



**CENTRO DE INFORMACIÓN
REGISTRAL, CATASTRAL Y
ECONÓMICA, A.C.**

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN (30 DE ABRIL DE 2016)

CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS (EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO)

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Contenido

OBJETIVOS DEL ESTUDIO.....	3
I. MARCO DE REFERENCIA	8
II. MEJORES PRÁCTICAS EVALUADAS.....	10
III. INDICADORES.....	11
A) ALCANCE Y SUSTENTO	11
B) PONDERACIÓN, JUSTIFICACIÓN, UTILIDAD Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN	30
IV. ORDENAMIENTOS EVALUADOS	45



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

OBJETIVOS DEL ESTUDIO

Es evidente que contar con Registros Públicos de la Propiedad que operen eficientemente y brinden los servicios que la sociedad y el mercado demandan, es a todas luces un gran beneficio. En efecto, la seguridad jurídica que estas instituciones brindan o debieran brindar al patrimonio inmobiliario de la sociedad mediante trámites eficientes y económicos y por supuesto generar y proporcionar información al mercado en forma exacta y oportuna, son variables que impactan en el desarrollo de las regiones.

Igualmente, facilitar que los Registros, al operar de manera eficiente, puedan incidir oportunamente en la disponibilidad de recursos por parte de los propietarios de inmuebles, ya sea otorgándolos en garantía o transmitiendo su propiedad en las operaciones de compraventa, son factores que favorecen el desarrollo.

Al respecto, la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE), sostiene lo siguiente:

“La protección de los derechos de propiedad en una economía es una condición para su crecimiento y prosperidad, ya que genera un ambiente propicio para la realización de transacciones y da certidumbre jurídica sobre la prelación de derechos y obligaciones de bienes inmuebles y empresas. Cuanto más firme es el conjunto de derechos de propiedad, tanto más fuerte será el incentivo para trabajar, ahorrar e invertir, y tanto más eficiente será el funcionamiento de la economía. También, cuanto más eficiente y fácil sea ejercer los derechos de propiedad, tanto más incentivo existirá para regular derechos y situaciones, fortaleciendo la economía formal y todos los beneficios que se derivan de ella.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRAL EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Por lo tanto, un sistema eficiente de protección de los derechos de propiedad contribuirá a garantizar el rendimiento de las inversiones, generando crecimiento económico y contribuyendo al desarrollo social.”¹

Coincidiendo con lo expresado por la OCDE, en el documento denominado “Diagnósticos conjuntos. Diálogos por la Justicia Cotidiana”², se señala lo siguiente:

“Los derechos de propiedad de bienes muebles e inmuebles son elementos esenciales para el crecimiento económico y el desarrollo social. Una correcta implementación de los derechos de propiedad, así como la certidumbre de sus propietarios, implica mayores niveles de seguridad y, con ello, mayor confianza y facilidad en el acceso para la inversión y el crédito.”

Sin embargo, en muchos casos en nuestro país esto no sucede adecuadamente y a pesar de los grandes esfuerzos que se han realizado para modernizar las instituciones registrales, desafortunadamente no se han alcanzado los resultados deseados.

Entre las razones para ello, destaca que las evaluaciones a los Registros Públicos mediante la metodología de Línea de Base se practicaron hasta 2012 y que durante 2013 y 2014 se llevó a cabo otra medición con una metodología diferente cuyos resultados no fueron aceptados por las autoridades encargadas de la aplicación del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad; por lo mismo las soluciones no se han podido institucionalizar integralmente, remarcando que si algo quiere mejorarse, debe medirse.

¹ OCDE (2012), *Mejores prácticas registrales y catastrales en México*, OECD Publishing. Pág. 11

² *Diagnósticos conjuntos. Diálogos por la Justicia Cotidiana*. Pág. 28. El documento se puede consultar en la página de Internet <http://justiciacotidiana.mx>



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Evaluar a los Registros Públicos de la Propiedad respecto de la calidad y oportunidad de los servicios que prestan, no es una tarea sencilla, particularmente si estamos conscientes de los propósitos y objetivos que les competen y cuyos resultados deben ser evaluados a fin de poder dar seguimiento a su desarrollo y a la calidad de los productos y servicios que ofrecen.

En el marco de los distintos programas de modernización que se han desarrollado desde hace varios años en nuestro país, se ha hecho indispensable medir o evaluar el quehacer de los Registros y comparar - versus las mejores prácticas -, tanto los mecanismos y procedimientos que emplean para su quehacer, como los resultados que obtienen.

No debe olvidarse que los Registros Públicos de la Propiedad son de competencia estatal; no obstante, sus resultados tienen un efecto nacional y por tanto sus procedimientos y paradigmas de actuación debieran estar adecuadamente homologados y mediante ello orientar sus acciones de modernización en un rumbo similar, si no es que estandarizado.

No obstante lo evidente que resulta esta afirmación, la existencia de distintos criterios de mejora conforme las perspectivas estatales y los diferentes enfoques en la modernización, han desorientado en alguna medida a los usuarios de los servicios registrales, así como a los que requieren de la información para la toma de decisiones, toda vez que al no existir criterios únicos de evaluación que guíen razonablemente las acciones modernizadoras, se confunden las decisiones sobre el rumbo a seguir.

A lo anterior debemos agregar que se ha otorgado al Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos la facultad para expedir la ley general para armonizar y homologar la organización y funcionamiento de los registros públicos de la propiedad inmobiliarios y de personas morales y los catastros municipales, y que el 28 de abril de 2016 el Ejecutivo Federal firmó la Iniciativa de Ley General correspondiente, que envió al Congreso.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

En este contexto, el Centro de Información Registral y Catastral. A.C. (CIRCE)³ ha decidido publicar algunas de las cifras resultantes de sus propias evaluaciones y metodologías, las cuales pretenden brindar a los sectores usuarios de los servicios registrales, información acerca de la situación que guardan los Registros y de esta forma facilitar el análisis y ponderación de estas instituciones, no teniendo otro propósito que mostrar la manera en la que realizan sus tareas y alcanzan sus objetivos.

En este primer trabajo que CIRCE presenta, hemos seleccionado un eje de análisis que se refiere a la evaluación del Marco Jurídico que emplean los Registros en el contexto de las Mejores Prácticas, para brindar la mejor seguridad jurídica basada en procesos, metodologías y sistemas necesarios para operar con eficiencia y eficacia.

Posteriormente presentaremos los demás temas relativos a los procesos y metodologías necesarias para la ejecución eficiente de la operación en los Registros.

En nuestra página Web está publicada la metodología que soporta los resultados mostrados para este primer eje de estudio - el marco jurídico -, cuyas cifras provienen del análisis acucioso e interpretación de los ordenamientos jurídicos vigentes que regulan y/o impactan la función registral inmobiliaria de cada entidad federativa.

Este trabajo consta de tres documentos: a) la Metodología de Evaluación de este primer eje de análisis (este documento), b) los Resultados de la evaluación del mismo conforme a las mejores prácticas de todos los Registros del país, presentados

³ El Centro de Información Registral, Catastral y Económica, A.C. (CIRCE), es una asociación civil que ha estado a cargo de realizar, bajo los principios del Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, 270 evaluaciones en todos los Registros del país, ha participado como consultor en diversos programas de modernización brindando opiniones sobre los rumbos a seguir, ha sido ponente en innumerables congresos de Derecho Registral y en general es una autoridad en la materia.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

en forma ejecutiva y resumida, y c) un apéndice con las gráficas e interpretaciones más representativas de todo el estudio, por entidad federativa. Por ello, en documentos por separado a esta metodología, publicamos los resultados.

CIRCE



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

I. MARCO DE REFERENCIA

Para efectos de este análisis debemos entender por mejores prácticas registrales, las que se establecen en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad ⁴ y, específicamente para esta entrega, aquellas contempladas en el Componente relativo al Marco Jurídico de dicho Modelo.

Esto es así, en virtud de que el mencionado Modelo Integral ha sido y sigue siendo el referente “... para las autoridades de las diferentes entidades federativas en la instrumentación de los proyectos de mejora, modernización y actualización de sus Registros Públicos de la Propiedad, y de orientación y guía a otros niveles de gobierno e instituciones involucradas en la materia registral.” ⁵

Este Modelo, “... pretende poner de manifiesto la función que están llamados a cumplir los sistemas registrales - favorecer 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.” ⁶

Adicionalmente, en los Lineamientos para la aplicación de recursos del Programa de Modernización y Vinculación de Registros Públicos de la Propiedad y Catastros que han expedido las diversas dependencias que han estado a cargo del Programa, incluida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) que actualmente lo opera, se afirma

⁴ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Puede consultarse en la página web del Centro de Información Registral, Catastral y Económica, A.C. (CIRCE), con la siguiente liga: <http://www.circemexico.com/documentos/rpp/MODELO%20RPP.pdf>

⁵ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Pág. 3

⁶ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Pág. 3



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

que se continuará impulsando a nivel nacional la aplicación del mencionado Modelo Integral toda vez que recoge "... las mejores prácticas a nivel internacional y las lecciones aprendidas en el ámbito nacional." ⁷

En este sentido, las entidades federativas que quieran adherirse al mencionado Programa de Modernización, deben presentar proyectos apegados al Modelo Integral.

Por su parte, la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE), ha sostenido que las mejores prácticas en materia registral son las establecidas en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. ⁸

En virtud de lo anterior, en el Centro de Información Registral, Catastral y Económica, A.C. (CIRCE), hemos diseñado una metodología para evaluar la medida en que los Registros Públicos de la Propiedad del país cumplen con las mejores prácticas en la materia.

En esta entrega, presentamos la evaluación del cumplimiento de las más importantes mejores prácticas contempladas en el Componente relativo al Marco Jurídico, del Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad.

⁷ Lineamientos para la aplicación de recursos del Programa de Modernización y Vinculación de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, para el Ejercicio Fiscal 2013. Puede consultarse en la página web de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), con la siguiente liga: http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/programas/2013/catastro/LINEAMIENTOS_CATASTRO.pdf Consultar también el Diario Oficial de la Federación de fechas 6 de marzo de 2007, 31 de marzo de 2008, 14 de enero de 2009, 17 de marzo de 2010, 24 de febrero de 2011 y 16 de marzo de 2012.

