



Metodología para el establecimiento de la Línea de Base y Mediciones Periódicas, respecto del Modelo Integral de Registros Públicos

Proyecto impulsado por Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.

**SEXTO TALLER DE EVALUACIÓN, ANÁLISIS E INTERCAMBIO DE
EXPERIENCIAS DEL PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS
PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD**

Colima, agosto, 2006

EL MODELO INTEGRAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y LA LÍNEA DE BASE



CONTENIDO

- **Introducción**
- **El Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad**
- **La Línea de Base auspiciada por SHF**



INTRODUCCIÓN

Resultado de un complejo proceso en el que participaron la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., el Instituto Mexicano de Derecho Registral, A.C., la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda y la Sociedad Hipotecaria Federal, del Modelo Integral del Registro Público de la Propiedad, destaca, entre sus logros más importantes, el consenso.



INTRODUCCIÓN

Pero además, es fruto de la reflexión y aportaciones de quienes tienen a su cargo las funciones registral y notarial en el país, y de las propuestas de Instituciones y autoridades federales vinculadas con la materia registral.



INTRODUCCIÓN

Adicionalmente, el Modelo fue recibido con beneplácito y aprobado por aclamación el 2 de diciembre del año pasado, en el seno del Comité Directivo integrado - además de las instituciones mencionadas - por: ABM, AMSOFOL, CANADEVI, INFONAVIT, CMIC, FONHAPO y FOVISSSTE.



MODELO INTEGRAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

Su reconocimiento y observancia permitirá el establecimiento de estrategias y objetivos comunes en beneficio de los usuarios, de las autoridades, de los participantes en el proceso y, en general, de la seguridad jurídica y su impacto en el desarrollo del País.



MODELO INTEGRAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

El Modelo es un compendio de las especificaciones de funcionamiento del Registro Público de la Propiedad y de las acciones que se deben tomar para lograr su fortalecimiento institucional.



MODELO INTEGRAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

CONTENIDO DEL MODELO

- I. Visión Integral del Modelo**
- II. Componentes**
 - 1. Marco jurídico**
 - 2. Procesos registrales**
 - 3. Tecnologías de la información**
 - 4. Gestión de calidad**
 - 5. Profesionalización de la función registral**
 - 6. Políticas institucionales**
 - 7. Gestión y acervo documental**
 - 8. Participación y vinculación con otros sectores**
 - 9. Indicadores de desempeño**
- III. Escalera de Modernización**
- IV. Anexos**
 - 1. Principios Registrales**
 - 2. Glosario de términos**



LÍNEA DE BASE AUSPICIADA POR SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

CARACTERÍSTICAS:

- ✓ SIN COSTO PARA LOS REGISTROS
- ✓ PROCESO SENCILLO PARA SER SELECCIONADO (SOLICITUD Y CONVENIO)
- ✓ ENVÍO DE CUESTIONARIO
- ✓ RESPUESTA POR PARTE DE LOS FUNCIONARIOS DEL REGISTRO
- ✓ VALIDACIÓN EN CAMPO POR PARTE DE LOS CONSULTORES DE CIRCE
- ✓ RESULTADOS CONFIDENCIALES



El Proyecto de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), contempla, entre las actividades a desarrollar, la sugerencia de medidas para estandarizar los sistemas de los organismos estatales de registro de propiedad para la recolección y el manejo de la información y mejorar sus sistemas, así como el desarrollo de lineamientos para ayudar a los estados a perfeccionar el marco jurídico que rige el registro de la propiedad inmobiliaria.



Para iniciar un proyecto de modernización en las Instituciones registrales, es necesario alinear los esfuerzos de medición con una metodología uniforme y homogénea. Esto se logra con la cuantificación precisa de la realidad actual de cualquier RPP estatal, que sería la Línea de Base inicial.

Se requiere contar con una metodología que permita, a través de indicadores cuantificables, medir objetivamente los avances que se están realizando en cada entidad registral integrada al Programa Nacional de Modernización de RPP's.

Esto permite dirigir los esfuerzos específicos de modernización hacia el escenario ideal que debieran alcanzar los Registros Públicos de la Propiedad conforme al Modelo Integral.



