



DIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIOS Y MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL BAJA CALIFORNIA SUR 2023



Elaboración: 22 de Marzo del 2023
Ultima Modificación: 21 de Abril del 2023
Emisión: 07 de Marzo del 2024
Versión: 25





INDICE

Título	Pag.
1.- Introducción	3
2.- Antecedentes	4
2.1 Situación General	4
2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización	5
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 2023	9
5.1.4 Estrategia de desarrollo	10
6.- Programa de ejecución	12
7.- Resultados esperados	13
8.- Firma del documento	14





1.- INTRODUCCIÓN

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, los 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 cada vez con 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.

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.





2.- ANTECEDENTES

2.1 Situación General

En el año 2016, se presentó el Proyecto de Modernización del Registro Público de la Propiedad del Estado de Baja California Sur por un monto global de \$ 8,337,914.61 millones de pesos ante la SEDATU, 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 \$5,002,665.81 millones de pesos de subsidio del Gobierno Federal, mediante la firma de un convenio de coordinación para la adquisición de Tecnologías de la Información , logrando culminarlo en su totalidad.

Actualmente los principales retos que enfrentan 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, "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 llamado SISARE(Sistema Administrativo Registral Estatal) el cual incluye captura, actualización, manejo, administración, consulta y producción de información, dirigidos a procesos de calidad y fortalecimiento de la credibilidad y confianza ciudadana pero para que esto pueda cumplirse en su totalidad es requerido sea captura y digitalizado el Acervo histórico que se encuentra en las 5 Oficinas Registrales q se encuentra en los Municipios del Estado iniciando con una primera etapa el Municipio de La Paz, siendo la Oficina Registra con más acervo histórico correspondiente a los años de 1970 a 2016 que son los registros que más movimiento tienen en la actualidad en las oficinas registrales.





Oficinas registrales

Concepto	Cantidad
No. de oficinas registrales centralizadas	0
No. de oficinas regionales	5
Total de oficinas registrales	5

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2023

Situación del acervo documental

Concepto	Cantidad
Número de inmuebles y/o predios	1,750,000
Número de predios vinculados con el catastro estatal	0
Porcentaje de digitalización	20%

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2023

Personal por categoría

Categoría	Confianza / Estructura / Sindicalizado / Base / Comisionado	Honorarios / Eventual / Otro	Cantidad
Directivo	5	0	5
Mando medio	13	0	13
Administrativo	2	0	2
Operativo	48	0	48
Totales	68	0	68

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2023

Presupuesto

Presupuesto del ejercicio fiscal 2023	\$0.00
---------------------------------------	--------

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2023





2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

Como se ha mencionado, el RPP del Estado de Baja California Sur, inicio en su camino a la Modernización en el 2016, realizó la compra de equipo tecnológico que cumpliera con el uso y manejo de un sistema registral; logrando que en 2017, se adquiriera un sistema innovador llamado SISARE(Sistema Administrativo Registral Estatal); el cual, ha ayudado a administrar, sistematizar todos los procesos que se generan en esta área, la creación de un Folio Real Electrónico por predio, el poder Digitalizar todos los expedientes para un trámite de nuevo ingreso; esto nos permitió, mejorar la posición en el Índice de modernidad medido por la SEDATU; colocando en el 2018, al Estado de Baja California Sur, en el lugar 16 de las 32 Entidades Federativas; mismo, que no se logró mantener ya que en los siguientes años se dejó por un lado de modernización por la pandemia Covid-19.

En octubre de 2021, se toma la decisión de activar con recursos propios, el módulo web notarial; el cual, forma parte de la estructura del sistema SISARE, al Colegio de Notarios del Estado de Baja California Sur; logrando que, en Febrero de 2022, se activara de manera oficial su primera etapa, la cual consistía en el registro de capturas de avisos preventivos, solicitud de certificados de gravámenes, calificación de boletas, consultas de registros; logrando así, que los tramites que entraban al RPPYC, mejoraran en tiempos en un 70%, comparados con el tiempo de proceso de tramites que ingresaban por ventanilla y ya para enero de 2023 se activa la fase dos , formas precodificadas de pre capturas dde inscripciones.





