



DIRECCIÓN GENERAL DE INVENTARIOS Y MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

PROYECTO EJECUTIVO REGISTRAL QUINTANA ROO 2023



Elaboración: 25 de Marzo del 2023
Ultima Modificación: 21 de Abril del 2023
Emisión: 27 de Abril del 2023
Versión: 37





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 2023	9
5.1.4 Estrategia de desarrollo	9
5.2 Gestión y Acervo Documental	10
5.2.1 Situación actual	10
5.2.2 Objetivos y alcances	10
5.2.3 Actividades a realizar en 2023	10
5.2.4 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 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 acciones para la continuación del proceso de modernización integral del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

dándole continuidad a los trabajos de modernización

Elevar la eficiencia y eficacia operativa del Registro Público, así como reforzar la seguridad jurídica del Acervo Histórico 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

El Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Quintana Roo tiene la particularidad de ser constitutivo de derecho, tal como lo señala el numeral 3158, del Código Civil para el Estado, lo cual implica una mayor responsabilidad a la Institución al tener bajo su responsabilidad la certeza jurídica de los inmuebles que son patrimonio de los y las Quintanarroenses.

De conformidad con el Nuevo Acuerdo por el Bienestar, impulsado por nuestra Gobernadora, tenemos la gran tarea de innovar los procesos de la Administración Pública Estatal para el fortalecimiento de sus funciones y la simplificación de los procedimientos administrativos, así mismo continúa como tarea pendiente la Modernización de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ya que la vinculación entre la función registral y catastral, el Estado se ubica en la posición 15 junto a 17 entidades federativas que no la han realizado y respecto al Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, obtiene una calificación de 29 puntos de un total 100, ubicándose en la posición 13 en el ranking nacional.

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 más de 100 empleados entre el personal de confianza, eventuales, y de base con sueldos promedio de entre 5000 y 7500 pesos mensuales más 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 \$52,739,326.97 de pesos y se ingreso por concepto de pago de derechos de registro y certificados aproximadamente \$599,962,714.97 de pesos.

El Registro Público cuenta con una base de datos que contiene a la fecha resguardada un poco más 1,481,061 folios y de los cuales la mitad pertenece a la oficina de Cancun en el municipio de Benito Juárez





Oficinas registrales

Concepto	Cantidad
No. de oficinas registrales centralizadas	0
No. de oficinas regionales	11
Total de oficinas registrales	11

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	1,481,061
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 2023

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
Totales	72	16	88

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

Presupuesto y promedio de ingresos anuales





Presupuesto del ejercicio fiscal 2023	\$52,739,326.97
Ingreso Anual del Registro Público de la Propiedad	2023
Por concepto de Derechos	\$599,962,714.97

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

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 trámites 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 transformaron 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 llevaba 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 2023	Estimación de avance 2023
Marco Jurídico	3	2.02	2.02
Procesos Registrales	15	13.50	13.50
Tecnologías de la Información	7	0.66	1.09 [^]
Gestión de la Calidad	25	2.08	2.08
Profesionalización de la Función Registral	5	1.25	1.25
Políticas Institucionales	5	2.17	2.17
Participación y Vinculación con otros Sectores	25	0.00	0.00
Gestión y Acervo Documental	10	6.93	7.83 [^]
Indicadores de Desempeño	5	3.17	3.17
Total	100	31.78	33.11





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 los servidores con los que cuenta el Registro Publico son versiones antiguas, por lo tanto no cuentan con la capacidad de procesar y almacenar un un sistema centralizado para todas las Delegaciones del Estado de Quintana Roo.

5.1.2 Objetivos y alcances

5.1.2.1 Modernizar los Servidores para poder almacenar un sistema centralizado para las Delegaciones del Estado de Quintana Roo.

Tener el equipo actualizado y con las características necesarias para poder tener un sistema centralizado en el cual las 4 Delegaciones del Estado de Quintana Roo. Puedan trabajar sin problema alguno.

5.1.3 Actividades a realizar en 2023

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Compra de hardware / Servidor	SERVIDORES DELL POWER EDGE R7625	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	1	\$320,730.00	\$51,316.80	\$372,046.80
Total:							\$372,046.80

5.1.4 Estrategia de desarrollo

ACTUALIZACION SE LOS SERVIDORES, OBTENIENDO MAYOR SEGURIDAD Y GARANTIZAR LA INFORMACION DEL REGISTRO PUBLICO ASI COMO A SU VEZ AGILIZAR LA ATENCION A LA CIUDADANIA





5.2 Componente: Gestión y Acervo Documental

5.2.1 Situación actual

Actualmente el Registro Público de la propiedad y del comercio cuenta con dos bodegas a nivel estado en las cuales no se cuenta con la estantería suficiente para poder mantener las cajas de los testimonios de Gestión, por lo tanto no se tiene el mobiliario adecuado para mantener en estado óptimo las cajas de los testimonios así como también 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 2023

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Conservación, mantenimiento y desuso del acervo documental	Estantería de Acero para uso pesado	Acta entrega - recepción de los bienes y / o servicios	Pieza	60	\$20,689.66	\$198,620.74	\$1,440,000.34
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Captura, validación y asignación de folio registral, del faltante del acervo registral.	Software y documento	Base de datos	100,000	\$43.00	\$688,000.00	\$4,988,000.00
Digitalización, indexación y captura jurídica del acervo registral	Digitalización del faltante de Tomos y Legajos del Acervo Registral	Documento	Documento	239,000	\$2.65	\$101,336.00	\$734,686.00
Total:							\$7,162,686.34

5.2.4 Estrategia de desarrollo

Adquisición de Archiveros de Estantería de Acero para uso pesado, para la conservación de las cajas de testimonios de las 4 Delegaciones del Registro Público de la Propiedad del Estado de Quintana Roo.