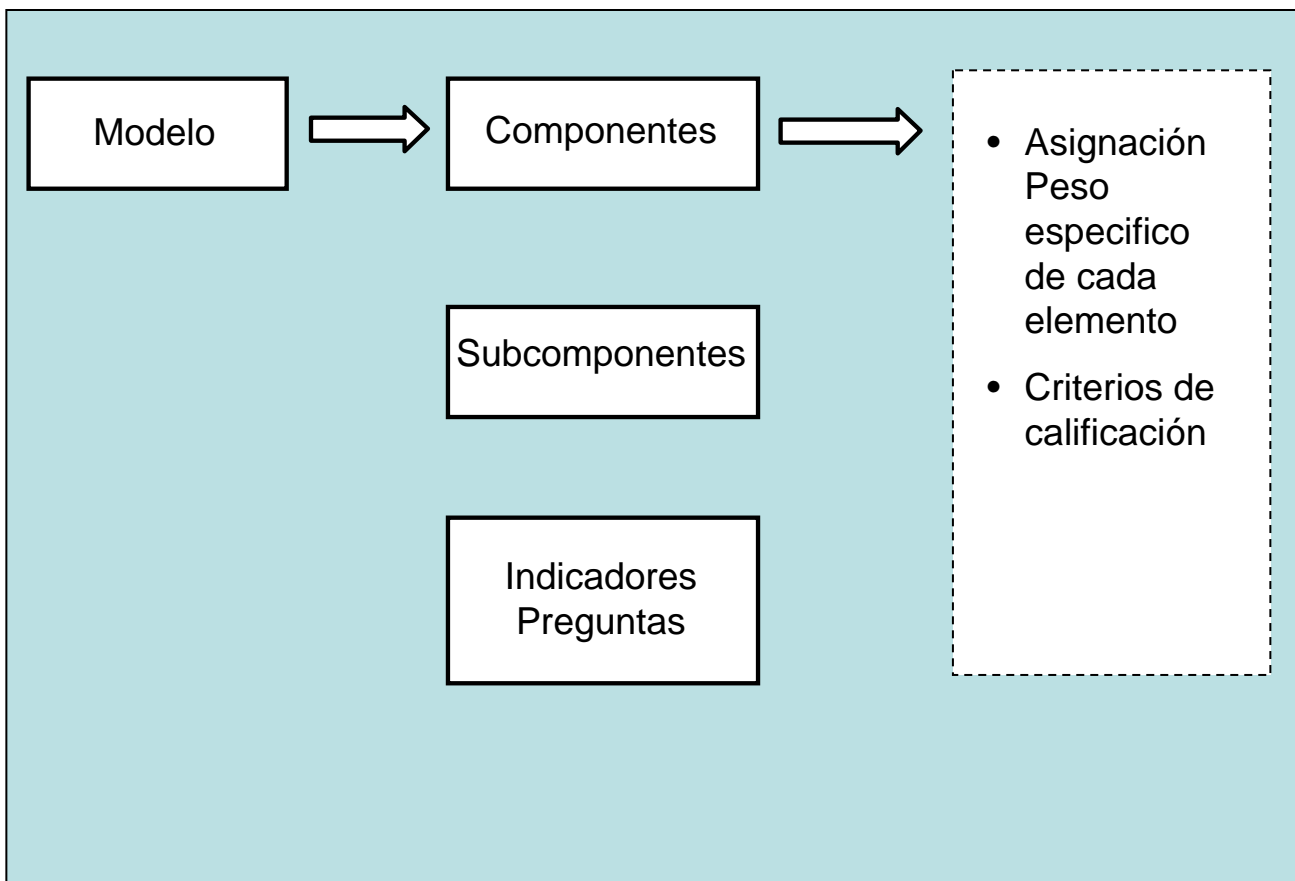
Objetivo

El objetivo general es Desarrollar una Metodología de Evaluación de la situación que prevalece en los Registros Públicos estatales respecto del Modelo Integral, que permita evaluar sistemáticamente los resultados alcanzados por los programas de modernización y, con base en ellos, orientar las acciones futuras.

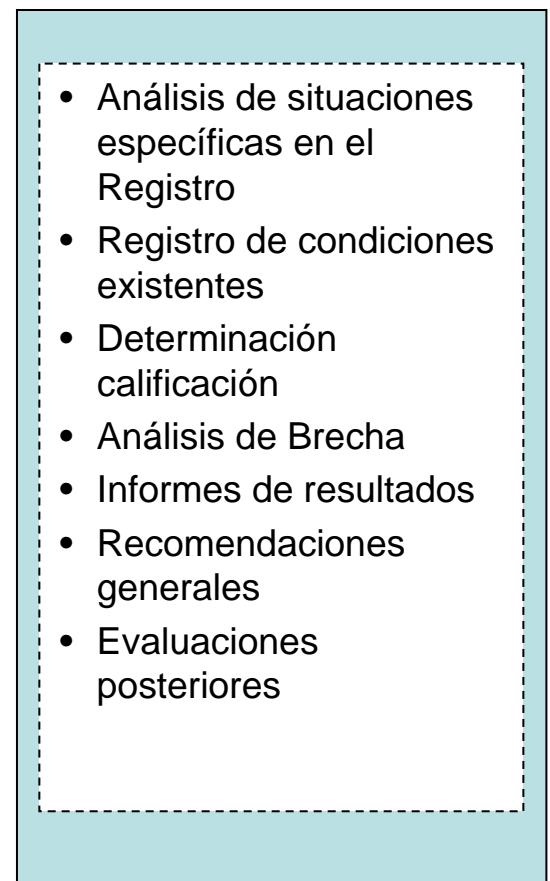
Se requiere diseñar para cada componente del Modelo Integral, un conjunto de indicadores que permitan medir la situación de cada registro público de la propiedad respecto de los objetivos del modelo.

