



DIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIOS Y MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL CHIAPAS 2022



Elaboración: 13 de Marzo del 2022
Ultima Modificación: 27 de Abril del 2022
Emisión: 02 de Mayo del 2022
Versión: 46





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 Gestión y Acervo Documental	9
5.1.1 Situación actual	9
5.1.2 Objetivos y alcances	9
5.1.3 Actividades a realizar en 2022	9
5.1.4 Estrategia de desarrollo	10
6.- Programa de ejecución	12
7.- Resumen financiero	13
8.- Resultados esperados	14
9.- Anexos	15
10.- Firma del documento	16





1.- INTRODUCCIÓN

El Estado de Chiapas tiene una visión de crecimiento institucional, mostrando e imprimiendo su total interés de sumarse a los programas integrales del Plan Nacional de Desarrollo (PND 2019-2024), en el cual se manifiesta claramente cambiar el rumbo de las políticas públicas que servirán para transformar la vida social del país y construir un nuevo pacto democrático social, cuyo objetivo último sea el bienestar de todas y todos los ciudadanos. Se tiene la oportunidad de crecer en todos los aspectos y estratos sociales, es importante marcar nuevos rumbos y cambios, entre los cuales están el ampliar la participación abierta de la sociedad, la comunicación Gobierno-Sociedad y la transparencia de las acciones públicas.

México requiere una transformación que restablezca un Estado de derecho con justicia, que combata a la corrupción y realice un impulso al desarrollo económico sostenible a lo largo de todo el territorio, la coordinación entre los gobiernos debe impulsar el fortalecimiento de sus instituciones, en las que exista apertura a toda la ciudadanía, el acceso a la información y la certeza jurídica de sus acciones. Es por eso que en el Gobierno del Estado de Chiapas apoyamos el uso de las tecnologías, la modernización de los procesos, la actualización de sus marcos jurídicos, donde las tecnologías y la nueva forma de operación convivan de manera integral, que permita la comunicación entre instituciones, vinculándolos e interoperando para generar procesos claros, simplificando trámites y reduciendo costos en la gestión.

El cuarto año de administración gubernamental del Dr. Rutilio Cruz Escandón Cadenas, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chiapas, representa un año lleno de retos y de oportunidades para la implementación de programas y acciones estratégicas que coadyuven al desarrollo socioeconómico del Estado; una de estas acciones son los trabajos interinstitucionales para dar continuidad al Programa de Modernización Registral que promueve la federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano “SEDATU”, para fortalecer los servicios de registro patrimonial con el objetivo de garantizar la seguridad jurídica de los bienes de la ciudadanía chiapaneca.

La Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ofrece los servicios registrales a través de las ventanillas de las Delegaciones Regionales, ubicadas en las cabeceras municipales de los municipios de Acapetahua, Bochil, Playas de Catazajá, Cintalapa, Comitán, Chiapa de Corzo, Copainalá, Huixtla, Motozintla, Ocosingo, Pichucalco, Salto de Agua, San Cristóbal de Las Casas, Tapachula, Tonalá, Tuxtla Gutiérrez, Venustiano Carranza, Villaflores, y Yajalón; siendo sus principales contribuyentes los notarios públicos, peritos valuadores, desarrolladores inmobiliarios y la ciudadanía en general. El sistema Registral se encuentra aún desfasado respecto al Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad emitido por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano “SEDATU”, por lo que se vuelve necesario presentar un proyecto con una visión integral de la institución que nos lleve a la modernización gradual de todas nuestras oficinas para brindar un servicio de calidad y ofrecer certeza jurídica a toda la ciudadanía.

En este contexto, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Chiapas, adscrito a la Secretaría General de Gobierno del Estado de Chiapas, manifiesta su interés en participar en el Programa de Modernización de Registros Públicos de la Propiedad y catastros, en el entendido que bajo los lineamientos y las mejores prácticas alcanzará los objetivos planteados.