Así como la digitalización de los Tomos y Legajos pendientes del Acervo registral y respectivamente la Captura, validación y asignación de folio registral, del faltante del acervo registral.





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	\$131,131.19	\$240,915.61	\$372,046.80
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	\$2,524,552.15	\$4,638,134.19	\$7,162,686.34
Indicadores de Desempeño	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$2,655,683.34	\$4,879,049.80	\$7,534,733.14

DISTRIBUCIÓN DEL RECURSO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO			
	\$7,537,391.48		Monto total
	\$2,658,341.68*	\$4,879,049.80	Aportaciones totales
uno al millar \$2,658.34	35.26872244%	64.73127756%	Porcentajes de Aportación
	\$2,655,683.34	\$4,879,049.80	Aportaciones totales para la ejecución del Proyecto
	\$7,534,733.14		Monto para la ejecución del Proyecto
	35.24588450%	64.75411550%	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 logrará el funcionamiento eficiente y adecuado del Registro Público de la Propiedad, entidad encargada precisamente de ofrecer certeza jurídica en la propiedad inmobiliaria y los créditos otorgados con garantía en dicha propiedad. Y ya con la implementación de las acciones consideradas 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 País como es el caso de Doing Business.





9.- ANEXOS

#	Archivo	Descripción
1	COTIZACION N 884-SERVIDOR DELL.PDF	COTIZACION SERVIDOR DELL
2	COTIZACION N 884-DELL.PDF	COTIZACION DELL
3	COTIZACION ARCHIVEROS.PDF	COTIZACION ARCHIVEROS
4	COTIZACION QROO 2023.PDF	COTIZACION DIGITALIZACION
5	COTIZACION CAPTURA QROO 2023.PDF	COTIZACION CAPTURA DE ASIENTOS REGISTRAL





10.- Firma del documento

Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo	
	MARIANN GONZALEZ PLIEGO CASTILLO Sello digital del emisor
	hVysCD3oQ1vLXq4dNZwpNgv60QwIpTwmIjLexpjAS14fdFm3G/nJU8vZO0LGTMEg OJM4TQq3C463TJoQdIw+/ly5RhcKER/U/KisCOQw6vYW4IFnqxhFwdWEqEvDfs9u AEisopiHLMNA6vpLe83ngRJ5mpH8SbWHPf2TR1+32URFIMXoGIfRH70E3xrR/p7t PFWe378bls3LurjIGrK0NC7hIAwYS0IToKBhn9cSV9kb3B15BgcZLlwGMFZqwVrv 8uOgYlq9Mgj1FAQdNsxMCRnMO+OJby782Axsg90maB9z+GkEvxoCSRnAKXBAmkDk 9mMKm5UTA0G1G0yDnURLmA==

Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral	
	OSCAR PALACIOS MARTINEZ Sello digital de certificación
	jiABhqq0vhC3jCGYQ63TwKJKI+O418UBXs+gA6N8vXiRQ6I4DxRB18V7bKxJY6cr IJo7NIM6oySEMd/7/UttAr0HubmkMazIAGNIXWLcaboqMULslhanmiltPRJXvNQI bs/AnBJvLPlbaIchic5Sx1lgbw1cLgf4in7DAzqQ/UqZl2DY07gDBxS5DzH7ahLg I2nz/anNJzvCFuPmWt6kV4S5+4FFibYvbm6GmxObT6PYLHFY/OLJx7Ui8hj7D7tr uGus3rNNpIQEGJN83erXwyKHuTMPGhaT2fUXALT3KQEPsSMu3b2piAvCAHQIQ7Ht DzOntsTy/ugpILOIP1iHfWA==

Cadena original del complemento de certificación	
2023-04-27 11:04:28 OSCAR PALACIOS MARTINEZ PAMO8109291I8 hVysCD3oQ1vLXq4dNZwpNgv60QwIpTwmIjLexpjAS14fdFm3G/nJU8vZO0LGTMEg OJM4TQq3C463TJoQdIw+/ly5RhcKER/U/KisCOQw6vYW4IFnqxhFwdWEqEvDfs9u AEisopiHLMNA6vpLe83ngRJ5mpH8SbWHPf2TR1+32URFIMXoGIfRH70E3xrR/p7t PFWe378bls3LurjIGrK0NC7hIAwYS0IToKBhn9cSV9kb3B15BgcZLlwGMFZqwVrv 8uOgYlq9Mgj1FAQdNsxMCRnMO+OJby782Axsg90maB9z+GkEvxoCSRnAKXBAmkDk 9mMKm5UTA0G1G0yDnURLmA==	

* Esta es una representación impresa del Proyecto Ejecutivo de Modernización