⁸ OCDE (2012), Mejores prácticas registrales y catastrales en México, OECD Publishing. Págs. 12, 61 y siguientes.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

II. MEJORES PRÁCTICAS EVALUADAS

Teniendo en cuenta el importante papel que desempeñan o deben desempeñar los Registros Públicos por su contribución al desarrollo de las entidades federativas y consecuentemente del país, es necesario mirar a estas instituciones desde la perspectiva de la eficiencia y eficacia con la que deben atender las actuales necesidades de los usuarios y del mercado, para lo cual resulta crucial determinar si el marco jurídico con el que cuentan hará posible el logro de tales objetivos.

Por otra parte y en virtud de que se ha otorgado al Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos la facultad para expedir la ley general para armonizar y homologar la organización y funcionamiento de los registros públicos de la propiedad inmobiliarios y de personas morales y los catastros municipales, y de que el Ejecutivo Federal ha firmado la Iniciativa de Ley correspondiente que envió al Congreso, es indispensable identificar las mejores prácticas que en materia jurídica contempla el Modelo Integral, para evaluar la medida en que los ordenamientos que regulan y/o impactan la función registral inmobiliaria en las entidades federativas, pueden servir de sustento a las exigencias actuales:

- Operación registral por medios electrónicos (consulta, presentación, recepción, trámite y entrega),
- eficiente,
- eficaz,
- con validez jurídica,
- llevada a cabo por instituciones con personalidad jurídica y patrimonio propio, autonomía técnica y de gestión,
- capaces, además, de proveer información útil para los sectores financiero, inmobiliario, de desarrollo urbano y vivienda, entre otros.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

III. INDICADORES

A) ALCANCE Y SUSTENTO

A efecto de contribuir a satisfacer las necesidades mencionadas en el apartado anterior y con base en nuestra experiencia, de las mejores prácticas en materia jurídica contempladas en el Modelo Integral, por su importancia y por ser indispensables para considerar que un registro público de la propiedad ofrece servicios a la altura de los actuales requerimientos del mercado, hemos seleccionado para esta evaluación las que se refieren a los siguientes indicadores:

1. Organismo público descentralizado.
2. Sistema Informático.
3. Folio real electrónico.
4. Documentos electrónicos.
5. Servicios registrales electrónicos.
6. Base de datos del Sistema.
7. Firma electrónica.
8. Servicio profesional de la carrera registral.
9. Principios Registrales.
10. Vinculación con Catastro.
11. Manuales de Organización, de Procedimientos y del Sistema Informático.

Es preciso insistir en que si bien es cierto que las mejores prácticas relacionadas con estos once aspectos son esenciales en la actualidad para una prestación eficiente y eficaz de los servicios que proporcionan los Registros Públicos de la Propiedad, también lo es que por ser una selección de las mejores prácticas contempladas en el Componente relativo al Marco Jurídico



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

del Modelo Integral, los resultados de esta evaluación no son comparables con los de anteriores mediciones y pueden no coincidir con la percepción que exista sobre el marco jurídico de los registros públicos de la propiedad, pero, se reitera, los mismos apuntan a conocer en qué medida estas instituciones se encuentran en aptitud de satisfacer los requerimientos y expectativas actuales del mercado.

También ha de destacarse que las mediciones adecuadamente estructuradas y apoyadas por el Gobierno Federal, concluyeron en noviembre del 2012 y desde esa fecha no se han practicado seriamente otras cuyo propósito sea atender la evaluación de los Registros en la perspectiva de “Cómo evolucionar adecuadamente en el quehacer que les encomienda su razón de ser”.

Los alcances de cada uno de los Indicadores conforme a los cuales se evaluó la existencia de disposiciones jurídicas vigentes que establezcan las mejores prácticas registrales en los ordenamientos que regulan y/o impactan la función registral inmobiliaria en las entidades federativas, son los siguientes:

1. Organismo público descentralizado

Alcance: El RPP debe ser un organismo público descentralizado de la administración pública estatal, con funciones de autoridad, personalidad jurídica y patrimonio propio, así como autonomía técnica y de gestión.

Al respecto, en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, se señala lo siguiente:⁹

⁹ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Págs. 19 y sig.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

“El análisis del articulado de la mayoría de estos ordenamientos estatales [los que regulan la organización y funcionamiento de la administración pública], permite concluir que los registros públicos son unidades administrativas que forman parte de la administración central.”

“Tal circunstancia trae como consecuencia la intervención marginal de los Registros Públicos en aspectos tan importantes como son la selección, contratación y capacitación de personal; el cálculo, proyección y determinación del monto de los derechos por los servicios que prestan, y la elaboración y ejercicio de su presupuesto anual.”

“Por otra parte, de las normas que contienen estas leyes, se desprende el fundamento jurídico necesario y suficiente para transformar los Registros en organismos descentralizados de las Administraciones Públicas locales, con funciones de autoridad, personalidad jurídica y patrimonio propios.”

“Al respecto, en estos cuerpos normativos se encuentra, también, el fundamento para demostrar que los organismos descentralizados están sujetos tanto a la normatividad que los obliga a adecuar sus planes, programas y presupuestos a las directrices del Ejecutivo Estatal, como a la evaluación y vigilancia de los órganos de control, por lo que la transformación que se propone de las Instituciones registrales no debiera ser una preocupación de los Gobernadores ni de los Secretarios de Gobierno y de Finanzas.”

“... los Registros Públicos de la Propiedad se deben transformar en organismos descentralizados ..., a efecto de dotarlos tanto de autonomía técnica como de flexibilidad en los aspectos presupuestal, financiero y administrativo, lo que les permitiría obtener ingresos adicionales a los que actualmente generan, agilizar la prestación del servicio y profesionalizar al personal.”



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRAL EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

2. Sistema Informático

Alcance: La operación del Registro debe realizarse exclusivamente a través de un Sistema Informático, que utilice formas precodificadas como base de dicho Sistema Informático.

Al respecto, en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, se señala lo siguiente: ¹⁰

“... dichos ordenamientos [Códigos Civiles] o en su caso las Leyes Estatales del Registro Público de la propiedad, deben: ... ordenar que la operación del Registro se realice a través de un Sistema Informático que utilice formas precodificadas ...”.

3. Folio real electrónico

Alcance: Debe establecerse el "folio real electrónico", como único sistema registral.

Al respecto, en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, se señala lo siguiente: ¹¹

“El Modelo propone el Sistema de Folio Real Electrónico, que consiste en integrar archivos electrónicos con las inscripciones y anotaciones de cada finca, con el propósito de garantizar la calidad de las inscripciones y la eficiencia de los servicios registrales.”

¹⁰ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Pág. 20

¹¹ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Págs. 15 y sig.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

“Esta modalidad - que permite consultar en forma ágil y de manera integral y certera todas las inscripciones y anotaciones de cada finca -, resuelve las debilidades más graves de las inscripciones en libros tradicionales, porque:

- Cuenta con mecanismos inviolables para impedir o al menos detectar la alteración de las inscripciones.
- Se crean copias de seguridad de las inscripciones electrónicas, para reponer todo el archivo, si fuera necesario.

Esto significa que el Folio Real Electrónico contribuye a resolver el grave problema de conservación del acervo documental que enfrentan todos los registros del País.”

4. Documentos electrónicos

Alcance: Se debe otorgar validez y eficacia jurídica a los documentos electrónicos del Registro.

Al respecto, en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, se señala lo siguiente: ¹²

“Para que los Registros Públicos de la Propiedad puedan operar el sistema de Folio Real Electrónico, es necesario realizar adecuaciones al marco jurídico en cuya virtud se otorgue plena validez, eficacia jurídica y obligatoriedad, a los documentos electrónicos del Registro, así como a los servicios registrales electrónicos.”

¹² Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Pág. 16



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRAL EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

5. Servicios registrales electrónicos

Alcance: Se debe otorgar validez y eficacia jurídica a los servicios registrales electrónicos.

Al respecto, en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, se señala lo siguiente: ¹³

“El marco jurídico de la materia registral en los Estados, requiere de adecuaciones con el objeto de soportar los procesos contemplados en este modelo, clarificar las atribuciones y responsabilidades de los funcionarios registrales y otorgar validez jurídica plena a los documentos electrónicos del Registro.”

“Para que los Registros Públicos de la Propiedad puedan operar el sistema de Folio Real Electrónico, es necesario realizar adecuaciones al marco jurídico en cuya virtud se otorgue validez legal plena a los documentos electrónicos del Registro, así como a los servicios registrales electrónicos.”

6. Base de datos del Sistema

Alcance: Se debe otorgar validez y eficacia jurídica tanto a la información contenida en la base de datos del Sistema, como a las imágenes que lo conformen.

Al respecto, en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, se señala lo siguiente: ¹⁴

¹³ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Págs. 14 y sigs.

¹⁴ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Págs. 20 y 21.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

“... dichos ordenamientos [Códigos Civiles] o en su caso las Leyes Estatales del Registro Público de la propiedad, deben: ... otorgar validez tanto a la información contenida en la base de datos del Sistema, como a las imágenes que lo conformen.”

7. Firma electrónica

Alcance: Se debe establecer como obligatorio y exclusivo el uso de la firma electrónica para la operación registral.

Al respecto, en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, se señala lo siguiente: ¹⁵

“El marco jurídico de la materia registral en los Estados, requiere de adecuaciones con el objeto de soportar los procesos contemplados en este modelo, clarificar las atribuciones y responsabilidades de los funcionarios registrales y otorgar validez jurídica plena a los documentos electrónicos del Registro.”

“Para que los Registros Públicos de la Propiedad puedan operar el sistema de Folio Real Electrónico, es necesario realizar adecuaciones al marco jurídico en cuya virtud se otorgue validez legal plena a los documentos electrónicos del Registro, así como a los servicios registrales electrónicos.”

“Si como resultado de la calificación se determina la procedencia de la inscripción, se procede a autorizar la calificación con firma electrónica de quien calificó ...”.

¹⁵ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Págs. 14, 16, 35, 36 y 38.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

“Si las fallas son subsanables, la solicitud de inscripción es suspendida y previa autorización por firma electrónica del registrador ...”.

“Para que el asiento registral produzca efectos frente a terceros, es necesario que se autorice la inscripción con la firma electrónica del registrador titular o auxiliar, en cumplimiento del principio registral de Inscripción.”

“Para cada asiento registral, en el folio real electrónico quedará asentada la clave de entrada, fecha, operación realizada, asiento, firma electrónica del registrador e información de la operación registral realizada respecto al acto jurídico inscrito.”

