



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

RESULTADOS GENERALES DE LA 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

RESULTADOS GENERALES

Contenido

OBJETIVOS DEL DOCUMENTO.....	4
1.- RESULTADOS.....	8
A.- GENERALES	9
B.- CUADRANTE DE UBICACIÓN RELATIVA.....	11
C.- PROMEDIO NACIONAL DE LOS INDICADORES EVALUADOS.....	12
2.- ANÁLISIS Y REFLEXIONES FINALES.....	15
3. CONSIDERACIONES FINALES	16
AVISO	17



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

RESULTADOS GENERALES

Centro de Información, Registral, Catastral y Económica, A.C. (CIRCE)

Dr. Roberto Gayol 1219, 2º piso, colonia del Valle, Ciudad de México, México
Teléfono: 55 56362602 y 55 56362603

La información contenida en este documento lo puede encontrar en la página de CIRCE: www.circemexico.com

CIRCE es una asociación civil especializada en el estudio, asesoramiento, evaluación y difusión de información de resultados de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros.

Su carácter de organización privada le permite procesar, acopiar y mostrar información de carácter público, sin sesgo alguno y al margen de todo interés político o de cualquier otra clase, por lo que los resultados mostrados en este documento tienen como único objetivo orientar al lector respecto del rendimiento de estas instituciones, favoreciendo y facilitando el análisis y toma de decisiones.

Reconocimientos

Este documento, la metodología y las gráficas resultantes, no podrían haberse logrado sin la participación de los analistas, expertos e investigadores que participaron en alguna medida en la investigación, levantamiento de información y aplicación de las distintas metodologías de evaluación, por lo que a cada uno de ellos les damos nuestro más efusivo agradecimiento.

Julio A. Pérez Benítez

Socio Presidente del Centro de información Registral, Catastral y Económica, A.C.

Salvador Romero Orozco

Socio Director de Innovación del Centro de información Registral, Catastral y Económica, A.C.

Consultores y colaboradores

Juan Francisco Pérez Castro

Gerardo Bátiz Morales

Juan Carlos Martínez Victorio

Verónica Liévano Castillejos



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

RESULTADOS GENERALES

OBJETIVOS DEL DOCUMENTO

El objetivo de este documento es dar a conocer las cifras que el Centro de Información Registral, Catastral y Económica, A.C. (CIRCE), ha determinado para reflejar el apego a las mejores prácticas de los Registros Públicos de la Propiedad, en materia del marco jurídico necesario para operar adecuadamente en un marco de modernidad, eficiencia y eficacia.

Este documento forma parte de una trilogía:

1. Metodología para evaluar el 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
2. Resultados generales de la evaluación
3. Apéndice de resultados

Conforme nuestro documento “señalado como No.1 en la lista anterior”, el cual está publicado en nuestra página Web www.circemexico.com en donde se establecen las premisas y reflexiones para tomar en consideración los indicadores necesarios que reflejan el nivel de modernización del marco jurídico de los Registros, CIRCE ha llevado a cabo un análisis meticuloso de cada indicador respecto de los instrumentos normativos de cada Registro, publicados oficialmente.

Estos indicadores, agrupados y procesados mediante nuestra metodología, muestran el nivel de cada Registro respecto del marco jurídico, siendo este un reflejo de la preparación y bases necesarias para alcanzar el nivel de eficiencia y eficacia con la que deben operar en el rumbo de la modernidad e innovación.



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

RESULTADOS GENERALES

Evidentemente falta incorporar otros indicadores propios de un proceso complejo como es la evaluación del proceso registral, pero hemos querido iniciar con el marco jurídico, por ser este un tema que no requiere análisis de campo o de circunstancias específicas, ni tampoco influye el tamaño del Registro o cualquier otro factor. Nos referimos exclusivamente a la normatividad vigente, con los propósitos antes mencionados.

En el documento anteriormente citado de “Metodología...” hacemos énfasis en las razones por las que se ha desarrollado esta evaluación y que por su importancia, también insertamos en este documento.

“Es evidente que contar con un Registro Público de la Propiedad que opere eficientemente y brinde 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 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, ya sea otorgándolos en garantía o transmitiendo su propiedad en las operaciones de compraventa, son factores que activan al desarrollo.

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.



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

RESULTADOS GENERALES

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 darle 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.

En este contexto, el Centro de Información Registral y Catastral. A.C. (CIRCE) 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 estas instituciones realizan sus tareas y alcanzan sus objetivos.