ESTRUCTURA DE LA METODOLOGÍA

PROCESO DE CREACIÓN DE LA METODOLOGÍA



PROCESO DE EVALUACIÓN PARA LÍNEA DE BASE



**Nueve
Componentes,
más la
evaluación de
la Visión
Integral del
Modelo Estatal**

Clave Componente	Componente
0	Visión Integral del Programa Estatal de Modernización
1	Marco Jurídico
2	Procesos Registrales
3	Tecnologías de la Información
4	Gestión de Calidad
5	Profesionalización de la Función Registral
6	Políticas Institucionales
7	Gestión y Acervo Documental
8	Participación y Vinculación con otros Sectores
9	Indicadores de Desempeño

Clave Comp	Clave SubComp	SubComponente
0	0.02	VISIÓN ESTATAL INTEGRAL
0	0.03	PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN
1	1.03	REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
1	1.04	LEY DE HACIENDA ESTATAL
1	1.05	LEY DE INGRESOS
1	1.06	LEY ESTATAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
1	1.07	LEY ESTATAL DE CATASTRO
1	1.08	LEY ESTATAL DE DESARROLLO URBANO
2	2.01	PROCESO DE INSCRIPCIÓN
2	2.02	PROCESO DE CONSERVACIÓN DEL ACERVO
4	4.04	GESTIÓN DE INFORMACIÓN, CONOCIMIENTO Y TECNOLOGÍA
4	4.05	GESTIÓN Y MEJORA DE PROCESOS
4	4.06	CALIDAD E INTEGRIDAD DE INFORMACIÓN
5	5.04	RECLUTAMIENTO Y SELECCIÓN DEL PERSONAL
5	5.05	ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL
6	6.04	CONTROL DE PRÁCTICAS INDEBIDAS
6	6.06	PROGRAMA INTEGRAL DE CULTURA REGISTRAL
7	7.01	GESTIÓN DEL ACERVO REGISTRAL
8	8.03	PARTICIPACIÓN DE OTROS SECTORES
9	9.01	INDICADORES DE CALIDAD EN EL SERVICIO
9	9.02	ESTADÍSTICAS DE OPERACIÓN

Cincuenta y un Subcomponentes

Clave Comp	Clave Sub comp	Clave Indicador	Indicador	Pregunta
0	0.03	0.03.06	ESTRATEGIA DE IMPLANTACIÓN ORDENADA.	¿Existe un programa específico que conlleve una estrategia de implantación ordenada conforme las recomendaciones del Modelo Integral?
0	0.04	0.04.01	PARTICIPACIÓN DE GRUPOS RELACIONADOS CON LOS SERVICIOS REGISTRALES	¿En la visión se considera la participación de grupos relacionados en apoyo del Programa de Modernización Estatal?
1	1.01	1.01.01	CREACIÓN DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS	¿En este ordenamiento existe la facultad de crear organismos descentralizados de la Administración Pública Estatal mediante Ley o Decreto del Congreso Estatal o mediante Decreto del Ejecutivo Estatal?
1	1.01	1.01.02	CONTROL DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS	¿En este ordenamiento se contempla que los organismos descentralizados estén sujetos tanto a la normatividad que los obliga a adecuar sus planes, programas y presupuestos a las directrices del Ejecutivo del Estado, como a la evaluación y vigilancia de los órganos de control?
1	1.01	1.01.03	COMPETENCIA ADMINISTRATIVA EN MATERIA REGISTRAL DE LA PROPIEDAD	¿La función registral de la propiedad es competencia de la Secretaría de Gobierno del Estado?

235 Indicadores, con sus preguntas específicas, criterios de evaluación y métricas de ponderación.

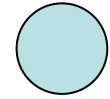
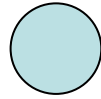
Registro

Componente

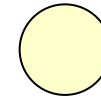
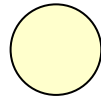
**Sub
componente**