“Cuando el registrador ha formalizado el asiento registral, en el sistema de información registral se genera automáticamente una constancia de inscripción, que es copia fiel de la propia inscripción, autenticada con firma electrónica y sello electrónico del RPP.”

8. Servicio profesional de la carrera registral

Alcance: Se debe establecer como obligatorio el servicio profesional de la carrera registral.

Al respecto, en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, se señala lo siguiente: ¹⁶

“La necesidad de reformar los Códigos Civiles de los Estados, es evidente. La mayoría de ellos no ha evolucionado y sigue contemplando instituciones jurídicas que fueron diseñadas para otro momento histórico. Por ello, y con el objeto

¹⁶ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Págs. 20, 21 y 76.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

de que sirvan de apoyo a los procesos de modernización de los Registros Públicos de la Propiedad del país, estimamos que dichos ordenamientos o en su caso las Leyes Estatales del Registro Público de la propiedad, deben:

.....

“Establecer la obligación de desarrollar un sistema de profesionalización de la función registral, así como de capacitación permanente para los empleados, funcionarios y directivos del Registro.”

“La función registral requiere de la especialización profesional de Registradores y Administradores, quienes en forma permanente deben actualizarse en los conceptos jurídicos, administrativos y tecnológicos, a fin de prestar servicios de excelencia apegados a la legalidad, resultantes de la debida interpretación jurídica de las situaciones planteadas en las solicitudes (inscripciones, cancelaciones, certificados etc.) y de la estricta observancia de los principios registrales.”

“Sólo personal con preparación profesional especializada y capacitación, actualización y entrenamiento jurídico en materia registral, puede realizar estas funciones y garantizar la seguridad jurídica de las inscripciones.”

“Igualmente es indispensable contar, de manera permanente y con un enfoque profesional, con esquemas de formación acordes con las necesidades del servicio, pero que garanticen a funcionarios y empleados del Registro el desarrollo profesional al que aspiran.”



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

“En este contexto, la Profesionalización Registral habrá de entenderse como el proceso a través del cual la función desempeñada por los servidores públicos adscritos al Registro Público de la Propiedad, deberá ser eficiente y de calidad, como consecuencia del cumplimiento del perfil requerido y de las competencias necesarias por parte del personal.”

9. Principios Registrales

Alcance: Se deben establecer y definir los Principios Registrales.

Al respecto, en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad se señala que en el ordenamiento que regule la función registral inmobiliaria, se “... deben establecer y definir los principios registrales ...”, siguientes: ¹⁷

a. Publicidad

“El Registro revela la situación jurídica de los inmuebles y toda persona, sea o no tercero registral o interesado, tiene derecho de que se le muestren los asientos del Registro y de obtener constancias relativas a los mismos. La publicidad se da a través de la inscripción en el Registro Público, pues la celebración de un contrato no es suficiente para ser oponible a terceros.

En países de sistemas constitutivos o sustantivos, lo no registrado, no existe. En México, donde no rigen estos sistemas, sino el Declarativo, lo no registrado sí existe y produce todos sus efectos entre las partes.

Este principio puede ser examinado desde dos puntos de vista: el Formal y el Material.

¹⁷ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Págs. 20, 106 a 112.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Desde el punto de vista formal, indica que cualquier persona, interesada o no, tiene derecho a consultar los asientos del registro y obtener, del mismo, las constancias y certificaciones correspondientes.

Desde el punto de vista material, se concibe como los derechos que otorga la inscripción y éstos son: presunción de titularidad a favor del inscrito o apariencia jurídica y oponibilidad frente a otro no inscrito o protección para la persona que recibe sus beneficios.”

b. Inscripción

“Por inscripción se entiende todo asiento hecho en el Registro Público; también significa el acto mismo de inscribir.

Los derechos nacidos fuera del Registro, al inscribirse, adquieren mayor firmeza y protección, por la fuerza probatoria que el Registro les da.

Este principio tiende a precisar la influencia que el Registro ejerce en los derechos sobre inmuebles y también decide si la inscripción en el Registro es elemento determinante o no para que el negocio de que se trate provoque el efecto jurídico. En México, el acto nace fuera del Registro Público, ante Notario, por lo que no existen inscripciones constitutivas, ni menos, sino declarativas.

La Inscripción es Voluntaria, pues no hay obligación de efectuarla en un plazo determinado, ni se impone sanción por no llevarla a cabo; es a solicitud de parte, pero sus efectos la hacen necesaria; es decir, si no es obligatoria sí es indispensable, pues de otro modo, el titular del derecho no podría hacerlo surtir efectos erga omnes.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

En nuestro sistema registral, el objeto de la inscripción es el Acto Jurídico que produce, modifica o extingue una relación jurídica determinada. La ley no nos ofrece una relación de los derechos inscribibles, sino tan sólo una enumeración de los actos y contratos susceptibles de inscripción.

De acuerdo con este principio rector de nuestro sistema de registro, en éste se inscriben solamente títulos, bajo un punto de vista formal y bajo un punto de vista material.

Bajo un punto de vista formal, se registran los documentos auténticos.

Bajo un punto de vista material o en razón de su contenido, se registran las causas originadoras de un derecho.”

c. Especialidad o determinación

“Consiste no sólo en la necesidad de determinar y concretar en la inscripción los créditos garantizados y las fincas gravadas cuando se trata de una hipoteca, sino también en la necesidad de que en toda inscripción de propiedad u otros derechos reales sobre inmuebles, se especifiquen pormenorizadamente las características del inmueble objeto del derecho real: su valor, la naturaleza del derecho, el acto jurídico que le dio origen, los nombres y generales de las personas que intervinieron en el acto, así como la fecha del título y el funcionario que lo autorizó.

A este principio se le ha llamado también Principio de Determinación, porque la publicidad registral exige determinar con precisión el bien objeto de los derechos.

Para lograr el propósito de este principio, el registro debe llevarse por fincas, describiéndolas con sus características, cualidades y destino; debe determinar la naturaleza y alcances de los derechos que recaen sobre la



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

finca y, debe fijar claramente al adquirente del derecho inscrito, individualizándolo, es decir, que para el caso de que haya copropietarios, es necesario señalar la parte alícuota correspondiente a cada uno.”

d. Consentimiento

“Consiste en la necesidad del consentimiento de quien aparece inscrito, para que se cancele su inscripción y se haga una diferente a favor de otra persona, y cuya conformidad debe, además, constar en escritura pública.

Para que el Registro se realice, debe basarse la inscripción en el consentimiento de la parte perjudicada en su derecho; es decir, debe basarse en un acuerdo de voluntades entre el transferente (perjudicado) y el adquirente (beneficiado); y como sólo puede consentir el que puede disponer, sólo puede consentir el verdadero titular.

En sentido negativo, nadie puede ser dado de baja en el Registro sin su consentimiento.

También conforme a este principio, quien aparece inscrito es protegido a fin de que sin su consentimiento no se haga ningún cambio en su inscripción para rectificarla, ya que en caso de rectificación de “errores de concepto” se requiere el consentimiento de todos los interesados.”

e. Tracto Sucesivo

“A este Principio también se le llama de Tracto Continuo. Es un principio de sucesión, de ordenación. Es un derivado del principio del consentimiento, por el que el titular de una inscripción queda inmunizado o protegido contra todo cambio no consentido por él.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Es también consecuencia del Sistema de Folio Real que exige un registro concatenado, en el que el transferente de hoy, es el adquirente de ayer; y el titular inscrito es el transferente de mañana; y sólo tiene como excepción que la inscripción que vaya a hacerse sea una “inmatriculación” de un bien inmueble que por no estar inscrito antes en el Registro Público, no tenga antecedente registral que deba cancelarse.

Del principio de Tracto, resulta la posibilidad de llevar al Registro lo que provenga del titular inscrito, así como la prohibición de registrar lo que no emana de él.

De acuerdo con este principio, las anotaciones en cada folio se relacionan unas con las otras para mantener la mencionada cadena ininterrumpida, razón por la cual las inscripciones registrales existentes se extinguen en cuanto a tercero, cuando se lleva a cabo a favor de otra persona el registro de la transmisión del dominio o del derecho real inscrito de tal manera que la secuencia registral debe observarse también cuando tengan que hacerse antes una o varias inscripciones que sirvan de antecedentes a la que trata de practicarse, a fin de que no se interrumpa la continuidad del historial jurídico de la finca.

Aunque el principio de tracto exige que esté previamente inscrito el derecho del titular, ello no impide que pueda inscribirse, a la vez, lo que la doctrina designa con el nombre Tracto Comprimido o abreviado.

Un ejemplo de este procedimiento sería el caso de un albacea, que en su carácter de liquidador del patrimonio del de cujus, con el consentimiento de los herederos o con autorización judicial, enajena algún inmueble del haber hereditario. Entonces no es necesario que previamente se inscriba el predio a nombre de los herederos para posteriormente realizar la venta.”



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

f. Rogación

“Consiste en la petición de parte interesada, mandato judicial o administrativo dirigido al Registrador, a fin de que proceda a la inscripción de un acto. El Registrador no puede registrar de oficio, aunque conozca el acto que vaya a dar origen a un cambio en los asientos del Registro. Se requiere que alguien se lo pida; que alguien haga una solicitud. Esta necesidad de instancia es lo que se conoce con el nombre de principio de Rogación. La inscripción en el Registro Público de la Propiedad se realiza a instancia de parte y nunca de oficio.

Este principio está estrechamente ligado con el de consentimiento, pues en la mayoría de los casos, la petición de inscripción debe ser hecha por el titular registral.

Se exterioriza el principio de Rogación con la simple presentación del título, no siendo necesaria petición escrita o verbal dirigida al Registrador quien queda obligado a iniciar el trámite registral y a extender un asiento de presentación en el libro diario y a inscribir el documento, en su totalidad.