2.- ANTECEDENTES

2.1 Situación General

El procesamiento de cada uno de los servicios que presta el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se lleva a cabo mediante el uso de herramientas informáticas, las cuales comprenden equipos de cómputo de escritorio, infraestructura de red, software con licenciamiento comercial; así como software adquirido en el año 2009, denominado Sistema integral registral del Estado de Chiapas (SIREC), dichos equipos por su antigüedad se estaban volviendo obsoletos y en su mayoría no eran aptos para interconectarse con los sistemas requeridos para integrarse al Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad a nuestro sistema registral. Sin embargo, en la presente administración del Gobierno del Estado de Chiapas, sembró los cimientos, hacia una transformación a sus servicios y trámites gubernamentales, con una visión enfocada a la demanda de la ciudadanía y certeza jurídica a los actos registrales, es por ello que en el año 2020 a través del convenio de Coordinación N. 214/PEMR/06/2020 celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano "SEDATU", y el Estado Libre y Soberano de Chiapas se realizó una modernización de dicho equipamiento tecnológico, y se sentaron las bases para iniciar el proceso de digitalización de nuestro acervo registral.

En una segunda etapa durante el año 2021 por medio del convenio de Coordinación No. 214/PEMR/002/2021 se integró un nuevo sistema informático registral, y se realizó un diagnóstico al marco normativo que rige al Registro Público de la Propiedad del Estado de Chiapas, el cual nos permitirá identificar los cambios a realizar al fin de poder implementar correctamente el Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad, así mismo se dio inicio al proceso de digitalización de nuestro acervo registral en dos de nuestras delegaciones, estando pendiente realizar dicho proceso en otras 17 delegaciones, del mismo modo se realizó el proceso de captura jurídica en la Delegación de Chiapa de Corzo quedando pendiente de realizarse en otras 18 delegaciones. Dichos procesos son necesarios a fin de integrar el acervo registral a las bases de datos de nuestro sistema digital registral.

Esto es necesario para actualizar la operación del registro, para incorporar mejores prácticas que permitan la satisfacción de las necesidades de los usuarios, garantizando certeza jurídica y transparencia de las operaciones inmobiliarias y sea apegada al modelo integral del Registro Público de la Propiedad. Lo anterior, no es posible si no se realizan cambios de fondo en los procesos registrales y en la gestión del acervo, siendo un factor esencial la digitalización de nuestro archivo como un paso hacia la digitalización total de nuestros trámites con la finalidad de eliminar el uso de papel.





Oficinas registrales

Concepto	Cantidad
No. de oficinas registrales centralizadas	1
No. de oficinas regionales	19
Total de oficinas registrales	20

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2022

Situación del acervo documental

Concepto	Cantidad
Número de inmuebles y/o predios	2,096,653
Número de predios vinculados con el catastro estatal	0
Porcentaje de digitalización	16%

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2022

Personal por categoría

Categoría	Confianza / Estructura / Sindicalizado / Base / Comisionado	Honorarios / Eventual / Otro	Cantidad
Directivo	1	0	1
Mando medio	21	0	21
Administrativo	1	0	1
Operativo	65	0	65
Totales	88	0	88

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2022

Presupuesto y promedio de ingresos anuales





Presupuesto del ejercicio fiscal 2022	\$20,267,086.97
Ingreso Anual del Registro Público de la Propiedad	2022
Por concepto de Derechos	\$119,502,380.00

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2022

2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

Con la primera etapa de modernización registral realizada en el año 2020, se logró dotar de equipo tecnológico a todas las delegaciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chiapas, la modernización de la infraestructura de tecnologías de información se considera una base sólida para las siguientes etapas de modernización de nuestros procesos y la digitalización de nuestro acervo histórico.

La modernización y consolidación del sistema de telecomunicaciones resulta esencial en virtud de la extensión territorial del Estado de Chiapas. Se migró de una infraestructura obsoleta con más de 10 años de antigüedad a una estructura moderna y con conexiones redundantes con el nodo central ubicado en la capital del estado.

Con la segunda etapa de modernización registral llevada a cabo en el año 2021 se obtuvo un sistema informático registral el cual se adaptó e implementó en nuestra Delegación de Chiapa de Corzo, lo cual aunado a la Digitalización e indexación y Captura Jurídica del acervo registral existente, y el uso de los equipos adquiridos durante la primera etapa del proyecto convierte a dicha delegación en oficina modelo de la modernización registral en Chiapas.