Indicador

Cumple



Medio

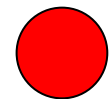


Básico

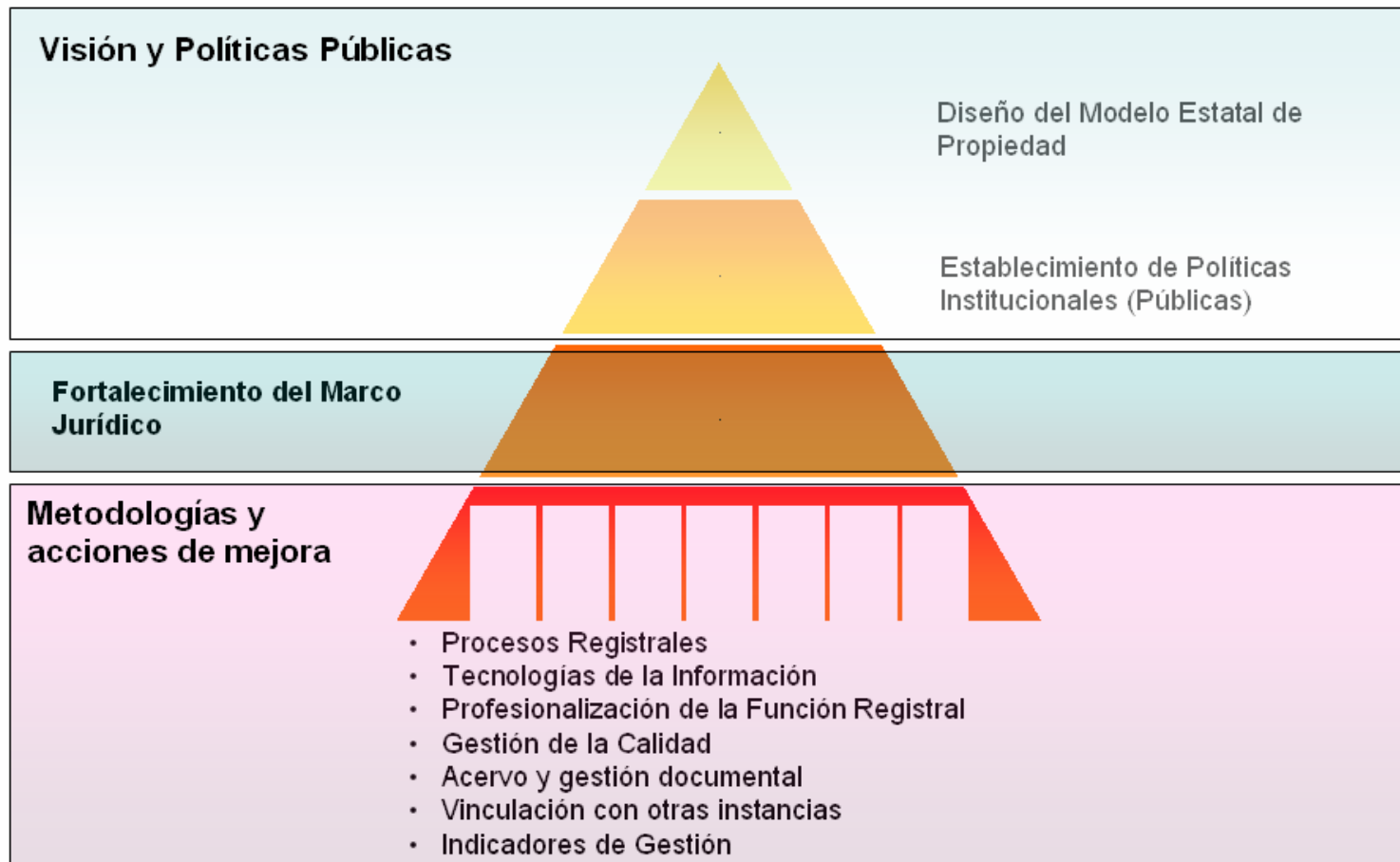


No Cumple

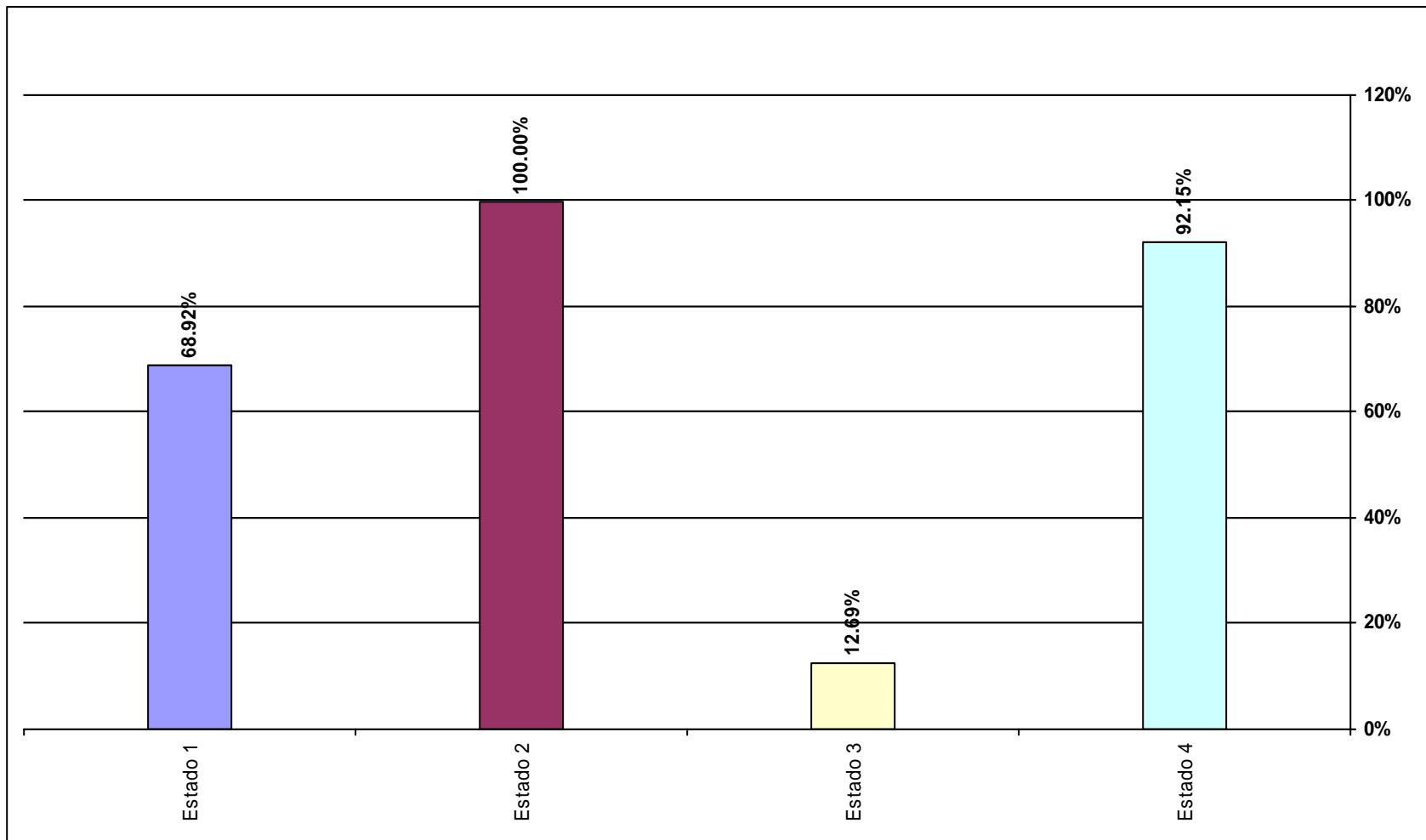
Objetivos de la evaluación por Nivel



