116	\$1,600.00	\$29,696.00	\$215,296.00
Compra de hardware / Fotocopiadora	Ciclo mensual: Hasta 150.000 páginasVelocidad de impresión: Negro (A4, normal) Hasta 43 ppmResolución de impresión: Hasta 1200 x 1200*Velocidad de escaneo: Normal (A4): Hasta 43 ppm/43 ipm (blanco y negro) / hasta 38 ppm/38 ipm (color)Conectividad: Un dispositivo USB 2.0 de alta velocidad; 2 hosts USB 2.0 de alta velocidad; 1 Gigabit Ethernet; 1 bolsillo de integración de hardware.	Relación de inventario que acredite el ingreso de los bienes al almacén	Pieza	4	\$45,689.00	\$29,240.96	\$211,996.96





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Compra de hardware / Computadora Portátil	PROCESADOR AMD Ryzen 5 3500U (velocidad base de 2,1 GHz, 4 MB de caché L3 y 4 núcleos) MEMORIA RAM 12GB SDRAM DDR4-2400 ALMACENAMIENTO Disco duro SATA 1TB 5400 RPM GRÁFICOS Gráficos Integrados AMD Radeon Vega 8 SISTEMA OPERATIVO Windows 10 Home PANTALLA Pantalla HD antirreflectante, de 35,6 cm.	Relación de inventario que acredite el ingreso de los bienes al almacén	Pieza	4	\$20,690.00	\$13,241.60	\$96,001.60
Compra de hardware / Tablet	10.4 Pulgadas, 128 GB WiFi Tablet	Relación de inventario que acredite el ingreso de los bienes al almacén	Pieza	4	\$12,068.00	\$7,723.52	\$55,995.52
<b>Total:</b>							<b>\$3,472,852.08</b>

#### 5.1.4 Estrategia de desarrollo

Actualización de los equipos de computo existentes , obteniendo mayor seguridad, y garantizar un acervo historico 100% digitalizado, así como a su vez agilizar la atención a la ciudadanía.





## 5.2 Componente: Gestión y Acervo Documental

### 5.2.1 Situación actual

Actualmente se cuenta con muy pocos anaqueles dentro de la bodega del Registro Público de la propiedad y del comercio, así como también su estado ya es deplorable y por esta causa se tiene un desorden en cuanto al acervo general, el clima que impera en esta tierra es muy húmedo lo que hace que los archiveros con los que contamos se encuentren en muy mal estado.

### 5.2.2 Objetivos y alcances

#### 5.2.2.1 Organizar y actualizar la documentación del Acervo Registral, para su mayor accesibilidad y localización de los mismos

Ordenar y asegurar una perfecta conservación de los documentos ya que son imprescindibles para la toma de decisiones basadas en antecedentes

### 5.2.3 Actividades a realizar en 2021

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Acondicionamiento del área de acervo registral	Archivero de Almacenamiento Movable de Alta Densidad, un Sistema Movable EZ10 manual con aproximadamente 226m, con sistema anti vuelco o antisísmico	Relación de inventario que acredite el ingreso de los bienes al almacén	Metro cubico	226	\$5,790.02	\$209,367.12	\$1,517,911.64
<b>Total:</b>							<b>\$1,517,911.64</b>

### 5.2.4 Estrategia de desarrollo

Actualización del mobiliario para disponer de la documentación organizada en tal forma que la información institucional sea recuperable para uso de la administración en el servicio a la ciudadanía





## 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									✓	✓	✓	✓
Gestión y Acervo Documental	Acervo registral												





## 7.- RESUMEN FINANCIERO

Componentes	Distribución del recurso		Total
	Federal	Estatad	
Marco Jurídico	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Procesos Registrales	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Tecnologías de la Información	\$2,082,699.31	\$1,390,152.77	\$3,472,852.08
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	\$910,304.69	\$607,606.95	\$1,517,911.64
Indicadores de Desempeño	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$2,993,004.00</b>	<b>\$1,997,759.72</b>	<b>\$4,990,763.72</b>

DISTRIBUCIÓN DEL RECURSO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO			
	\$4,993,759.72		Monto total
	\$2,996,000.00*	\$1,997,759.72	Aportaciones totales
uno al millar \$2,996.00	59.99487697%	40.00512303%	Porcentajes de Aportación
	\$2,993,004.00	\$1,997,759.72	Aportaciones totales para la ejecución del Proyecto
	\$4,990,763.72		Monto para la ejecución del Proyecto
	59.97086153%	40.02913847%	Porcentajes para pago de facturas
	FEDERAL	ESTATAL	