Así mismo se realizó la digitalización e indexación del acervo registral de nuestra Delegación de Villaflores, quedando como actividad pendiente la Captura jurídica del mismo. Así también se realizó un Diagnóstico para identificar los cambios al marco normativo del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, necesarios para la implementación del nuevo sistema registral, este será la base para solicitar la elaboración de propuestas de ley ante las instancias correspondientes a fin de respaldar normativamente la implementación de un sistema registral acorde al Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad.





3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2022	Estimación de avance 2022
Marco Jurídico	3	2.19	2.19
Procesos Registrales	15	11.36	11.36
Tecnologías de la Información	7	1.05	1.05
Gestión de la Calidad	25	10.42	10.42
Profesionalización de la Función Registral	5	3.08	3.08
Políticas Institucionales	5	1.83	1.83
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	0.00	0.00
Gestión y Acervo Documental	10	5.67	6.12 [^]
Indicadores de Desempeño	5	3.42	3.42
Total	100	39.02	39.47





4.- OBJETIVOS

Contar con una Institución sólida y estable, que garantice la certeza jurídica de la propiedad, siendo fundamental la conservación y manejo adecuado del acervo documental ya que este es el soporte que brinda validez jurídica a los actos registrados.

Implementación de las mejores prácticas a las que hace referencia el Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad, que sienta las bases para continuar con el desarrollo y evolución de una manera ordenada, con personal capacitado, para poder brindar un servicio de alta calidad con procesos de tramitación confiables; combate a la corrupción, mayor transparencia y mejoramiento de la calidad y tiempo de respuesta de los servicios, habilitando el uso de una infraestructura tecnológica que permita ofrecer nuevos y mejores servicios, agilizando la atención a los trámites solicitados por la ciudadanía lo que incrementará la recaudación por concepto de pago de derechos de los trámites registrales, lo cual repercutirá positivamente en el erario estatal.

La reducción de los tiempos de atención necesarios entre los diferentes trámites sucesivos necesarios para llevar a cabo una operación inmobiliaria, con lo cual se da un mayor dinamismo y mayor seguridad al mercado inmobiliario y se promueve la inversión en el mismo, estos son factores que promueven el crecimiento económico del estado, reflejándose positivamente en los sectores hipotecario y de la construcción, facilitando el acceso a una vivienda digna a una mayor porción de la población favoreciendo la movilidad social y el combate al desempleo en el estado

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

Digitalización e indexación de la totalidad del acervo registral de la delegación de San Cristóbal de las Casas y el inicio del proceso de digitalización e indexación de la delegación de Catazajá con un 10% del acervo registral de dicha delegación, así como la captura jurídica de las caratulas y actos jurídicos para la conformación del folio electrónico estatal del acervo registral de San Cristóbal de las Casas, logrando con esto incrementar la base de datos de la que dispone el nuevo sistema informático registral, el cual, una vez realizadas estas actividades, podrá ser implementado en la delegación de San Cristóbal de las Casas, la cual estará en condiciones de ofrecer las funcionalidades con las que cuenta este sistema, implementando nuevos procedimientos como la atención de trámites digitales online, mediante la implementación de las ventanillas virtuales habilitando la alerta registral y la entrega digital de los trámites registrales, además de facilitar los procesos ya existentes tanto para la atención del notariado como del público general, reduciendo los errores por factor humano en la búsqueda de archivos y calificación de trámites, y agilizando los tiempos de atención, con lo que aumenta la cantidad de trámites atendidos anualmente, además de reducir el número de trámites registrales que se encuentran en las bandejas de los calificadores en espera de ser analizados y procesados de acuerdo a los criterios registrales, incrementando la recaudación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.





5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

5.1 Componente: Gestión y Acervo Documental

5.1.1 Situación actual

El Registro Público de la Propiedad en la actualidad, sigue usando legajos y libros para consulta para la inscripción de los actos jurídicos, aunque cuenta con un sistema de sellos virtuales este no brinda la certeza jurídica requerida ya que no considera mecanismos de seguridad que imposibiliten la alteración de las imágenes, así mismo, este sistema únicamente cuenta con información hasta el año 2009. Por lo que posterior a este año no se cuenta con un sistema que permita la incorporación de imágenes en el proceso de inscripción, que permita prescindir el uso de documentos físicos, dejando las transacciones inmobiliarias vulnerables, abierto a la aplicación de posibles prácticas indebidas y la imposibilidad de ofrecer servicios en línea reales y eficaces. Por lo que, se requiere hacer un cierre definitivo de los libros y el uso de documentos para la inscripción, además de adecuarlo al Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad.