La excepción a este principio se da en la Inscripción Parcial de un título, en que se requiere solicitud expresa para que el Registrador no inscriba en su totalidad el documento; pero esa solicitud casi siempre irá en el texto del documento que ha de registrarse. Ya que la inscripción es rogada, el interesado puede desistirse de ella.”

g. Prioridad o prelación

Significa que la preferencia entre derechos reales sobre una misma finca, se determina por el orden de la registración y no por la antigüedad del otorgamiento del título. La fecha de presentación va a determinar la preferencia y rango del documento que ha ingresado a Registro.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Este principio únicamente se concibe por la posibilidad de que existan dos o más títulos contradictorios. La contradicción puede ser de 2 tipos:

- Derecho cuya coexistencia es imposible, como el caso de la doble venta de una misma cosa.
- Derechos cuya coexistencia es posible pero en orden o rango diferente, como el caso de dos hipotecas sobre una misma cosa.

El rango no es otra cosa que la relación en que un derecho se halla frente a otro sobre la misma finca.

h. Legalidad y Calificación registral

Este principio impide el ingreso al Registro de títulos inválidos o imperfectos; por lo tanto, todo lo registrado se presume que lo ha sido legalmente; y el medio de lograrlo es someter los títulos a examen, que es lo que se llama Calificación Registral.

En suma, este principio consiste en la función atribuida al personal del Registro para examinar cada uno de los documentos que se presentan para su inscripción y determinar no sólo si es de los documentos susceptibles de inscribirse, sino también si el acto que contiene satisface los requisitos exigidos por cualquier ley, a fin de proceder en caso afirmativo a llevar a cabo la inscripción solicitada, previo el pago de los derechos correspondientes del Registro o, en caso contrario, a suspenderla si el documento tiene defectos subsanables o denegarla si los defectos son insubsanables.”



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

i. Legitimación

“De acuerdo con este principio, el titular (verdadero) de un derecho subjetivo está legitimado (con poder jurídico legal) para exigir que exista a su favor una exteriorización (aparición) de su derecho; es decir, para hacer concordar su titularidad (derecho subjetivo) con la situación posesoria o registral.

La legitimación nace con el asiento o anotación en el Registro de tal manera que mientras no se pruebe la inexactitud de lo inscrito frente a lo real, prevalece lo que se encuentra asentado. Lo inscrito es eficaz y crea una presunción iuris tantum de que el titular aparente es el real; pero si se trata de actos en los cuales se afecte el interés de un ajeno, la presunción se vuelve iuris et de jure, en protección a los adquirentes de buena fe, presumiendo que un derecho inscrito existe y pertenece al titular registral.”

j. Fe Pública Registral

“Este Principio consiste en la necesidad de tener como verdad única y total a propósito de un determinado derecho real inmobiliario, exclusivamente los datos que aparecen inscritos en el Registro Público de la Propiedad, tanto para saber si el titular inscrito de ese derecho real puede disponer de él válidamente, como para saber si es válida la adquisición del mismo derecho por un tercero de buena fe que se atuvo a esos datos registrales y confió en ellos para adquirirlo.”

10. Vinculación con Catastro

Alcance: Se debe establecer la vinculación obligatoria con Catastro.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Al respecto, en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, se señala lo siguiente: ¹⁸

“... los Registros Públicos de la Propiedad deben obtener los datos de la identificación física de las fincas, como resultado de su vinculación con el Catastro.”

“Con objeto de que la información que brinda el Catastro sobre las características físicas de las fincas sea útil para identificar al propietario y contribuya a reducir los problemas legales que pueden limitar sus derechos de propiedad, debe existir vinculación entre ellos.”

“En efecto, sólo será posible cumplir a cabalidad con el Principio de Publicidad de los derechos reales, siempre que éstos hayan sido definidos y reconocidos mediante las acciones de los Catastros y correspondan con lo inscrito en los Registros Públicos.”

“La coordinación y uso de claves únicas, mediante un proceso interinstitucional, permite la exacta verificación de la finca, por una parte, y la correcta inscripción por la otra, fortaleciendo el proceso registral en lo específico y el sistema de información sobre derechos de propiedad, en lo general.”

“La relación entre el Catastro y el RPP debe ser bidireccional; es decir, la información debe fluir del Catastro al Registro y viceversa. El RPP necesita del Catastro para conocer los datos sobre la situación física del predio (área, linderos y medidas perimétricas, ubicación) y tener la certeza, al momento del proceso de calificación, de que lo descrito a su vez en los títulos relativos a los inmuebles corresponde a la realidad, fortaleciéndose la inscripción y publicidad registral,

¹⁸ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Pág. 86 y sig.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

mientras el catastro necesita del RPP para precisar y conocer a los titulares y fiscalizar el cumplimiento de la tributación.”

“Debe existir coordinación entre las funciones Registral y Catastral y los procesos vinculados deberán estar totalmente definidos en sus instrumentos rectores, en sus políticas y en sus programas de desarrollo, Como se ha mencionado en el componente de Políticas Institucionales, se recomienda contar con un Instituto Catastral y Registral o alguna figura similar que ofrezca los beneficios perseguidos. Si bien no es necesario o imperativo que exista una sola dependencia a cargo de todas las funciones, siendo esto en ciertas circunstancias altamente complicado, sí es fundamental que existan condiciones de voluntad política traducida en acciones prácticas para el intercambio de datos y de compartir la Visión.”

“Igualmente, deben existir trabajos similares con aquellas instituciones que, en su caso, realicen procesos que incidan en la propiedad inmobiliaria.”

11. Manuales de Organización, de Procedimientos y del Sistema Informático

Alcance: Se debe otorgar validez y eficacia jurídica a los Manuales de Organización, de Procedimientos y del Sistema Informático.

Al respecto, en el Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, se señala lo siguiente: ¹⁹

“Con el objeto de evitar que el marco jurídico actualizado se vuelva obsoleto por la dificultad de llevar a cabo con prontitud las reformas que demanden las transformaciones de la realidad, en las Leyes Orgánicas de las

¹⁹ Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad. México, 2005. Págs. 23 y 24.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Administraciones Públicas Estatales debe otorgarse plena validez, eficacia jurídica y obligatoriedad a los Manuales Administrativos, de Procedimientos y del Sistema Informático, mediante acuerdo del funcionario competente.”

B) PONDERACIÓN, JUSTIFICACIÓN, UTILIDAD Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Con base en nuestra experiencia después de haber: **i)** desarrollado y aplicado la Metodología para el análisis, diagnóstico y publicación del Índice de Calidad Registral; **ii)** coordinado los trabajos para la elaboración del Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad; **iii)** desarrollado la Metodología de Línea de Base y Mediciones Periódicas auspiciada por Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., y **iv)** haberla aplicado durante 7 años y en 270 ocasiones a todos los registros del país, entre otras metodologías de evaluación registral, y en atención a las necesidades actuales y demandas de los diversos sectores involucrados en la operación registral, hemos ponderado el valor de cada uno de los Indicadores en función de su importancia relativa y de su aporte a la satisfacción de dichos requerimientos, de la siguiente forma:

La columna de “Ponderación” se refiere al peso que tiene el indicador de referencia en la ecuación general que compone el índice de cada Registro.

INDICADOR	PONDERACIÓN
1. Organismo público descentralizado	8%
2. Sistema Informático	10%
3. Folio real electrónico	11%
4. Documentos electrónicos	10%
5. Servicios registrales electrónicos.	10%
6. Base de datos del Sistema	10%



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

INDICADOR	PONDERACIÓN
7. Firma electrónica	10%
8. Servicio profesional de la carrera registral.	7%
9. Principios Registrales.	9%
10. Vinculación con Catastro.	7%
11. Manuales de Organización, de Procedimientos y del Sistema Informático	8%

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario formular las siguientes precisiones en torno a los criterios de calificación de los Indicadores:

- En primer término, se revisa si existen disposiciones jurídicas que imperativamente establezcan el alcance del Indicador analizado; es decir, que no exista duda desde el punto de vista jurídico de que el alcance de tal o cual Indicador, es exigido por la legislación vigente con exclusión de cualquiera otro.

Lo anterior, en virtud de que algunos ordenamientos jurídicos que regulan y/o impactan la función registral inmobiliaria en las entidades federativas, contienen disposiciones que permiten a los registros públicos optar, por ejemplo, por el sistema registral de folio real, por el de folio real electrónico o por el de libros, lo cual posibilita que se utilice cualquier sistema cuando el que establecen las mejores prácticas es el de folio real electrónico.

Lo mismo sucede con el alcance de los Indicadores relativos a la validez jurídica de los documentos electrónicos, de los servicios registrales electrónicos, de la firma electrónica, de la información e imágenes contenidas en las bases de datos de los sistemas y de los manuales de organización, de procedimientos y del sistema informático.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

En relación al sistema informático, las mejores prácticas establecen que la operación del registro debe llevarse a cabo, exclusivamente, a través de un sistema informático que utilice formas precodificadas como base de dicho sistema, mientras que algunos ordenamientos jurídicos que regulan y/o impactan la función registral inmobiliaria en las entidades federativas, no definen el tipo de sistema informático lo cual posibilita el uso de cualquiera.

La exigencia de que se establezca imperativamente que el sistema informático con el que operen los registros utilice formas precodificadas como base del mismo, encuentra su razón de ser en que éstas son la síntesis de las reglas que conforman la operación entre el conocimiento jurídico registral y su vinculación con la gestión, los procesos y los sistemas informáticos, lo cual genera una operación registral informática segura, eficiente y apegada a derecho.

- En segundo término, es necesario precisar si la o las disposiciones jurídicas analizadas ya entraron en vigor al momento de la evaluación o lo harán posteriormente con indicación precisa de su inicio de vigencia.

Lo anterior obedece a que en algunos ordenamientos que regulan y/o impactan la función registral inmobiliaria en las entidades federativas, se señala, por ejemplo, que por razones técnicas y presupuestales gradualmente se iniciará la aplicación del ordenamiento, sin establecer fecha cierta al respecto.