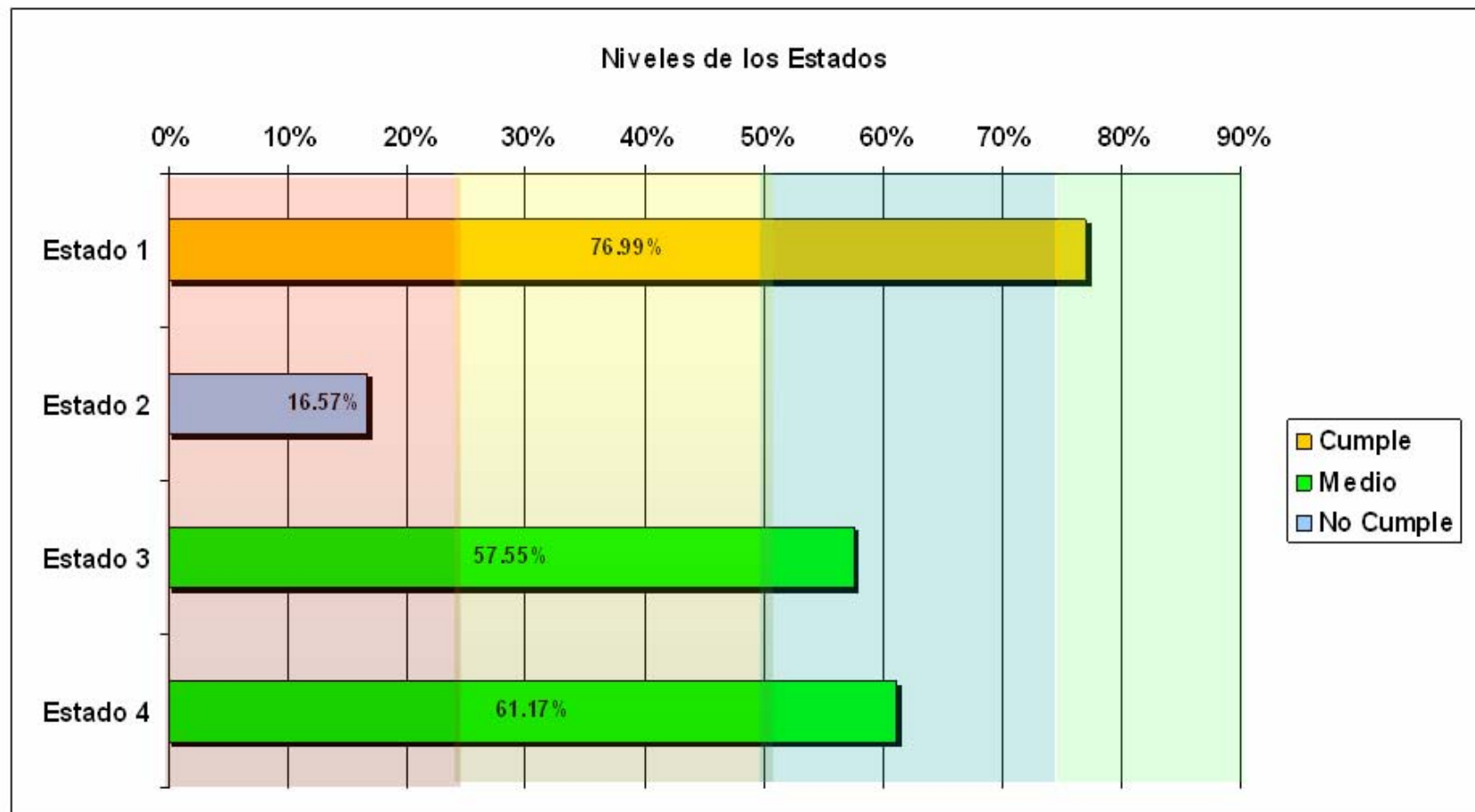
JERARQUÍA DE LOS COMPONENTES DEL MODELO INTEGRAL QUE GARANTIZAN LA EFICIENCIA Y EFICACIA, DEL PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS



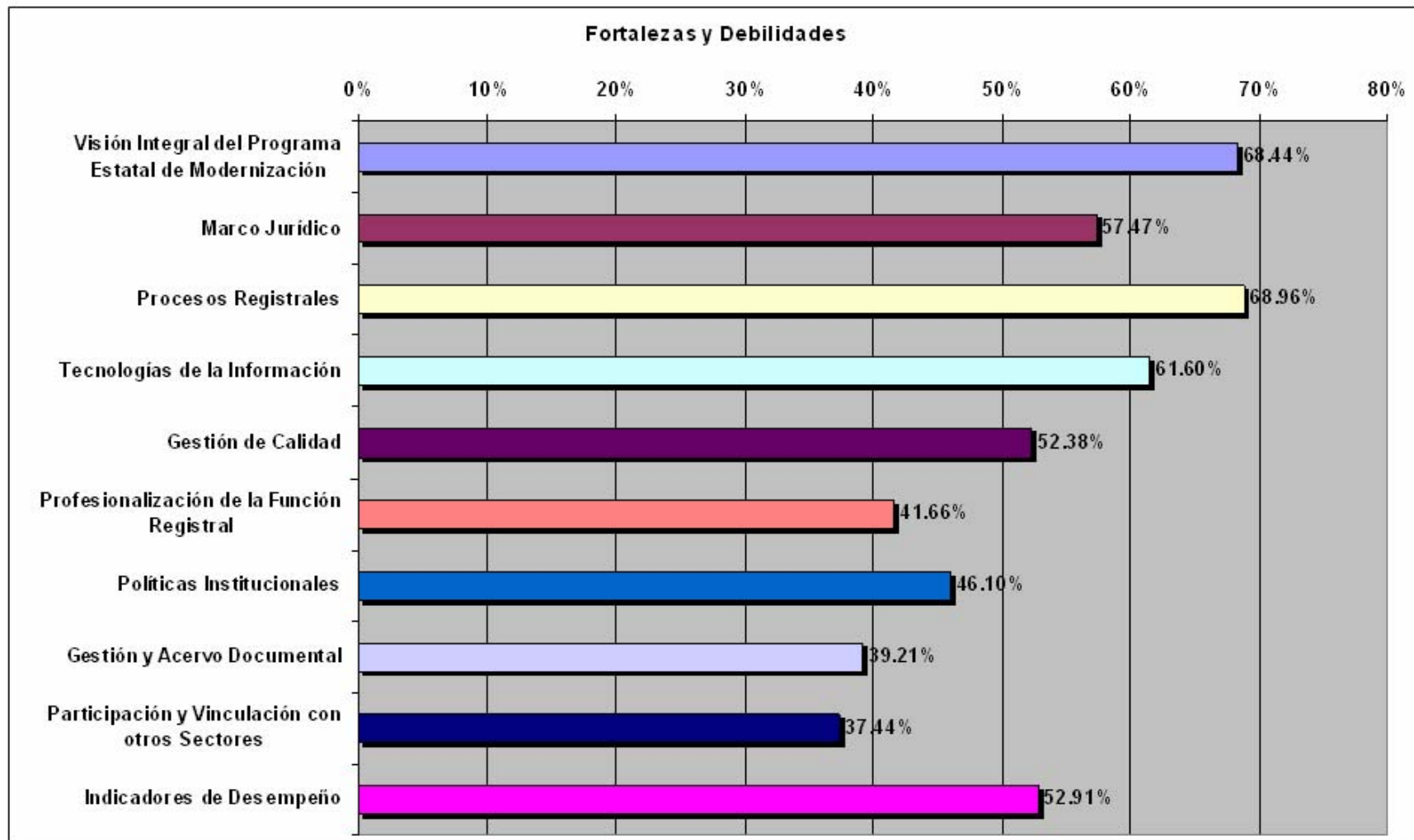
COMPONENTE: VISIÓN DEL PROYECTO ESTATAL DE MODERNIZACIÓN EN LOS ESTADOS



GRÁFICA RESULTANTE DEL PRIMER EJERCICIO, CON CUATRO ESTADOS



NIVEL PROMEDIO DE LOS COMPONENTES DE LOS REGISTROS EVALUADOS

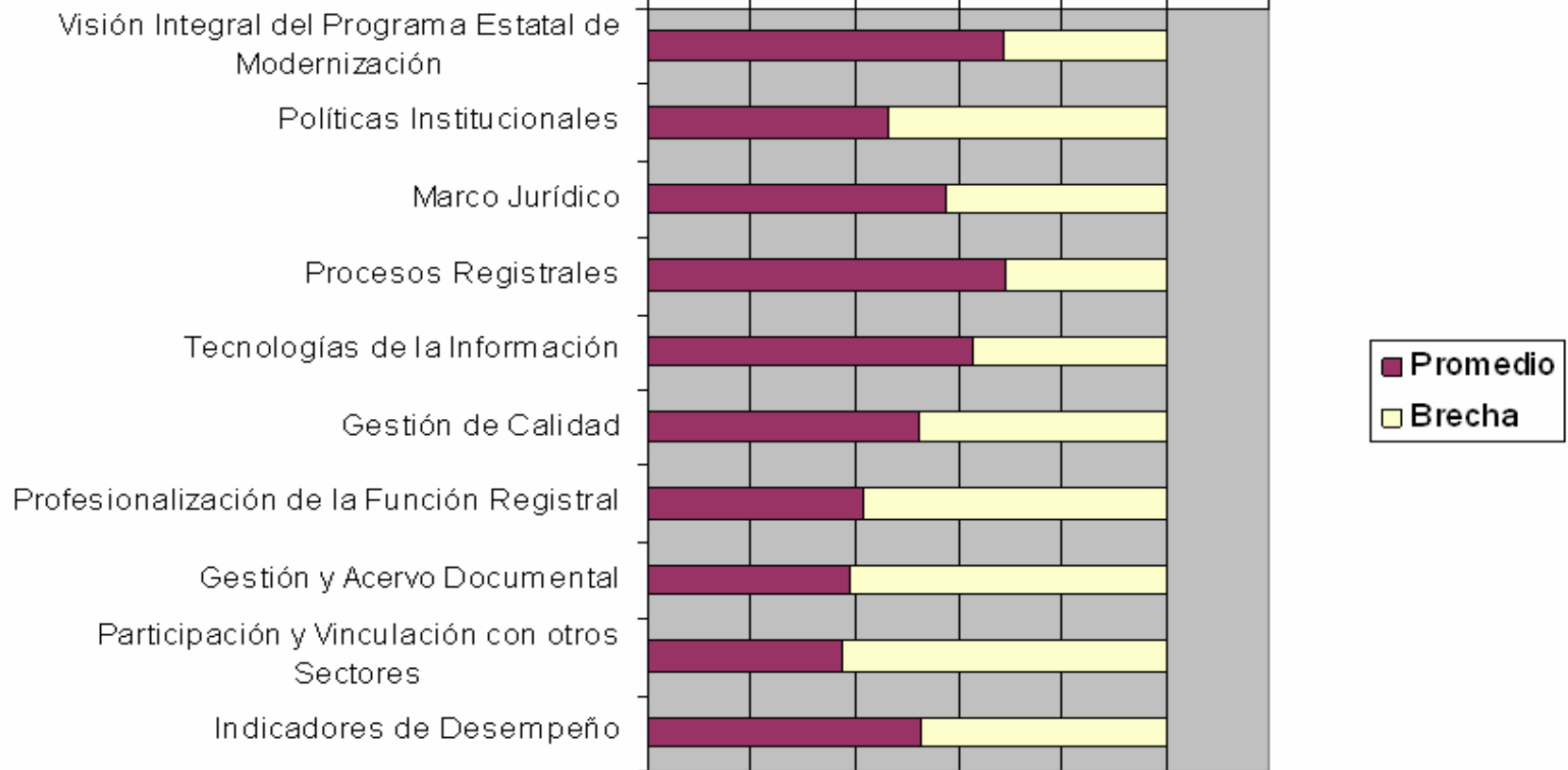


Componente	Promedio	Brecha	Óptimo	Nivel
Visión Integral del Programa Estatal de Modernización	68.44%	31.56%	100%	Básico
Políticas Institucionales	46.10%	53.90%	100%	Medio
Marco Jurídico	57.47%	42.53%	100%	Básico
Procesos Registrales	68.96%	31.04%	100%	Básico
Tecnologías de la Información	62.45%	37.55%	100%	Básico
Gestión de Calidad	52.38%	47.62%	100%	Básico
Profesionalización de la Función Registral	41.66%	58.34%	100%	Medio
Gestión y Acervo Documental	39.21%	60.79%	100%	Medio
Participación y Vinculación con otros Sectores	37.44%	62.56%	100%	Medio
Indicadores de Desempeño	52.91%	47.09%	100%	Básico