3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad SEDATU	Diagnóstico 2023	Estimación de avance 2023
Marco Jurídico	3	2.40	2.40
Procesos Registrales	15	13.93	13.93
Tecnologías de la Información	7	2.84	2.84
Gestión de la Calidad	25	22.47	22.47
Profesionalización de la Función Registral	5	4.79	4.79
Políticas Institucionales	5	2.83	2.83
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	0.00	0.00
Gestión y Acervo Documental	10	6.60	7.05 [^]
Indicadores de Desempeño	5	5.00	5.00
Total	100	60.86	61.31





4.- OBJETIVOS

Contar con un acervo histórico registral digitalizado

En este ámbito, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio tiene como meta en su primera etapa, lograr que el acervo histórico físico del Municipio de la Paz, que es quien cuenta con el archivo histórico físico más grande en el estado, el se encuentra en papel en un 100% se logre que al menos un 70% de este sea electrónico; logrando con esto

- * La mejora de los espacios físicos.
- * La mejora de los procesos registrales.
- * La atención de tramites a contribuyentes.
- * E aumento en la recaudación, toda vez que, al agilizar el proceso registral, los tiempos de atención y respuesta son más rápidos.

Al cambiar de un acervo histórico a digital estos podrán ser consultados en oficinas registrales, o mediante una página web autorizada logrando la disminución de tumultos en las oficinas para sus consultas.

Otra gran ventaja que se tendría con esta migración del acervo físico registral; es que, el personal que labora en las oficinas no tendrá que esperar a que le entreguen legajos para realizar capturas; ya que, estos documentos estarán digitalizados para así mejorar sus tiempos de trabajo.

Los legajos físicos, se almacenarían en bodegas o espacios asignados por la Secretaria de Finanzas, las cuales deberán contar con las características necesarias para su almacenamiento; dando pie, a recuperar espacios que actualmente ya no cuenta la Oficina Registral ubicada en el Ayuntamiento de La Paz, para seguir almacenando más papel.





5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

5.1 Componente: Gestión y Acervo Documental

5.1.1 Situación actual

En este ámbito, El Municipios de La Paz en el Estado de Baja California Sur, enfrentan un rezago enorme en la digitalización de expedientes de físico a electrónico. Esto genera una imagen poco confiable de la institución responsable de salvaguardar la propiedad de los ciudadanos. y a un que actualmente, estas actividades se llevan a cabo en un Sistema llamado SISARE, el cual cuenta con todas las herramientas de visualización de documentos electrónicos de nuevo ingreso no así con el acervo histórico el cual solo se manejó en hojas de papel convencionales que en la mayoría de los casos resultan voluminosos, ocupando grandes espacios en las oficinas, con el riesgo que con lleva la acumulación de enormes cantidades de papel, no sólo desde el punto de vista del manejo y consulta, sino por la fragilidad del papel en el tiempo y la generación de condiciones poco adecuadas para su mantenimiento, así como la proliferación de fauna nociva y plagas diversas que se traducirán en problemas de salud para los trabajadores, y en el peor de los casos la generación de un incendio, ya que no se cuenta con el equipo tecnológico para convertirlo a papel físico a electrónico.

5.1.2 Objetivos y alcances

5.1.2.1 Contar con un acervo histórico registral digitalizado

En este ámbito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio tiene como meta lograr que su acervo histórico físico que se encuentra en papel en un 100 % se logre que al menos un 70 % de este sea electrónico logrando con esto la mejora de los espacios físicos, la mejora de los procesos registrales y en la atención de tramites a contribuyentes, ya que estos podrán ser consultados en oficinas registrales o mediante una página web autorizada logrando la disminución de tumultos en las oficinas para sus consultas. Otra gran ventaja que se tendría con esta migración del acervo físico registral es que el personal que labora en las oficinas no tendrá que esperar le entreguen legajos o libros para realizar capturas, ya que estos documentos estarán digitalizados para así mejorar sus tiempos de trabajo. Se toma el rengu de 1970 a 2016, ya que es el que más movimiento registral tiene en las oficinas del Registro Público en el Municipio de la Paz.