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

RESULTADOS GENERALES

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.

No dejamos de mencionar que para la adecuada interpretación deben consultarse las bases de la metodología, por lo que en nuestra página Web está publicada la metodología que soporta los resultados mostrados para este primer eje de análisis: el marco jurídico, cuyas cifras provienen del análisis, interpretación y tabulación de los distintos ordenamientos jurídicos que regulan y/o impactan la función registral inmobiliaria.

El trabajo completo consta de tres documentos, según lo mencionado al inicio; por ello, en este documento publicamos básicamente los resultados generales.

En este escenario es que CIRCE pone a consideración de los interesados las cifras respaldadas por una metodología sólida.

En fechas próximas publicaremos otros elementos referidos a los demás componentes o ejes de reflexión que son necesarios para la modernización de los Registros.



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

RESULTADOS GENERALES

1.- RESULTADOS

ENTIDAD	NIVEL MARCO JURÍDICO	ENTIDAD	NIVEL MARCO JURÍDICO
AGUASCALIENTES	76.50%	MORELOS	100.00%
BAJA CALIFORNIA	56.50%	NAYARIT	7.00%
BAJA CALIFORNIA SUR	47.25%	NUEVO LEÓN	52.50%
CAMPECHE	32.25%	OAXACA	74.75%
CHIAPAS	64.25%	PUEBLA	76.50%
CHIHUAHUA	53.75%	QUERÉTARO	18.25%
CIUDAD DE MÉXICO	86.75%	QUINTANA ROO	76.50%
COAHUILA	54.50%	SAN LUIS POTOSÍ	77.50%
COLIMA	100.00%	SINALOA	62.50%
DURANGO	15.00%	SONORA	52.50%
GUANAJUATO	73.75%	TABASCO	77.50%
GUERRERO	73.00%	TAMAULIPAS	66.75%
HIDALGO	67.50%	TLAXCALA	29.75%
JALISCO	58.75%	VERACRUZ	65.00%
EDOMEX	88.00%	YUCATÁN	100.00%
MICHOACÁN	66.75%	ZACATECAS	11.00%



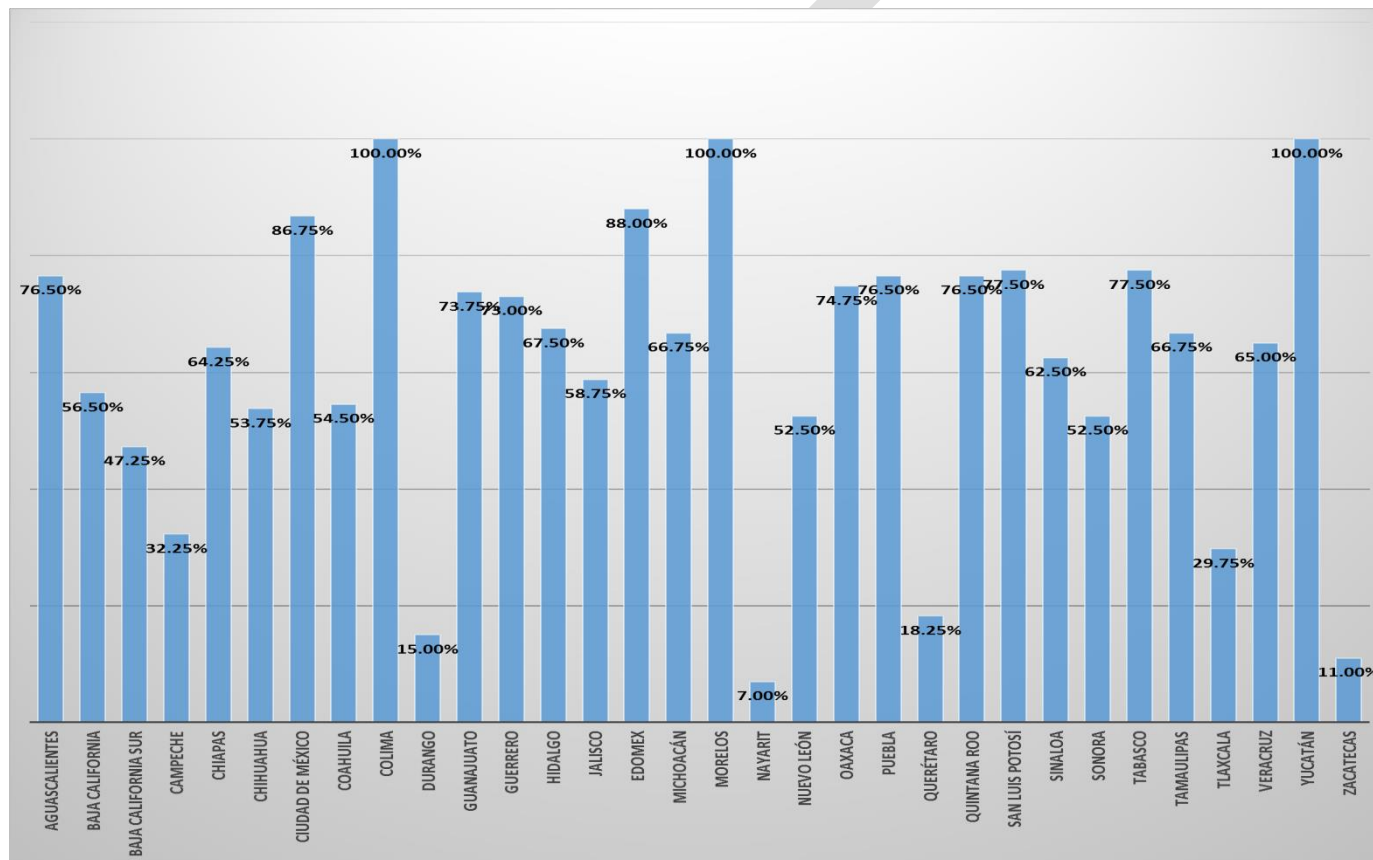
CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