(\*) 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

Gracias al desarrollo de este proyecto de modernización se podrá otorgar mayor confianza al proceso de inscripción de los derechos patrimoniales de los ciudadanos y se lograra el funcionamiento eficiente y adecuado del Registro Público de la Propiedad, entidad encargada precisamente de ofrecer certeza jurídica en la propiedad inmobiliaria y los creditos otorgados con garantia en dicha propiedad. Y ya con la implementación de las acciones consideras esperamos avanzar significativamente en las calificaciones de los diferentes organismos que actualmente califican el actuar y la funcionalidad de los Registros Públicos de la Propiedad en el Pais como es el caso de Doing Bussines.





## 9.- ANEXOS

#	Archivo	Descripción
1	<a href="#">COTIZACION DE EQUIPOS DE COMPUTO, REGISTRO PUBLICO 2.PDF</a>	COTIZACION DE EQUIPOS RPPYC
2	<a href="#">COTIZA LIC. YAMITH LOPEZ 270821 OK.PDF</a>	COTIZACION EQUIPO DE COMPUTO
3	<a href="#">COT REG PUB.PDF</a>	EQUIPOS DE COMPUTO
4	<a href="#">COTIZACION DE ANAQUELES, REGISTRO PUBLICO.PDF</a>	COTIZACION DE EQUIPOS





## 10.- Firma del documento

Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo	
	<b>LAYLA LORENA FLORES TERRAZAS</b> Sello digital del emisor
	xheLsvSfwp2orQzHasUz+79+I4l6YTqw5g3H4XW3HRNDi7F/MPfYi9PgZ2gyTuq7 NrmoiXsuqwoQICbMMfF2gf45ReM33s/AoPeztX/zP44xsfsT9Lqtq6kFs8gd Sv49HBtokPphrSv05fdJZvXYEWAt5xiPH2hi71cqE429mVfa6ic208P3kCgVHDCx 8CxPzDhU7vEAGOV87vTsMbxu3Qo6r6ErYk4aQM23mBOmROAd7oq/F31Y8PXJqNL nrimUfEa2IeH80ML8H3hEIR1zxWLRzd9SIEuk/Ujwrbo1LkjXRJHIzhCjt0DmD0k 2mCexYU1cNRRT2o6WgocXA==

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral	
	<b>OSCAR PALACIOS MARTINEZ</b> Sello digital de certificación
	De757MfxXXiNnEq5DnyUBYkHTVIDo5XBsEScGUtbBeEQucM/IVc86mXVBsnAqnVi z+fN0IvjUTtTrwND3z4KN3p1FLt4Z5ZlhlxOpr9Bm6Ueqk7B7+cRzEbcdBla7qf8 tD+OTLxmRGFSeqog+dKSLqhqSb1MfnsKCv0t6CZOepbceGGUNBsShxPTAatUqEOB 7JOGJj8yLS0ja8g3cl9UuwLO8cxjRxztVUew7P/OAD+fJ380pC5fQivmA22GoTHq BQlkoP7nAVYyzGiRE50dCjmhXSJuegQuWUcU0WecUjdUaaaM8hsq64Wspb9003jU fh0pZ3Hh34E5HiwAn0N5qg==
Cadena original del complemento de certificación	
2021-10-25 12:10:47 OSCAR PALACIOS MARTINEZ PAMO810929118 xheLsvSfwp2orQzHasUz+79+I4l6YTqw5g3H4XW3HRNDi7F/MPfYi9PgZ2gyTuq7 NrmoiXsuqwoQICbMMfF2gf45ReM33s/AoPeztX/zP44xsfsT9Lqtq6kFs8gd Sv49HBtokPphrSv05fdJZvXYEWAt5xiPH2hi71cqE429mVfa6ic208P3kCgVHDCx 8CxPzDhU7vEAGOV87vTsMbxu3Qo6r6ErYk4aQM23mBOmROAd7oq/F31Y8PXJqNL nrimUfEa2IeH80ML8H3hEIR1zxWLRzd9SIEuk/Ujwrbo1LkjXRJHIzhCjt0DmD0k 2mCexYU1cNRRT2o6WgocXA==	

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