5.1.3 Actividades a realizar en 2023





Actividad	Descripción	Entregables	Unidad de medida	Cantidad
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Situación Actual. En este ámbito, El Municipios de La Paz en el Estado de Baja California Sur, enfrentan un rezago enorme en la digitalización de expedientes de físico a electrónico. Esto genera una imagen poco confiable de la institución responsable de salvaguardar la propiedad de los ciudadanos. y a un que actualmente, estas actividades se llevan a cabo en un Sistema llamado SISARE, el cual cuenta con todas las herramientas de visualización de documentos electrónicos de nuevo ingreso no así con el acervo histórico el cual solo se manejó en hojas de papel convencionales que en la mayoría de los casos resultan voluminosos, ocupando grandes espacios en las oficinas, con el riesgo que con lleva la acumulación de enormes cantidades de papel, no sólo desde el punto de vista del manejo y consulta, sino por la fragilidad del papel en el tiempo y la generación de condiciones poco adecuadas para su mantenimiento, así como la proliferación de fauna nociva y plagas diversas que se traducirán en problemas de salud para los trabajadores, y en el peor de los casos la generación de un incendio. Tiempos largos de tramitología, ya que se tiene que verificar lo capturado en sistemas, con los documentos físicos que entran en el rango de 1970 a 2016, además de una recaudación más lenta, todo lo contrario, los registros que se encuentran en el periodo 2017 los cuales ya se encuentran digitalizados, capturados e indexados en sistemas.	Documento que indique las características específicas de lo que se recibe a entera satisfacción de la institución	Archivo	2,639,271.00

5.1.4 Estrategia de desarrollo

Se generará una estrategia de desarrollo entre la empresa que digitalizará e indexará el trabajo de 2,640,935 imágenes en el periodo correspondiente de 1970 a 2016 equivalente a un aproximado de 223,000 registros.

En el proceso de digitalización del acervo histórico la empresa, deberá de utilizar sus herramientas tecnológicas y mano de obra, y una vez que inicie y certifique que los documentos electrónicos están listos para subirse a la base de datos, deberá utilizar un sistema que proporcionara el área de informática de la Dirección General del Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, el cual validara el formato Multi Tiff, y lo indexara con el registro capturado.

La oficina registral del Municipio de La Paz, cuenta con un 90 % de captura de datos en sus sistemas en el rango de 1970 a 2016, por lo tanto, se creará un equipo de trabajo formado por personal de estas oficinas que validara dicha captura o capturarán los registros que no se encuentren.

De esta manera se podrán realizar los tres procesos de captura, digitalización de expedientes físicos a electrónicos e indexación de la información capturada con la digitalizada.

Estrategia de Desarrollo por la empresa a digitalizar e indexar





- 1.- Asignación de área de captura
- 2.- Instalación de equipos
- 3.- Alta de usuarios y permisos de acceso
- 4.- Capacitación de Digitalización legajos
- 5.- Preparación para digitalización legajos
- 6.- Digitalización Legajos
- 7.- Ordena escritura digitalización en legajos
- 8.- Enlazar documentos digitales con captura
- 9.- Emigrar a servidor documentos

Cronograma de verificación o captura de Acervo Histórico por parte del personal de RPPYC

- 1.- Asignación de área de captura
- 2.- Instalación de equipos
- 3.- Alta de usuarios y permisos de acceso
- 4.- Capacitación de captura
- 5.- Captura de legajos turno Horario 8:00 am a 4:00 pm L-V
- 6.- Enlazar documentos digitales con captura
- 7.- Validación de captura
- 8.- Corrección de captura





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	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				