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

RESULTADOS GENERALES

A.- GENERALES





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

RESULTADOS GENERALES

El cuadro y gráfica anteriores muestran, en estricto orden alfabético, el nivel alcanzado por cada Registro Público de la Propiedad conforme a esta metodología.

Se observan interesantes resultados a la fecha de esta evaluación:

- Tres Registros alcanzan el valor ideal de 100% de apego a las mejores prácticas en materia jurídica, lo que muestra las magníficas condiciones respecto del cumplimiento de este eje de análisis y la viabilidad del cumplimiento.
- Otros 4 Registros, logran un valor por debajo del 20%, nivel mínimo de esta metodología (Durango, Nayarit, Querétaro y Zacatecas). Lo anterior no necesariamente significa que estén operando en un ambiente caótico; no obstante, no están preparados adecuadamente para enfrentar la innovación, toda vez que su marco jurídico no lo facilita o permite.



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

RESULTADOS GENERALES

B.- CUADRANTE DE UBICACIÓN RELATIVA





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

RESULTADOS GENERALES

El cuadro anterior da una clara idea de la zona, nivel o eficiencia en la cual están colocados cada uno de los Registros Públicos de la Propiedad del País respecto del Marco Jurídico, lo cual muestra el nivel de modernidad con relación a este tema y la capacidad de reaccionar ante las demandas del mercado, usuario extremo de los servicios de los Registros.

C.- PROMEDIO NACIONAL DE LOS INDICADORES EVALUADOS

El propósito de la gráfica líneas abajo, es mostrar el promedio nacional de cada uno de los indicadores definidos como mejores prácticas en materia del marco jurídico. De la observación de la gráfica puede advertirse en donde se han puesto los énfasis del desarrollo y en su caso las áreas que han estado menos cuidadas y cuya actualización los hace prioritarios.

Para fines de mayor explicación, antes de presentar la gráfica que muestra el promedio, traemos a la memoria del lector los indicadores que miden las mejores prácticas, en este caso, del marco jurídico. Lo anterior, a fin de que se conozca cuáles son estos indicadores. Puede observarse que su presencia obedece a las prácticas registrales que hacen o pueden hacer más eficientes y más eficaces a los Registros, lo cual es el propósito de esta metodología.