Cabe mencionar que se iniciaron trabajos relativos a este componente durante la segunda etapa del proyecto en el ejercicio 2021, sin embargo, aún está pendiente de llevar este proceso en la mayor parte de nuestras delegaciones.

5.1.2 Objetivos y alcances

5.1.2.1 Digitalización e indexación en las oficinas registrales de San Cristóbal de las Casas y de Catazajá, así como y captura jurídica en la oficina registral de San Cristóbal de las Casas

Se realizará el inventario, depuración, digitalización e indexación de los libros y legajos del 100% de la delegación de San Cristóbal de las Casas y de un 10% de la delegación de Catazajá, con ello se eliminará el uso del papel y se sentarán las bases para la incorporación de los actos jurídicos con el uso de la firma electrónica y servicios en línea, consulta de los libros digitalizados e indexados con ello se pretende evitar el uso de los mismos. Contando con el Acervo Digitalizado e Indexado de la delegación de San Cristóbal de las Casas se procederá a la creación de los folios reales electrónicos, mediante el análisis y la transcripción de actos jurídicos, cumpliendo cabalmente con los criterios de captura definidos y cumpliendo con los requerimientos del Sistema Registral Integral implementado.

5.1.3 Actividades a realizar en 2022





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Digitalización e indexación del acervo de las oficinas registrales de San Cristóbal de las Casas y de Catazajá para garantizar el cierre físico de los libros.	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Imagen	2,015,572	\$2.73000000	\$880,401.85	\$6,382,913.41
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Análisis y transcripción jurídica de la caratula y actos jurídicos, para el armado del tracto sucesivo, para la generación y adecuación del folio real electrónico, en la oficina registral de San Cristóbal de las Casas.	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Registro	162,991	\$42.90001146	\$1,118,770.52	\$8,111,086.29
Total:							\$14,493,999.70

CATAZAJA

OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	600	0	0%	600	90,120
LEGAJOS	2,700	0	0%	2,700	1,065,480
TOTAL	3,300	0		3,300	1,155,600

SAN CRISTOBAL

OFICINA REGISTRAL	ACERVO EXISTENTE	ACERVO DIGITALIZADO	PORCENTAJE DE DIGITALIZACIÓN	PENDIENTES DE DIGITALIZAR	
				Libros/Legajos	Número de imágenes
LIBROS DE INSCRIPCIÓN	1,400	0	0%	1,400	118,000
LEGAJOS	8,328	0	0%	8,328	1,782,000
TOTAL	9,728	0		9,728	1,900,000

5.1.4 Estrategia de desarrollo

Contratación de una empresa con la experiencia y especialización comprobada en el manejo de este tipo de proyecto, mostrando gran conocimiento en los trabajos de inventario, validación, preparación, digitalización, indexación y cierre de libros, así como, el análisis y transcripción jurídica del tracto sucesivo, considerando los





actos jurídicos contenidos en el acervo digitalizado, mediante los criterios jurídicos para la transcripción de los actos, estos criterios serán aprobados por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

Se deberá generar una estrategia donde el trabajo se realice dentro de las instalaciones de las delegaciones, considerando que los mismos no ocasionen retrasos en los trámites que se llevan a cabo en la delegación





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	Estatad	
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
Participacion y Vinculación con otros Sectores	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Gestión y Acervo Documental	\$5,994,000.00	\$8,499,999.70	\$14,493,999.70
Indicadores de Desempeño	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$5,994,000.00	\$8,499,999.70	\$14,493,999.70

DISTRIBUCIÓN DEL RECURSO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO			
	\$14,499,999.70		Monto total
	\$6,000,000.00*	\$8,499,999.70	Aportaciones totales
uno al millar \$6,000.00	41.37931120%	58.62068880%	Porcentajes de Aportación
	\$5,994,000.00	\$8,499,999.70	Aportaciones totales para la ejecución del Proyecto
	\$14,493,999.70		Monto para la ejecución del Proyecto
	41.35504432%	58.64495568%	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