Teniendo en cuenta lo relatado en los párrafos precedentes:

- Se otorga la calificación más alta 4 (100%), en aquellos casos en los cuales existen disposiciones jurídicas que establecen el alcance del Indicador, de manera imperativa y con exclusión de cualquiera otro y han entrado en vigor en el momento de la evaluación.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- Se otorga la calificación de 3 (75%), en aquellos casos en los cuales existen disposiciones jurídicas que establecen expresamente el alcance del Indicador, pero no han entrado en vigor en el momento de la evaluación y tienen fecha cierta de inicio de vigencia.
- Se otorga la calificación de 2 (50%), en los siguientes dos supuestos: a) en aquellos casos en que existen disposiciones jurídicas que establecen expresamente el alcance del Indicador, han entrado en vigor parcialmente al momento de la evaluación y continuarán haciéndolo gradualmente sin señalar fechas precisas, y b) en aquellos casos en los cuales existen disposiciones jurídicas que establecen expresamente el alcance del Indicador, pero su aplicación es potestativa o se permite la aplicación de otras figuras jurídicas.
- Se otorga la calificación de 1 (25%), en aquellos casos en los cuales no existen disposiciones jurídicas que establecen expresamente el alcance del Indicador, de manera imperativa ni con exclusión de cualquiera otro, pero que del contenido de las disposiciones jurídicas de los ordenamientos aplicables, analizadas en conjunto, puede desprenderse un cumplimiento incipiente del alcance del Indicador.
- Se otorga la calificación de 0 (0.00%), en aquellos casos en los cuales no existen disposiciones jurídicas que establecen expresamente el alcance del Indicador.
- Debe precisarse que existe un sólo Indicador - el relacionado con el organismo descentralizado - que por su naturaleza sólo admite las calificaciones de 4 (100%), 3 (75%) y 0 (0.00%).

En los cuadros a continuación, se presentan el alcance, justificación, utilidad y criterios de calificación para cada uno de los Indicadores.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

1. El RPP debe ser un organismo público descentralizado de la administración pública estatal, con funciones de autoridad, personalidad jurídica y patrimonio propio, así como autonomía técnica y de gestión.

JUSTIFICACIÓN	UTILIDAD	
El Registro Público de la Propiedad no podrá alcanzar el objetivo de prestar un servicio que satisfaga en forma continua, regular, uniforme y permanente las necesidades de publicidad que exige la seguridad jurídica en materia registral, si no cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autonomía técnica y de gestión que le otorgue flexibilidad en los aspectos presupuestal, financiero y administrativo, para hacer frente a las necesidades económicas del servicio.	Este Indicador mide si el Registro forma parte de la administración pública centralizada o si es un organismo descentralizado con personalidad jurídica propia, con flexibilidad y capacidad en la toma de decisiones y con patrimonio y recursos propios aplicados en un marco de transparencia, seguridad y conforme a la normatividad correspondiente.	
Existencia de disposiciones jurídicas que imperativamente establezcan el alcance del Indicador	Criterio	Calificación
SÍ EXISTEN	Existen disposiciones explícitas y están vigentes en el momento de la evaluación, con exclusión de cualquiera otra	4
EXISTEN, PERO NO HAN ENTRADO EN VIGOR	No han entrado en vigor en el momento de la evaluación y tienen fecha cierta de inicio de vigencia posterior a la evaluación	3
NO EXISTEN	No existen disposiciones al respecto	0
	Este Indicador no admite las calificaciones de 1 ni de 2	



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

2. La operación del Registro debe realizarse exclusivamente a través de un Sistema Informático, que utilice formas precodificadas como base de dicho Sistema Informático.

JUSTIFICACIÓN	UTILIDAD	
Los sistemas son elementos indispensables para garantizar el control, la calidad y los tiempos de respuesta en la operación registral. Debe exigirse su establecimiento en las normas jurídicas registrales, para garantizar que el trámite se cumpla adecuadamente.	Este Indicador mide parte de la solvencia, control y exactitud en la gestión del trámite, mediante los cuales el Registro puede lograr una operación eficiente. El Sistema Informático debe estar desarrollado teniendo como base formas precodificadas por cada acto registral.	
Existencia de disposiciones jurídicas que imperativamente establezcan el alcance del Indicador	Criterio	Calificación
SÍ EXISTEN	Existen disposiciones explícitas y están vigentes en el momento de la evaluación, con exclusión de cualquiera otra	4
EXISTEN, PERO NO HAN ENTRADO EN VIGOR	No han entrado en vigor en el momento de la evaluación y tienen fecha de inicio de vigencia posterior a la evaluación	3
a) EXISTEN, PERO HAN ENTRADO EN VIGOR PARCIALMENTE Y CONTINUARÁN HACIÉNDOLO GRADUALMENTE SIN FECHAS PRECISAS	Existen disposiciones explícitas, pero han entrado en vigor parcialmente al momento de la evaluación y continuarán haciéndolo gradualmente sin señalar fechas precisas	2
b) EXISTEN, PERO SON DE APLICACIÓN POTESTATIVA Y/O SE PERMITE EL USO DE OTROS SISTEMAS INFORMÁTICOS	Existen disposiciones explícitas pero su aplicación es potestativa y/o se permite la aplicación de otros sistemas informáticos	2
NO EXISTEN EXPRESAMENTE	No existen expresamente pero su cumplimiento es incipiente	1
NO EXISTEN	No existen disposiciones	0



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

3. Debe establecerse el “folio real electrónico”, como único sistema registral.

JUSTIFICACIÓN	UTILIDAD	
El Folio Real Electrónico es elemento indispensable, entre otros propósitos, para garantizar la identificación plena del predio, así como para el control de su historial y, consecuentemente, para su adecuada publicidad.	Este Indicador mide la calidad del proceso registral, así como la facilidad para identificar y publicitar adecuadamente un predio y sus movimientos registrales, con un solo número.	
Existencia de disposiciones jurídicas que imperativamente establezcan el alcance del Indicador	Criterio	Calificación
SÍ EXISTEN	Existen disposiciones explícitas y están vigentes en el momento de la evaluación, con exclusión de cualquiera otra	4
EXISTEN, PERO NO HAN ENTRADO EN VIGOR	No han entrado en vigor en el momento de la evaluación y tienen fecha de inicio de vigencia posterior a la evaluación	3
a) EXISTEN, PERO HAN ENTRADO EN VIGOR PARCIALMENTE Y CONTINUARÁN HACIÉNDOLO GRADUALMENTE SIN FECHAS PRECISAS	Existen disposiciones explícitas, pero han entrado en vigor parcialmente al momento de la evaluación y continuarán haciéndolo gradualmente sin señalar fechas precisas	2
b) EXISTEN, PERO SON DE APLICACIÓN POTESTATIVA Y/O SE PERMITE EL USO DE OTROS SISTEMAS REGISTRALES	Existen disposiciones explícitas pero su aplicación es potestativa y/o se permite el uso de otros sistemas registrales	2
NO EXISTEN EXPRESAMENTE	No existen expresamente pero su cumplimiento es incipiente	1
NO EXISTEN	No existen disposiciones	0



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

4. Se debe otorgar validez y eficacia jurídica a los documentos electrónicos del Registro.		
JUSTIFICACIÓN	UTILIDAD	
Para que los Registros Públicos de la Propiedad puedan operar eficientemente, es necesario realizar adecuaciones al marco jurídico en cuya virtud se otorgue validez y eficacia jurídica a los documentos electrónicos del Registro.	Este Indicador mide la posibilidad de que el Registro genere y emita documentos electrónicos con validez jurídica.	
Existencia de disposiciones jurídicas que imperativamente establezcan el alcance del Indicador	Criterio	Calificación
SÍ EXISTEN	Existen disposiciones explícitas y están vigentes en el momento de la evaluación, con exclusión de cualquiera otra	4
EXISTEN, PERO NO HAN ENTRADO EN VIGOR	No han entrado en vigor en el momento de la evaluación y tienen fecha de inicio de vigencia posterior a la evaluación	3
a) EXISTEN, PERO HAN ENTRADO EN VIGOR PARCIALMENTE Y CONTINUARÁN HACIÉNDOLO GRADUALMENTE SIN FECHAS PRECISAS	Existen disposiciones explícitas, pero han entrado en vigor parcialmente al momento de la evaluación y continuarán haciéndolo gradualmente sin señalar fechas precisas	2
b) EXISTEN, PERO SON DE APLICACIÓN POTESTATIVA Y/O SE PERMITE EL USO DE DOCUMENTOS FÍSICOS	Existen disposiciones explícitas pero su aplicación es potestativa y/o se permite el uso de documentos físicos	2
NO EXISTEN EXPRESAMENTE	No existen expresamente pero su cumplimiento es incipiente	1
NO EXISTEN	No existen disposiciones	0



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

5. Se debe otorgar validez y eficacia jurídica a los servicios registrales electrónicos.

JUSTIFICACIÓN	UTILIDAD	
Para que los Registros Públicos de la Propiedad puedan operar eficientemente, es necesario realizar adecuaciones al marco jurídico en cuya virtud se otorgue validez y eficacia jurídica a los servicios registrales electrónicos.	Este Indicador mide la posibilidad de que los servicios que presta el Registro sean electrónicos y éstos tengan validez jurídica.	
Existencia de disposiciones jurídicas que imperativamente establezcan el alcance del Indicador	Criterio	Calificación
SÍ EXISTEN	Existen disposiciones explícitas y están vigentes en el momento de la evaluación, con exclusión de cualquiera otra	4
EXISTEN, PERO NO HAN ENTRADO EN VIGOR	No han entrado en vigor en el momento de la evaluación y tienen fecha de inicio de vigencia posterior a la evaluación	3
a) EXISTEN, PERO HAN ENTRADO EN VIGOR PARCIALMENTE Y CONTINUARÁN HACIÉNDOLO GRADUALMENTE SIN FECHAS PRECISAS	Existen disposiciones explícitas, pero han entrado en vigor parcialmente al momento de la evaluación y continuarán haciéndolo gradualmente sin señalar fechas precisas	2
b) EXISTEN, PERO SON DE APLICACIÓN POTESTATIVA Y/O SE PERMITE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TRADICIONALES	Existen disposiciones explícitas pero su aplicación es potestativa y/o se permite la prestación de servicios tradicionales	2
NO EXISTEN EXPRESAMENTE	No existen expresamente pero su cumplimiento es incipiente	1
NO EXISTEN	No existen disposiciones	0



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

6. Se debe otorgar validez y eficacia jurídica tanto a la información contenida en la base de datos del Sistema, como a las imágenes que lo conformen.