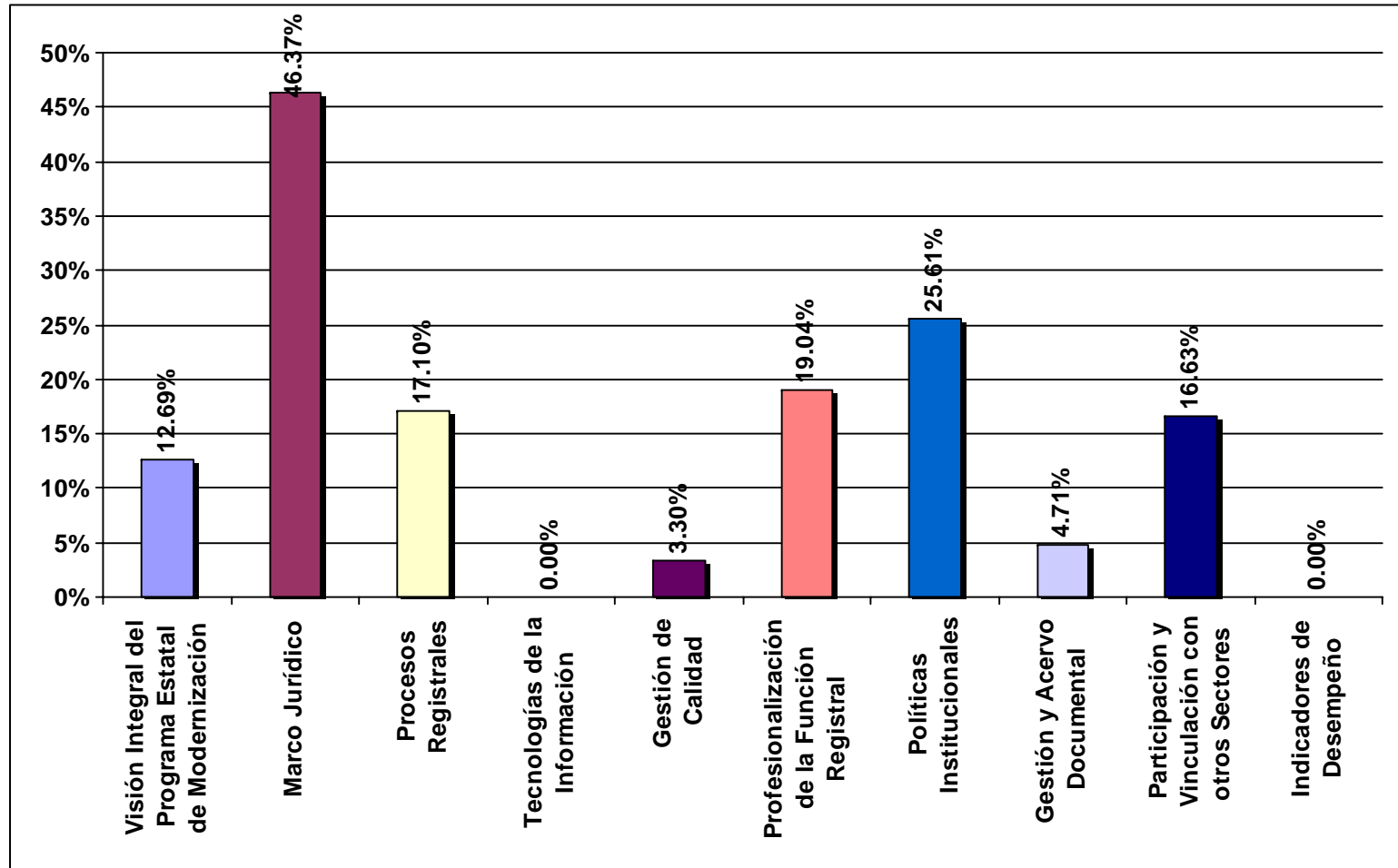
Aunque la muestra aún no es relevante para obtener conclusiones generales (4 estados). Destaca mencionar que los tres Componentes considerados por el Modelo Integral y su Metodología de Línea de Base como principales para el sustento del proyecto no tienen el adecuado nivel de desarrollo para ser los pilares de los demás, ya que escasamente oscilan en el 50% de cumplimiento.

Componentes

0.00 20.00 40.00 60.00 80.00 100.0 120.0
 % % % % % 0% 0%



UN ESTADO, TODOS SUS COMPONENTES



ORDEN LÓGICO DE UN PROCESO DE MODERNIZACIÓN





ACCIONES RECOMENDADAS

En el marco del establecimiento de las Líneas de Base realizadas, se recomienda:

1. Participación de todos los Estados en esta mecánica de evaluación estandarizada.
2. Fortalecer el eje del Conocimiento creado por todos: Modelo Integral / Línea de Base/ Programa de Modernización / Acciones.
3. Las acciones de modernización deben considerar los resultados y recomendaciones de Línea de Base.
4. Insistir ante las instancias registrales, sobre el orden y prioridad de las acciones.
5. Coordinar la conformación de los Modelos estatales, mismos que determinan la visión integral del proyecto.
6. Evaluar los resultados en el marco del impacto macro.



Metodología para el establecimiento de la Línea de Base y Mediciones Periódicas, respecto del Modelo Integral de Registros Públicos

JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ

SALVADOR ROMERO OROZCO