Fortalecer la operación del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chiapas, brindar mayor certeza y seguridad jurídica en el proceso de inscripción de los actos jurídicos y la consecuente publicidad que se ofrece, la digitalización e indexación de la totalidad del acervo registral de la delegación de San Cristóbal de las Casas y el inicio del proceso digitalización e indexación de la delegación de Catazajá con un 10% del acervo registral de dicha delegación, así como la captura jurídica de las caratulas y actos jurídicos para la conformación del folio electrónico estatal del acervo registral de San Cristóbal de las Casas, con lo que se incrementa la base de datos del nuevo sistema informático registral. Implementación del nuevo sistema informático registral en dichas delegaciones, implementación del portal notarial y alerta registral, incremento en la celeridad con que se atienden los trámites registrales solicitados por los usuarios, reducción del rezago, afianzar el combate a la corrupción, garantizando e la certeza jurídica de la propiedad, a través, de la implementación de las mejores prácticas a las que hace referencia el Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad, ofrecer un servicio de alta calidad con procesos de tramitación confiables, derivado de lo cual aumentara la recaudación por el concepto de pago de derechos por los trámites registrales atendidos, agilizar la atención de los distintos trámites necesarios para la realización de una operación inmobiliaria, permitiendo un mayor dinamismo del sector inmobiliario.






9.- ANEXOS

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





10.- Firma del documento

Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Chiapas	
	MARIA DE LOURDES MORALES URBINA Sello digital del emisor
	WiB3qyShsyZ+8bGYTf8W/Z1sCKqpeYtqPWrFi0XsfOJRYd4qH+QsG5ExiCVSe3xY xHqmQfSxJU3ihYNZNHzODr9vxjCLpTawzZ1ZZ6MXU3IsT+XHJUrpBXs4U3+12nrH nPk569uGNV4EC9nlv9Ih7Csshw83JP7vxd3U941BSaJM/5xjoK9DBigywXxoYfyv KXvLEBflpvicDY5m/ykmpPyalRsWaRdgTRxs160C5EgFCvWhDVc2iQaQxHqkSFRG T+eH/00mD2gpnzTO828g9kT/6+JfdYABqGu69B6gJ5UE28yTDtGpLvQXaqR+E2T bNJBVyo/8/fScFIru/mnw==

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral	
	OSCAR PALACIOS MARTINEZ Sello digital de certificación
	UMivP3bNm4mdQxWYI9OdZ5WX1uS04qPQUIRmsusidnABtoSGB4gbS655339AO3Wt sWaLTzHyVuQfVeFWIZUv1KO55Hj+3iM+CFNEIIB6QJF1PFtC4t69DvUdtFZdYrm T77WACXVQtUI1t9TR/BULQ6QJHLdZz9gRNGdanB45Wkm05ccEbSSE6Kt7SsKFAJ XUV89GNOTj5L4pyBh7zrxpCerpvB/1dnHO6wXYdTSVW3ZiQFnTUZPZLXjjQj9tML PPKtdgC232uuddyWWdqUfXmqo84IhssHhHOQ/+w4efVIEnYMMrBeBQOqA1y86V5y R3AGWJlshTT1OBYTsrTTQ==
Cadena original del complemento de certificación	
2022-04-29 01:04:45 OSCAR PALACIOS MARTINEZ PAMO810929118 WiB3qyShsyZ+8bGYTf8W/Z1sCKqpeYtqPWrFi0XsfOJRYd4qH+QsG5ExiCVSe3xY xHqmQfSxJU3ihYNZNHzODr9vxjCLpTawzZ1ZZ6MXU3IsT+XHJUrpBXs4U3+12nrH nPk569uGNV4EC9nlv9Ih7Csshw83JP7vxd3U941BSaJM/5xjoK9DBigywXxoYfyv KXvLEBflpvicDY5m/ykmpPyalRsWaRdgTRxs160C5EgFCvWhDVc2iQaQxHqkSFRG T+eH/00mD2gpnzTO828g9kT/6+JfdYABqGu69B6gJ5UE28yTDtGpLvQXaqR+E2T bNJBVyo/8/fScFIru/mnw==	

* Esta es una representación impresa del Proyecto Ejecutivo de Modernización