JUSTIFICACIÓN	UTILIDAD	
Para que los Registros Públicos de la Propiedad puedan operar eficientemente, es necesario realizar adecuaciones al marco jurídico en cuya virtud se otorgue validez y eficacia jurídica a la base de datos del sistema y a las imágenes que lo conforman.	Este Indicador mide la posibilidad de que tanto la operación del Registro como los servicios que presta, sean electrónicos y éstos tengan validez jurídica.	
Existencia de disposiciones jurídicas que imperativamente establezcan el alcance del Indicador	Criterio	Calificación
SÍ EXISTEN	Existen disposiciones explícitas y están vigentes en el momento de la evaluación, con exclusión de cualquiera otra	4
EXISTEN, PERO NO HAN ENTRADO EN VIGOR	No han entrado en vigor en el momento de la evaluación y tienen fecha de inicio de vigencia posterior a la evaluación	3
a) EXISTEN, PERO HAN ENTRADO EN VIGOR PARCIALMENTE Y CONTINUARÁN HACIÉNDOLO GRADUALMENTE SIN FECHAS PRECISAS	Existen disposiciones explícitas, pero han entrado en vigor parcialmente al momento de la evaluación y continuarán haciéndolo gradualmente sin señalar fechas precisas	2
b) EXISTEN, PERO SON DE APLICACIÓN POTESTATIVA Y SE PERMITE EL USO DE OTROS SISTEMAS REGISTRALES	Existen disposiciones explícitas pero su aplicación es potestativa y/o se permite el uso de otros sistemas registrales	2
NO EXISTEN EXPRESAMENTE	No existen expresamente pero su cumplimiento es incipiente	1
NO EXISTEN	No existen disposiciones	0



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRAL EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

7. Se debe establecer como obligatorio y exclusivo el uso de la firma electrónica para la operación registral.

JUSTIFICACIÓN	UTILIDAD	
Para que los Registros Públicos de la Propiedad puedan operar eficientemente y brindar servicios electrónicos, es necesario realizar adecuaciones al marco jurídico en cuya virtud se otorgue plena validez, eficacia jurídica y obligatoriedad, a la firma electrónica.	Este Indicador mide la posibilidad de que tanto la operación del Registro como los servicios que presta, sean electrónicos y pueda identificarse a quien los suscribe mediante firma electrónica.	
Existencia de disposiciones jurídicas que imperativamente establezcan el alcance del Indicador	Criterio	Calificación
SÍ EXISTEN	Existen disposiciones explícitas y están vigentes en el momento de la evaluación, con exclusión de cualquiera otra	4
EXISTEN, PERO NO HAN ENTRADO EN VIGOR	No han entrado en vigor en el momento de la evaluación y tienen fecha de inicio de vigencia posterior a la evaluación	3
a) EXISTEN, PERO HAN ENTRADO EN VIGOR PARCIALMENTE Y CONTINUARÁN HACIÉNDOLO GRADUALMENTE SIN FECHAS PRECISAS	Existen disposiciones explícitas, pero han entrado en vigor parcialmente al momento de la evaluación y continuarán haciéndolo gradualmente sin señalar fechas precisas	2
b) EXISTEN, PERO SON DE APLICACIÓN POTESTATIVA Y/O SE PERMITE EL USO DE LA FIRMA AUTÓGRAFA	Existen disposiciones explícitas pero su aplicación es potestativa y/o se permite el uso de la firma autógrafa	2
NO EXISTEN EXPRESAMENTE	No existen expresamente pero su cumplimiento es incipiente	1
NO EXISTEN	No existen disposiciones	0



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

8. Se debe establecer como obligatorio el servicio profesional de la carrera registral.

JUSTIFICACIÓN	UTILIDAD	
Es indispensable contar, de manera permanente y con un enfoque profesional, con esquemas de formación acordes con las necesidades del servicio y que garanticen al personal del Registro el desarrollo profesional al que aspiran.	Este Indicador mide si en las normas jurídicas que regulan y/o impactan la operación registral, se encuentra o no establecido, con carácter obligatorio, el servicio profesional de carrera registral.	
Existencia de disposiciones jurídicas que imperativamente establezcan el alcance del Indicador	Criterio	Calificación
SÍ EXISTEN	Existen disposiciones explícitas y están vigentes en el momento de la evaluación, con exclusión de cualquiera otra	4
EXISTEN, PERO NO HAN ENTRADO EN VIGOR	No han entrado en vigor en el momento de la evaluación y tienen fecha de inicio de vigencia posterior a la evaluación	3
a) EXISTEN, PERO HAN ENTRADO EN VIGOR PARCIALMENTE Y CONTINUARÁN HACIÉNDOLO GRADUALMENTE SIN FECHAS PRECISAS	Existen disposiciones explícitas, pero han entrado en vigor parcialmente al momento de la evaluación y continuarán haciéndolo gradualmente sin señalar fechas precisas	2
b) EXISTEN, PERO SON DE APLICACIÓN POTESTATIVA	Existen disposiciones explícitas pero su aplicación es potestativa	2
NO EXISTEN EXPRESAMENTE	No existen expresamente pero su cumplimiento es incipiente	1
NO EXISTEN	No existen disposiciones	0



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRAL EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

9. Se deben establecer y definir los Principios Registrales.		
JUSTIFICACIÓN	UTILIDAD	
Para que los Registros Públicos de la Propiedad proporcionen adecuadamente el servicio de inscribir los actos jurídicos señalados por la ley para que surtan efectos frente a terceros y brindar publicidad a los actos jurídicos registrados, es necesario que en los ordenamientos registrales se establezcan y definan los principios registrales que se encuentran definidos en el Modelo Integral.	Este Indicador mide la existencia o no del establecimiento y definición de los principios registrales en los ordenamientos jurídicos registrales.	
Existencia de disposiciones jurídicas que imperativamente establezcan el alcance del Indicador	Criterio	Calificación
SÍ EXISTEN	Existen disposiciones explícitas y están vigentes en el momento de la evaluación, con exclusión de cualquiera otra	4
EXISTEN PERO NO HAN ENTRADO EN VIGOR	No ha entrado en vigor en el momento de la evaluación y tiene fecha de inicio de vigencia posterior a la evaluación	3
a) EXISTEN, PERO HAN ENTRADO EN VIGOR PARCIALMENTE Y CONTINUARÁN HACIÉNDOLO GRADUALMENTE SIN FECHAS PRECISAS	Existen disposiciones explícitas, pero han entrado en vigor parcialmente al momento de la evaluación y continuarán haciéndolo gradualmente sin señalar fechas precisas	2
b) EXISTEN, PERO SOLAMENTE SE ESTABLECEN LOS PRINCIPIOS Y NO SE DEFINEN O NO SE DEFINEN TODOS	Se establecen los Principios Registrales, pero no se definen o no se definen todos	2
NO EXISTEN EXPRESAMENTE	No existe expresamente pero su cumplimiento es incipiente	1
NO EXISTEN	No existen disposiciones	0



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

10. Se debe establecer la vinculación obligatoria con Catastro.

JUSTIFICACIÓN	UTILIDAD	
Debe existir vinculación entre Registro y Catastro, en virtud de que sólo será posible cumplir a cabalidad con el Principio de Publicidad de los derechos reales, siempre que éstos hayan sido definidos y reconocidos mediante las acciones de los Catastros y correspondan con lo inscrito en los Registros Públicos.	La relación entre el Catastro y el RPP debe ser bidireccional; es decir, la información debe fluir del Catastro al Registro y viceversa. El RPP necesita del Catastro para conocer los datos sobre la situación física del predio (área, linderos y medidas perimétricas, ubicación) y tener la certeza, al momento del proceso de calificación, de que lo descrito a su vez en los títulos relativos a los inmuebles corresponde a la realidad, fortaleciéndose la inscripción y publicidad registral.	
Existencia de disposiciones jurídicas que imperativamente establezcan el alcance del Indicador	Criterio	Calificación
SÍ EXISTEN	Existen disposiciones explícitas y están vigentes en el momento de la evaluación, con exclusión de cualquiera otra	4
EXISTEN PERO NO HAN ENTRADO EN VIGOR	No han entrado en vigor en el momento de la evaluación y tienen fecha de inicio de vigencia posterior a la evaluación	3
a) EXISTEN PERO HAN ENTRADO EN VIGOR PARCIALMENTE Y CONTINUARÁN HACIÉNDOLO GRADUALMENTE SIN FECHAS PRECISAS	Existen disposiciones explícitas, pero han entrado en vigor parcialmente al momento de la evaluación y continuarán haciéndolo gradualmente sin señalar fechas precisas	2
b) EXISTEN PERO SON DE APLICACIÓN POTESTATIVA	Existen disposiciones explícitas pero su aplicación es potestativa	2
NO EXISTEN EXPRESAMENTE	No existen expresamente pero su cumplimiento es incipiente	1
NO EXISTEN	No existen disposiciones	0



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

11. Se debe otorgar validez y eficacia jurídica a los Manuales de Organización, de Procedimientos y del Sistema Informático.

JUSTIFICACIÓN	UTILIDAD	
Con el objeto de evitar que el marco jurídico actualizado se vuelva obsoleto por la dificultad de llevar a cabo con prontitud las reformas que demanden las transformaciones de la realidad, en los ordenamientos jurídicos registrales debe otorgarse plena validez, eficacia jurídica y obligatoriedad a los Manuales Administrativos, de Procedimientos y del Sistema Informático.	Este Indicador mide la existencia o no de disposiciones jurídicas que otorguen plena validez, eficacia jurídica y obligatoriedad a los mencionados manuales.	
Existencia de disposiciones jurídicas que imperativamente establezcan el alcance del Indicador	Criterio	Calificación
SÍ EXISTEN	Existen disposiciones explícitas y están vigentes en el momento de la evaluación, con exclusión de cualquiera otra	4
EXISTEN, PERO NO HAN ENTRADO EN VIGOR	No han entrado en vigor en el momento de la evaluación y tienen fecha de inicio de vigencia posterior a la evaluación	3
a) EXISTEN, PERO HAN ENTRADO EN VIGOR PARCIALMENTE Y CONTINUARÁN HACIÉNDOLO GRADUALMENTE SIN FECHAS PRECISAS	Existen disposiciones explícitas, pero han entrado en vigor parcialmente al momento de la evaluación y continuarán haciéndolo gradualmente sin señalar fechas precisas	2
b) EXISTEN, PERO SON DE APLICACIÓN POTESTATIVA	Existen disposiciones explícitas pero su aplicación es potestativa	2
NO EXISTEN EXPRESAMENTE	No existe expresamente pero su cumplimiento es incipiente	1
NO EXISTEN	No existen disposiciones	0



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRAL EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

IV. ORDENAMIENTOS EVALUADOS

Con objeto de determinar la existencia o no de disposiciones jurídicas vigentes que establezcan las mejores prácticas registrales y satisfagan los alcances de los Indicadores, se revisó el marco normativo de las entidades federativas y se analizaron:

- a. **Ordenamientos que regulan la función registral inmobiliaria, con que cuentan las entidades federativas** (Códigos Civiles, Leyes Registrales, Leyes que crean institutos registrales y catastrales, Reglamentos de las Leyes Registrales y de los Registros Públicos de la Propiedad, así como algún Reglamento Interior), y
- b. **Ordenamientos que impactan la función registral inmobiliaria, con que cuentan las entidades federativas** (Leyes de firma electrónica y/o de medios electrónicos y/o de sistemas de información y, en algunos casos, sus Reglamentos).