	INDICADOR	ALCANCE
1	Organismo Público Descentralizado	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.
2	Sistema Informático	La operación del Registro debe realizarse exclusivamente a través de un Sistema Informático, que utilice formas precodificadas como base de dicho 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

RESULTADOS GENERALES

	INDICADOR	ALCANCE
3	Folio Real Electrónico	Debe establecerse el "folio real electrónico", como único sistema registral.
4	Documentos electrónicos	Se debe otorgar validez y eficacia jurídica a los documentos electrónicos del Registro.
5	Servicios Registrales Electrónicos	Se debe otorgar validez y eficacia jurídica a los servicios registrales electrónicos.
6	Base de Datos del Sistema	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.
7	Firma Electrónica	Se debe establecer como obligatorio y exclusivo el uso de la firma electrónica para la operación registral.
8	Servicio Profesional de la carrera registral	Se debe establecer como obligatorio el servicio profesional de la carrera registral.
9	Principios Registrales	Se deben establecer y definir los Principios Registrales.
10	Vinculación con Catastro	Se debe establecer la vinculación obligatoria con Catastro.
11	Manuales de Organización, de Procedimientos y del Sistema Informático	Se debe otorgar validez y eficacia jurídica a los Manuales de Organización, de Procedimientos y del Sistema Informático



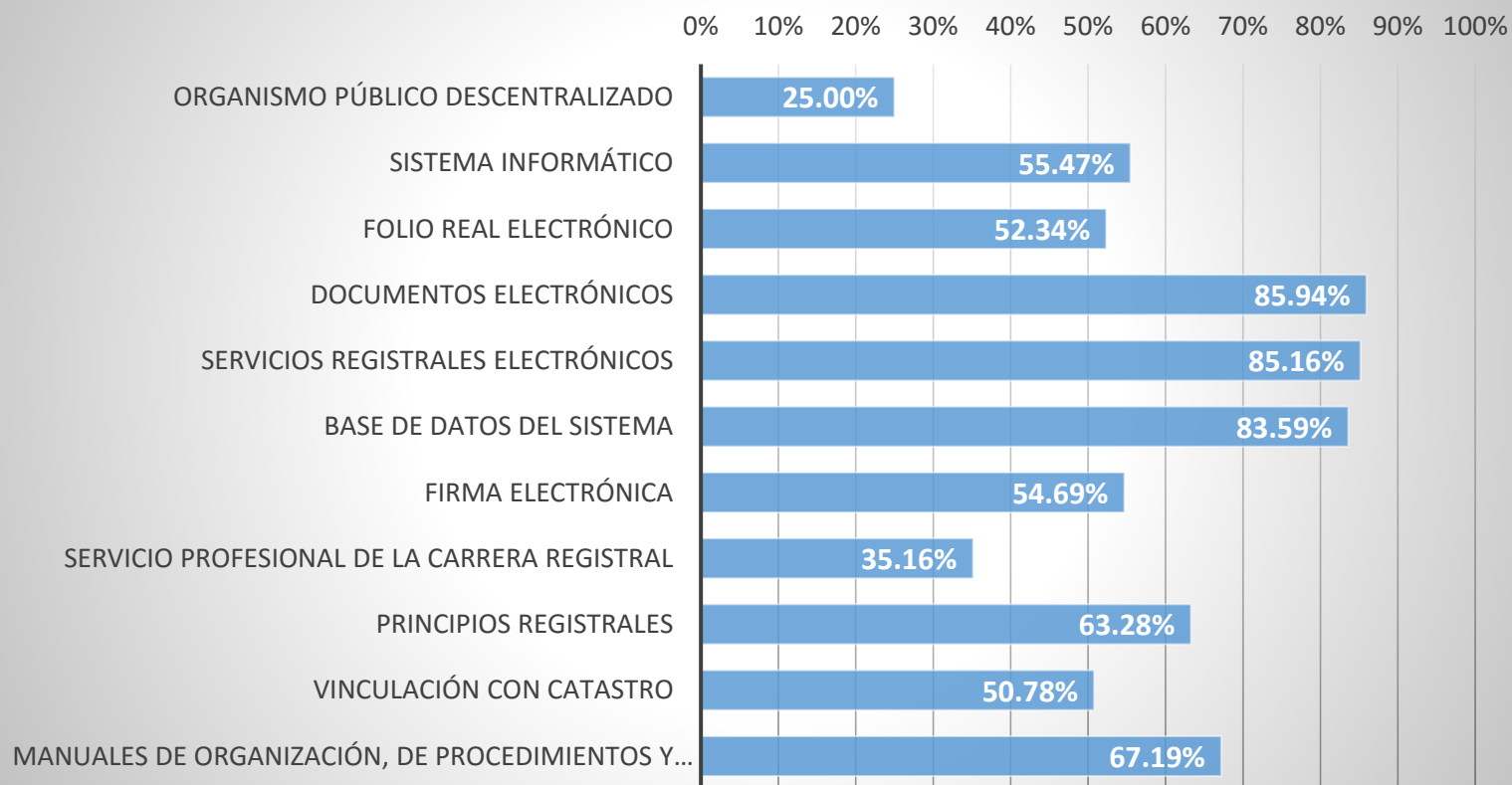
CUMPLIMIENTO DE LAS MEJORES PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL PAÍS