8.- RESULTADOS ESPERADOS

- 1) Fortalecer el sistema informático (SISARE (Sistema Administrativo Registral Estatal); con base, en la alimentación de un acervo electrónico digital más completo, comprendiendo los predios que más movimiento tienen en las oficinas Registrales en el Estado; lo cual, abarcarían el periodo de 1970 a 2016, garantizando con ello, una mejora en la Seguridad Jurídica a los usuarios del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- 2) Minimizar el riesgo de las operaciones con inmuebles entre particulares.
 - A- Recepción[ET1] de escrituras falsas.
 - B- La manipulación física de los libros o legajos (Escrituras) que están el archivo histórico del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
 - C- La pérdida de documentación para su tramitación.
- 3)- Ofrecer los servicios registrales que requieren los usuarios institucionales, para dar fluidez al mercado inmobiliario y hacer eficiente sus propias actividades.
- 4)- Proporcionar servicios oportunos y de calidad a la sociedad, por parte del personal que labora en el Registro Público de la Propiedad.
- 5)- Estandarizar la operación registral permitiendo la mejora continua en la calidad de los servicios
- 6)- Fortalecer el Folio Real Electrónico, que ya se genera en el sistema electrónico.
- 7)- Incremento en la recaudación al agilizar el trámite registral, con la disminución de tiempos de autorizaciones de solicitudes.





10.- Firma del documento

Dirección Estatal del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California Sur	
	MARIA KARINA RAMIREZ MIRANDA Sello digital del emisor
	Xp0YMo64S7QoWy/pfA0DCk9tSxZG9JvQQhiMguaKG1CpOa1HjEA1p/LqPTQ6WfO5 h5wDILi4pOHO2NgOs4hXtYuYDrkmLDFgOe//hhi7x7THqVVxITmL5WqqeipFjLIP j4iPi90kdx3dgWhKn2tzPPs4xP35sh7c6PKEiwKst3d9F6zQEwCCg30X8hHhBo27 2aKMGejBHYsscmoav74WYmrppvQIO25Jg7Jg3S3C0+qNsykMtBdnOFHnNPZXqRGR uk1BxXKYWt2arvOY6P/bmbSat5mf93Bzhfguw+NGCbCIGVm1//j5PXSWSJa6cAPbL I6xs+ufdpEPMyl08b7sKUw==

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral	
	MARIA DEL ROCIO ROMERO MEZA Sello digital de certificación
	NBW5/KzBxSYDvZh8LNhVC1Mok4WL3FtpTzpEauDl1d0WiPLVbIPtUIQPXmec0ivJ kyhL+FcpAZ2LSUl/dx+yfolR3OG3oOKyPI6hkJtG0kz3FD3uwLvMAqM4rUinota yTQBI+9P5ow4XwjRUaQtscxzyO6QNDgsKzy+ROVnf7Bs8vEAYBtuBk4t0UkGBzC P40EHVxD9CCWPy/3tnzWWMEyzTTLs4Y4GJcA0GktViHlvQWn7xqNXWA+IoMJUbx/ IYknja9nfVZAjkcv08mSOAc6GLOgyZ2+is9E9xJ14QYwcmBwogSSvHTedyyLOMSQ VB+r8H2Qdur0M3fnkdQLEQ==

Cadena original del complemento de certificación	
2023-04-27 12:04:03 MARIA DEL ROCIO ROMERO MEZA ROMR781011RJ1 Xp0YMo64S7QoWy/pfA0DCk9tSxZG9JvQQhiMguaKG1CpOa1HjEA1p/LqPTQ6WfO5 h5wDILi4pOHO2NgOs4hXtYuYDrkmLDFgOe//hhi7x7THqVVxITmL5WqqeipFjLIP j4iPi90kdx3dgWhKn2tzPPs4xP35sh7c6PKEiwKst3d9F6zQEwCCg30X8hHhBo27 2aKMGejBHYsscmoav74WYmrppvQIO25Jg7Jg3S3C0+qNsykMtBdnOFHnNPZXqRGR uk1BxXKYWt2arvOY6P/bmbSat5mf93Bzhfguw+NGCbCIGVm1//j5PXSWSJa6cAPbL I6xs+ufdpEPMyl08b7sKUw==	

* Esta es una representación impresa del proyecto Ejecutivo de Modernización