Como se señaló en apartados precedentes, los resultados de la evaluación de los ordenamientos analizados, se presenta en otro documento.

A continuación se listan, por entidad federativa, los 116 ordenamientos que fueron analizados:

- Aguascalientes:
 - **Código Civil del Estado de Aguascalientes**



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Código publicado en el Suplemento al No. 49 del Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, el 7 de diciembre de 1947.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, el 22 de febrero de 2016.

- o **Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, el 20 de noviembre de 2013.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, el 30 de noviembre de 2015.

- o **Ley sobre el uso de medios electrónicos para el Estado de Aguascalientes**

Ley publicada en la Cuarta Sección del Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, el 23 de septiembre de 2013.

- o **Reglamento de la Ley sobre el uso de medios electrónicos para el Estado de Aguascalientes**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, el 1º de diciembre de 2014.

- Baja California:

- o **Código Civil para el Estado de Baja California**



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Código publicado en la Primera Sección del Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 31 de enero de 1974.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 18 de diciembre de 2015.

o **Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 2 de diciembre de 2005.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 29 de mayo de 2015.

o **Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California**

Reglamento publicado en la Sección I del Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 26 de agosto de 2011.

o **Ley de firma electrónica para el Estado de Baja California**

Ley publicada en la Sección I del Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 6 de noviembre de 2009.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 15 de febrero de 2013.

o **Reglamento Interno de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California.**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 25 de noviembre de 2011.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- Baja California Sur:

- **Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur**

Código publicado en el Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur, el 19 de julio de 1996.

Última reforma publicada en el Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur, el 31 de marzo de 2015.

- **Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California Sur**

Reglamento publicado en el número Extraordinario del Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur, el 14 de enero de 2016.

- Campeche:

- **Código Civil del Estado de Campeche**

Código publicado en la Sección Segunda del Periódico Oficial del Estado de Campeche, el 17 de octubre de 1942.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, el 24 de diciembre de 2015.

- **Reglamento de las Oficinas del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Campeche**



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Reglamento publicado en la Segunda Sección del Periódico Oficial del Estado de Campeche, el 13 de junio de 1944.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, el 15 de octubre de 1982.

- o **Ley del Sistema de Información para el Estado de Campeche**

Ley publicada en la Segunda Sección del Periódico Oficial del Estado de Campeche, el 27 de diciembre de 2013.

- o **Ley de firma electrónica avanzada y uso de medios electrónicos del Estado de Campeche**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, el 2 de octubre de 2014.

- Chiapas:

- o **Código Civil del Estado de Chiapas**

Código publicado en el Alcance al Periódico Oficial Estado de Chiapas, el 2 de febrero de 1938.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial Estado de Chiapas, el 27 de noviembre de 2014.

- o **Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chiapas**



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Reglamento publicado en la Tercera Sección del Periódico Oficial del Estado de Chiapas, el 17 de noviembre de 2010.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Chiapas, el 22 de agosto de 2012.

- o **Reglamento Interior del Instituto de la Consejería Jurídica y de Asistencia Legal del Estado de Chiapas**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Chiapas, el 5 de septiembre de 2012.

- o **Ley de firma electrónica avanzada del Estado de Chiapas**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Chiapas, el 21 de octubre de 2009.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Chiapas, el 28 de noviembre de 2012.

- Chihuahua:

- o **Código Civil del Estado de Chihuahua**

Código publicado en el Anexo al Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, el 23 de marzo de 1974.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, el 25 de junio de 2014.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

○ Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua

Ley publicada en el Folleto Anexo al Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, el 26 de junio de 2010.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, el 26 de junio de 2010.

Fe de Erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, el 7 de julio de 2010.

Fe de Erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, el 1 de septiembre de 2010.

● Ciudad de México:

○ Código Civil para el Distrito Federal

Código publicado en la Sección Tercera del Diario Oficial de la Federación, los días 26 de mayo; 14 de julio; 3 de agosto y 31 de agosto, todos de 1928.

Última reforma publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 10 de marzo de 2015.

○ Ley Registral para el Distrito Federal

Ley publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 21 de enero de 2011.

Última reforma publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 18 de diciembre de 2014.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- **Reglamento de la Ley Registral para el Distrito Federal**

Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 18 de noviembre de 2015.

- **Ley de firma electrónica del Distrito Federal**

Ley publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 4 de noviembre de 2009.

Última reforma publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 8 de octubre de 2014.

- Coahuila:

- **Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza**

Código publicado en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila, el 25 de junio de 1999.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila, el 15 de diciembre de 2015.

- **Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Coahuila de Zaragoza**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila, el 30 de diciembre de 2014.

- **Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza**



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila, el 23 de noviembre de 1999.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila, el 8 de mayo de 2012.

- o **Reglamento Interior del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila, el 23 de enero de 2015.

- Colima:

- o **Nuevo Código Civil para el Estado de Colima**

Código publicado en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Colima, el 25 de septiembre de 1954.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Colima, el 19 de marzo de 2016.

- o **Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima**

Ley publicada en el Suplemento No. 2 del Periódico Oficial del Estado de Colima, el 25 de agosto del 2012.

- o **Reglamento de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima**



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Reglamento publicado en la Edición Especial Extraordinaria del Periódico Oficial del Estado de Colima, el 22 de agosto del 2013.

- o **Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Colima**

Reglamento publicado en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Colima, el 1 de noviembre de 1997.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Colima, el 28 de agosto de 2010.

- o **Ley sobre el uso de medios electrónicos y firma electrónica para el Estado de Colima**

Ley publicada en el Suplemento No. 2 del Periódico Oficial del Estado de Colima, el 30 de mayo de 2009.

- Durango:

- o **Código Civil del Estado de Durango**

Código publicado en los Periódicos Oficiales del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Durango, los días 22, 25 y 29 de enero, 1, 5, 8, 12, 15, 19, 22, 26 y 29 de febrero, 4, 7, 11, 14, 18 y 28 de marzo, 1, 4, 15, 18, 22, 25 y 29 de abril, 2, 6, 9, 13 y 16 de mayo, 6, 10, 13 y 24 de junio, 1, 8, 15, 18, 22, 25 y 29 de julio, 1, 5, 8, 12, 15 y 19 de agosto de 1948.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Durango, el día 14 de mayo de 2015.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- **Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad del Estado de Durango**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango, el 24 y 28 de febrero de 1952.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango, el 7 de noviembre de 1982.

- **Ley de firma electrónica avanzada para el Estado de Durango**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Durango, el 3 de junio de 2010.

- **Ley del gobierno digital del Estado de Durango**

Ley publicada en Periódico Oficial del Estado de Durango, el 16 de febrero de 2014.

- Guanajuato:

- **Código Civil para el Estado de Guanajuato**

Código publicado en el Anexo al Periódico Oficial del Estado de Guanajuato, el 14 de mayo de 1967.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato, el 11 de septiembre de 2015.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- **Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato**

Reglamento publicado en la Quinta Parte del Periódico Oficial del Estado del Guanajuato, el 25 de septiembre de 2012.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado del Guanajuato, el 25 de junio de 2013.

- **Ley sobre el uso de medios electrónicos y firma electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios**

Ley publicada en la Segunda Parte del Periódico Oficial del Estado del Guanajuato, el 9 de julio de 2004.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado del Guanajuato, el 7 de junio de 2013.

- Guerrero:

- **Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero, Número 358**

Código publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero, el 2 de marzo de 1993.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero, el 24 de julio de 2015.

- **Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero**



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero, el 5 de septiembre de 2008.

- o **Ley Número 874 que regula el uso de la firma electrónica certificada del Estado de Guerrero**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero, el 30 de diciembre de 2008.

- Hidalgo

- o **Código Civil para el Estado de Hidalgo**

Código publicado en el Apéndice al Número 38 del Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, el 8 de octubre de 1940.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, el 22 de diciembre de 2014.

- o **Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Hidalgo**

Ley publicada en el Alcance Dos del Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, el 22 de diciembre de 2014.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, el 31 de diciembre de 2015.

- o **Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Hidalgo**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, el 26 de febrero de 2001.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, el 20 de enero de 2003.

- o **Ley sobre el uso de medios electrónicos y firma electrónica avanzada para el Estado de Hidalgo**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, el 10 de marzo de 2008.

- Jalisco:

- o **Código Civil del Estado de Jalisco**

Código publicado en la Sección Segunda del Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el 25 de febrero de 1995.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el 16 de febrero de 2016.

- o **Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco**

Ley publicada en la Segunda Sección del Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el 3 febrero de 2001.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el 12 de noviembre de 2015.

- o **Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco**

Reglamento publicado en la Sección II del Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el 2 de agosto de 2001.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el 2 de diciembre de 2009.

- o **Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el 26 de marzo de 1981.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el 24 de junio de 2000.

- o **Ley de firma electrónica avanzada para el Estado de Jalisco y sus Municipios**

Ley publicada en la Sección III del Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el 26 de diciembre de 2013.

- Estado de México

- o **Código Civil para el Estado de México**

Código publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, el 7 de junio de 2002.

Última reforma publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, el 14 de marzo de 2016.

- o **Ley Registral para el Estado de México**

Ley publicada en la Sección Tercera de la Gaceta de Gobierno del Estado de México, el 18 de agosto de 2011.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Última reforma publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, el 6 de enero de 2016..

- o **Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México**

Reglamento publicado en la Sección Cuarta de la Gaceta del Gobierno del Estado de México, el 9 de enero de 2012.

Última reforma publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, el 6 de julio de 2015.