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

RESULTADOS GENERALES

Promedio indicadores jurídicos





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

RESULTADOS GENERALES

Curiosamente en la gráfica puede observarse que los documentos electrónicos son los elementos más avanzados, así como la obligatoriedad en el uso de sistemas, pero paradójicamente no alcanza el mismo nivel la Firma Electrónica, lo que dificulta lo primero. Por otra parte, claramente la obligatoriedad jurídica para mejorar la capacitación o profesionalización del personal de los Registros ha sido un tema descuidado. Igualmente, la falta de visión para transformar los registros en organismos públicos descentralizados con personalidad jurídica y patrimonio propio, profesionalizados y eficientes, es un tema rezagado.

2.- ANÁLISIS Y REFLEXIONES FINALES

¿Qué nos muestran las cifras anteriores?, ¿Qué significan?,

A lo largo del documento hemos tratado de dejar claro el importante rol que tienen los Registros Públicos para reforzar la seguridad jurídica del patrimonio de las personas. Igualmente, todos ellos en conjunto evidencian la importancia que tiene la información contenida en las bases de datos, mediante técnicas bien administradas de manejo de información como elementos invaluable para el manejo inteligente de los activos registrados y puedan aprovechar, como lo señalan hoy día los mecanismos de generación de riqueza, la formación de recursos invaluable para la toma de decisiones y la reactivación de la economía.

Obtener cifras bajas en esta medición, no necesariamente refleja el caos en la operación, ni el desorden absoluto en los Registros; por supuesto tampoco implica la pérdida de seguridad jurídica de los bienes. No hay razón para mal administrar un Registro más que la falta de una visión moderna e integral, y sí hay muchas razones que recomiendan contar con instituciones eficientes, fundamentalmente por el bienestar que estas generan.

Lo que ciertamente sí reflejan las cifras, es la eficiencia de las políticas públicas cuyos propósitos deben ser el contar con instituciones eficientes que preparen a sus instituciones para los cambios necesarios, así como para innovar y atraer inversiones que generen riqueza, recordando que estas últimas, lo que buscan en mayor medida, es la seguridad para operar con certeza.



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

RESULTADOS GENERALES

Se ha insistido también en que la medición aquí mostrada no refleja lo que en su caso las instituciones oficiales han querido ver. Su trabajo es otro. En todo caso, a diferencia de esas, en donde se analiza el cumplimiento de un plan de acciones gubernamental, en el mejor de los casos de un programa sexenal, hemos diseñado un elenco de indicadores que reflejen lo que realmente les interesa, en este caso, a los protagonistas del mercado: la eficiencia y eficacia mediante la cual trabajan, la incorporación a la modernidad, la respuesta inmediata que se requiere y por supuesto la transparencia de la información.

3. CONSIDERACIONES FINALES

Conforme la respuesta e interés de nuestros lectores para el uso de estas cifras, publicaremos otras evaluaciones referidas a los demás factores que definen la eficiencia y eficacia con las que operan los Registros. Es decir, las correspondientes a los procesos, los sistemas de información, la madurez de las instituciones, las políticas de calidad, así como innovación y generación de información estratégica, los cuales son factores fundamentales para operar adecuadamente.

Hacemos énfasis en que el propósito principal de este trabajo es proporcionar a los interesados una base metodológicamente bien estructurada, para conocer tanto las mejores prácticas que debieran emplear los Registros Públicos de la Propiedad para el sustento de las operaciones cotidianas, como los resultados de las evaluaciones que CIRCE ha realizado para el empleo de las mismas.

Ciudad de México, 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

RESULTADOS GENERALES

AVISO

Agradeceremos que cualquier duda, comentario o sugerencia sobre lo aquí publicado, nos lo haga saber a las siguientes personas y sus correos electrónicos:

- Julio A. Pérez Benítez
japerezbenitez@circemexico.com
- Salvador Romero Orozco
romerosalva@circemexico.com
- Juan Francisco Pérez Castro
jfperez@circemexico.com