- o **Reglamento Interior del Servicio Profesional de Carrera Registral para los Servidores Públicos del Instituto de la Función Registral del Estado de México**

Reglamento publicado en la Sección Sexta de la Gaceta del Gobierno del Estado de México, el 17 de diciembre de 2012

- o **Ley del gobierno digital del Estado de México y Municipios**

Ley publicada en la Sección Quinta de la Gaceta de Gobierno del Estado de México, el 6 de enero de 2016.

Fe de Erratas publicada en la Gaceta de Gobierno del Estado de México, el 3 de febrero de 2016.

- Michoacán:



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- **Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo**

Código publicado en la Segunda Sección al Periódico Oficial del Estado de Michoacán, el 11 de febrero de 2008.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán, el 25 de abril de 2016.

- **Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo**

Ley publicada en la Séptima Sección del Periódico Oficial del Estado de Michoacán, el 3 de febrero de 2012.

- **Ley de firma electrónica certificada del Estado de Michoacán de Ocampo**

Ley publicada en la Décima Segunda Sección del Periódico Oficial del Estado de Michoacán, el 30 de septiembre de 2015.

- Morelos

- **Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos**

Código publicado en la Sección Segunda del Periódico Oficial del Estado de Morelos, el 13 de octubre de 1993.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Morelos, el 11 de diciembre de 2008.

- **Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos**



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Morelos, el 28 de noviembre de 2007.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Morelos, el 18 de marzo de 2015.

- o **Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Morelos, el 23 de septiembre de 2009.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Morelos, el 5 de marzo de 2014.

- o **Ley de firma electrónica del Estado Libre y Soberano de Morelos**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Morelos, el 17 de noviembre de 2010.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Morelos, el 20 de noviembre de 2013.

- Nayarit:

- o **Código Civil para el Estado de Nayarit**

Código publicado en la Segunda Sección del Periódico Oficial del Estado de Nayarit, el 22 de Agosto de 1981.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 11 de marzo de 2016.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- **Ley Catastral y Registral del Estado de Nayarit**

Ley Publicada en la Tercera Sección del Periódico Oficial del Estado de Nayarit, el 25 de diciembre de 1996.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit, el 28 de septiembre de 2002.

- Nuevo León

- **Código Civil para el Estado de Nuevo León**

Código publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 6 de julio de 1935.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 27 de mayo de 2015.

- **Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 22 de enero de 1972.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 16 de junio de 2010.

- **Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León**

Ley publicada en la Sección Segunda del Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 11 de septiembre de 2009.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 9 de noviembre de 2015.

- o **Ley sobre gobierno electrónico y fomento al uso de las tecnologías de la información del Estado de Nuevo León**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 4 de julio de 2013.

- Oaxaca:

- o **Código Civil para el Estado de Oaxaca**

Código publicado en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Oaxaca, el 30 de noviembre de 1944.

Última reforma publicada en el del Estado de Oaxaca, el 2 de enero de 2016.

- o **Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Oaxaca**

Reglamento publicado en el Número Extraordinario del Periódico Oficial del Estado de Oaxaca, el 5 octubre de 2009.

- o **Ley de firma electrónica certificada del Estado de Oaxaca**

Ley publicada en el Extra del Periódico Oficial del Estado de Oaxaca, el 2 de enero de 2015.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- Puebla:

- **Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla**

Código publicado en la Sección Segunda del Periódico Oficial del Estado, el día 30 de abril de 1985.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 28 de marzo de 2016.

- **Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla**

Ley publicada en la Quinta Sección del Periódico Oficial del Estado de Puebla, el 15 de abril de 2009.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Puebla, el 2 de febrero de 2016.

- **Reglamento de la ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla**

Reglamento publicado en la Tercera Sección del Periódico Oficial del Estado de Puebla, el 13 de julio de 2009.

- **Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla**

Ley publicada en la segunda sección del Periódico Oficial del Estado de Puebla, el 3 de agosto de 2011.

- **Decreto que crea el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla**



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla el 30 de diciembre de 2013 y reformado mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial el 2 de febrero de 2016.

- **Ley del gobierno digital para el Estado de Puebla y sus Municipios**

Ley publicada en la segunda sección del Periódico Oficial del Estado de Puebla, el 11 de febrero de 2015.

- Querétaro:

- **Código Civil del Estado de Querétaro**

Código publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, el 21 de octubre de 2009.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, el 29 de octubre de 2015.

- **Reglamento del Registro Público de la Propiedad**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, el 29 de diciembre de 1994.

- Quintana Roo:

- **Código Civil para el Estado de Quintana Roo**



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Código publicado en el Número Extraordinario del Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 8 de octubre de 1980.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 29 de febrero de 2016.

- o **Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 28 de febrero de 2005.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 17 de julio de 2008.

- o **Ley sobre el uso de medios electrónicos, mensajes de datos y firma electrónica avanzada para el Estado de Quintana Roo**

Ley publicada en el Extraordinario del Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 28 de junio de 2010.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 15 de abril de 2013.

- San Luis Potosí:

- o **Código Civil para el Estado de San Luis Potosí**

Código publicado en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, el 18 de abril de 1946



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, el 23 de diciembre de 2014.

- o **Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, el 5 de junio de 2014.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, el 8 de octubre de 2015.

- o **Ley para la regulación de la firma electrónica avanzada del Estado de San Luis Potosí**

Ley publicada en la Edición Extraordinaria del Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, el 16 de octubre de 2012.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, el 18 de diciembre de 2014.

- Sinaloa:

- o **Código Civil para el Estado de Sinaloa**

Código publicado en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa, el 23 de julio de 1940.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa, el 11 de febrero de 2015.

- o **Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Sinaloa**



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa, el 16 de septiembre de 2009.

- Sonora:

- **Código Civil para el Estado de Sonora**

Código publicado en la Sección Segunda del Boletín Oficial del Estado de Sonora, el miércoles 24 de agosto de 1949.

Última reforma publicada en el Boletín Oficial del Estado de Sonora, el 15 de junio de 2015.

- **Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora**

Ley publicada en el Boletín Oficial del Estado de Sonora, el 31 de diciembre de 1992.

Última reforma publicada en el Boletín Oficial del Estado de Sonora, el 15 de junio de 2015.

- **Reglamento de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora**

Reglamento publicado en la Sección II del Boletín Oficial del Estado de Sonora, el 15 de diciembre de 1994.

Última reforma publicada en el Boletín Oficial del Estado de Sonora, el 1 de abril de 2002.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- **Reglamento Interior del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora**

Reglamento publicado en la Sección II del Boletín Oficial del Estado de Sonora, el 15 de diciembre de 1994.

- **Ley sobre el uso de firma electrónica avanzada para el Estado de Sonora**

Ley publicada en la Sección II del Boletín Oficial del Estado de Sonora, el 6 de julio de 2006.

- Tabasco:

- **Código Civil para el Estado de Tabasco**

Código publicado en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, el 9 de abril de 1997.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, el 13 de enero de 2016.

- **Ley Registral del Estado de Tabasco**

Ley publicada en el Número Extraordinario del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, el 31 de enero de 2011.

- **Reglamento de la Ley Registral del Estado de Tabasco**

Reglamento publicado en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Tabasco, el 29 de septiembre de 2012.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- Tamaulipas:

- **Código Civil para el Estado de Tamaulipas**

Código publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tamaulipas, el 10 de enero de 1987.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tamaulipas, el 14 de julio de 2015.

- **Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio**

Ley publicada en el Anexo Número 27 del Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, el 28 de febrero de 2008.

Última reforma publicada en el periódico oficial: 4 de septiembre de 2008.

- **Ley de firma electrónica avanzada para el Estado de Tamaulipas**

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, el 17 de septiembre de 2013.

- **Decreto que crea el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas**

Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, el 22 de abril de 2008.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, el 22 de mayo de 2013.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- Tlaxcala:

- **Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala**

Código publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de Tlaxcala, el 20 de octubre de 1976.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno de Tlaxcala, el 13 de noviembre de 2013.

- **Reglamento del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de Tlaxcala, el 12 de septiembre de 1934.

- **Ley de firma electrónica avanzada para el Estado de Tlaxcala**

Ley publicada en el Número Extraordinario del Periódico Oficial del Gobierno de Tlaxcala, el 22 de octubre de 2015.

- Veracruz:

- **Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave**

Código publicado en el Suplemento Especial de la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz-Llave, el 15 de septiembre de 1932.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

Última reforma publicada en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz el 30 de marzo de 2016.

- **Ley Número 247 del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave**

Ley publicada en el Número Extraordinario 168 de la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz, el 23 de mayo de 2008.

- **Ley Número 563 de firma electrónica avanzada para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y sus Municipios**

Ley publicada en el Número Extraordinario de la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz, el 25 de mayo de 2015.

- **Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave**

Reglamento publicado en el Extraordinario de la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz, el 13 de junio de 2008.

- Yucatán

- **Código Civil del Estado de Yucatán**

Código publicado en el Suplemento del Diario Oficial del Estado de Yucatán, el 31 de diciembre de 1993.

Última reforma publicada en el Diario Oficial del Estado de Yucatán, el 12 de junio de 2015.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- **Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán**

Ley publicada en el Suplemento al Diario Oficial del Estado de Yucatán, el 19 de junio de 2011.

- **Reglamento de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán**

Reglamento publicado en el Suplemento del Diario Oficial del Estado de Yucatán, el 27 de abril de 2012.

- **Ley sobre el uso de medios electrónicos y firma electrónica del Estado de Yucatán**

Ley publicada en el Suplemento del Diario Oficial del Estado de Yucatán, el 13 de abril de 2009.

- Zacatecas:

- **Código Civil del Estado de Zacatecas**

Código publicado en el Suplemento al Periódico Oficial del Estado de Zacatecas, el 24 de mayo de 1986.

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Zacatecas, el 31 de diciembre de 2014.

- **Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio**

Reglamento publicado en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Zacatecas, el 5 de abril de 1989.



CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

EJE DE ANÁLISIS: MARCO JURÍDICO

EXISTENCIA DE DISPOSICIONES JURÍDICAS VIGENTES, QUE ESTABLEZCAN LAS MEJORES PRÁCTICAS REGISTRALES EN LOS ORDENAMIENTOS QUE REGULAN Y/O IMPACTAN LA FUNCIÓN REGISTRAL INMOBILIARIA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

- o **Ley de firma electrónica del Estado de Zacatecas**

Ley publicada en el Suplemento del Periódico Oficial del Estado de Zacatecas, el 25 de diciembre de 2013.