

Modernización y Vinculación del Registro Público de la Propiedad y los Catastros

México D.F., 19 de mayo de 2010

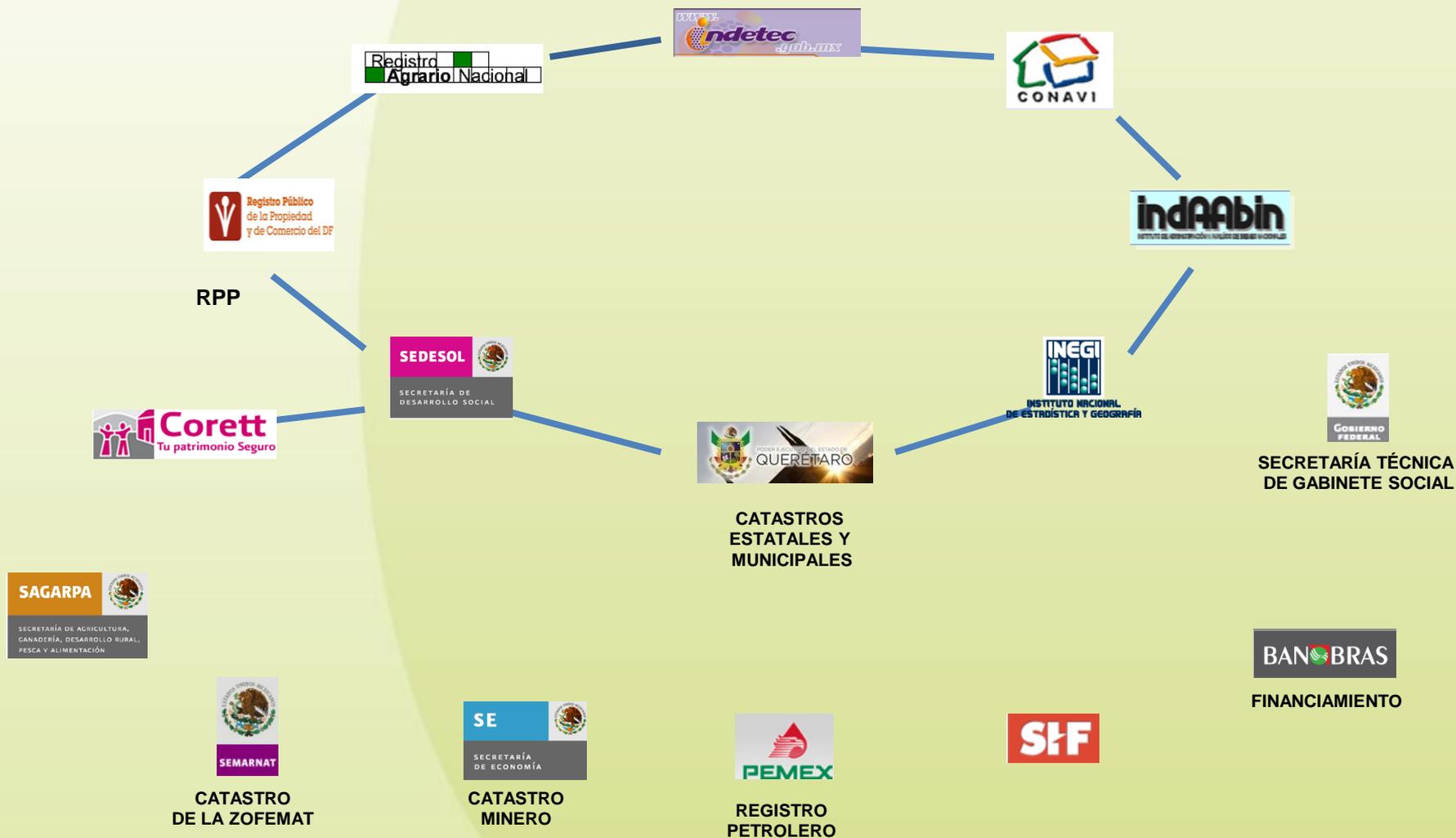


Contenido

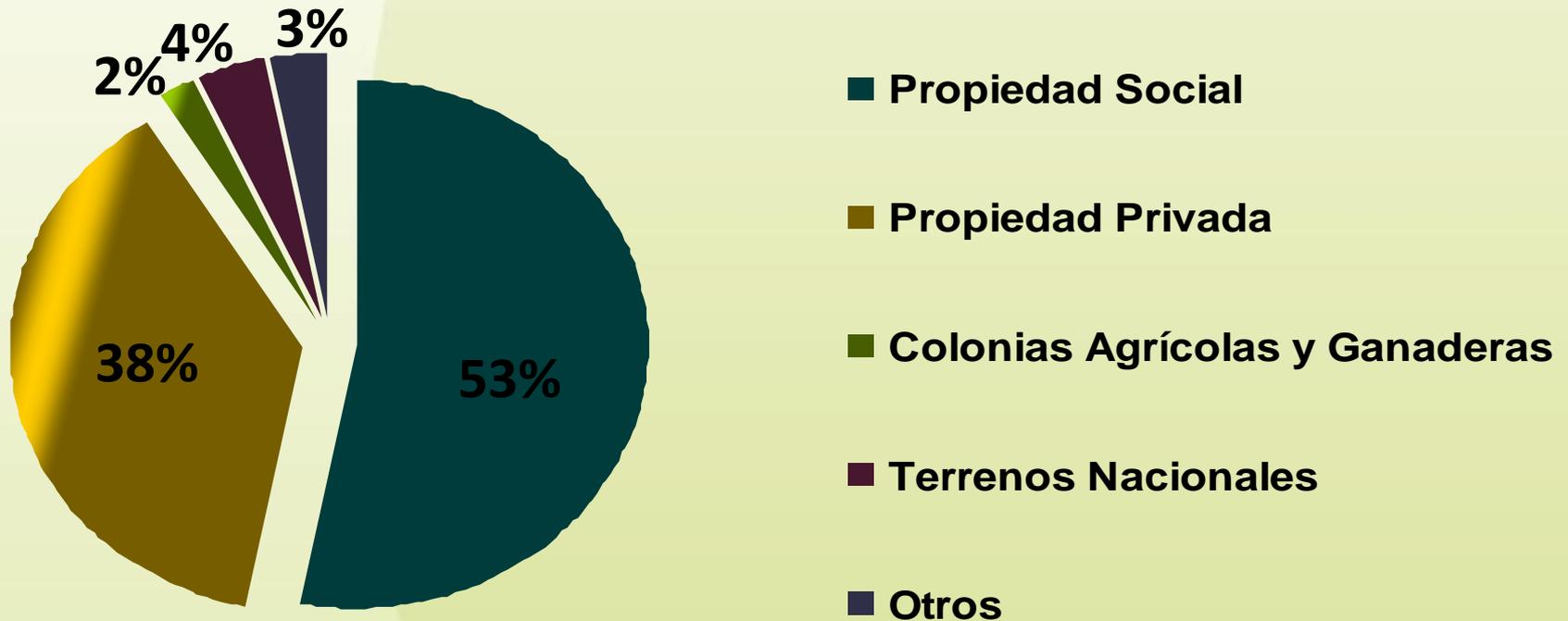


- **Instituciones con funciones relacionadas al catastro**
- **Estructura de la Tenencia de la Tierra**
- **Objetivo**
- **Antecedentes**
- **Proceso de Modernización y Vinculación**
- **Marco institucional para la atención del Catastro**
- **Componentes del Modelo para la Modernización y Vinculación del Catastro y Registro**
- **Plan de trabajo**
- **Resultados esperados**

Instituciones con funciones relacionadas al Catastro



Estructura de la tenencia de la tierra



Fuente: Registro Agrario Nacional (RAN)

Total 200 millones de hectáreas

Contar con un Registro y Catastro Único de la Propiedad que:

I. Integre en una sola base de datos la información de:

- Registros Públicos de la Propiedad, y Catastros Municipales y/o Estatales Urbanos y Rural Privado
- Registro y Catastro Agrario Nacional

II. La Federación cuente con acceso al sistema integral, y consulta a la información conforme a sus necesidades, cuidando la integridad y confidencialidad de la misma.

Antecedentes

Compromisos: Gabinete Social Marzo de 2010



1. Desarrollar un modelo integral y replicable



2. Alinear los recursos presupuestales para lograr el objetivo



3. Instrumentar un programa piloto en tres estados: Morelos, Colima y Querétaro.



4. Crear Grupo de Trabajo.

Proceso de Modernización y Vinculación



Estado Actual

RPP



Libros y fojas

Catastro



Padrones desactualizados, incompletos e inciertos

Objetivo

Folio Real Electrónico
Cada finca tiene uno y solo un folio en el registro

Descripción de fincas actualizadas y con propietarios

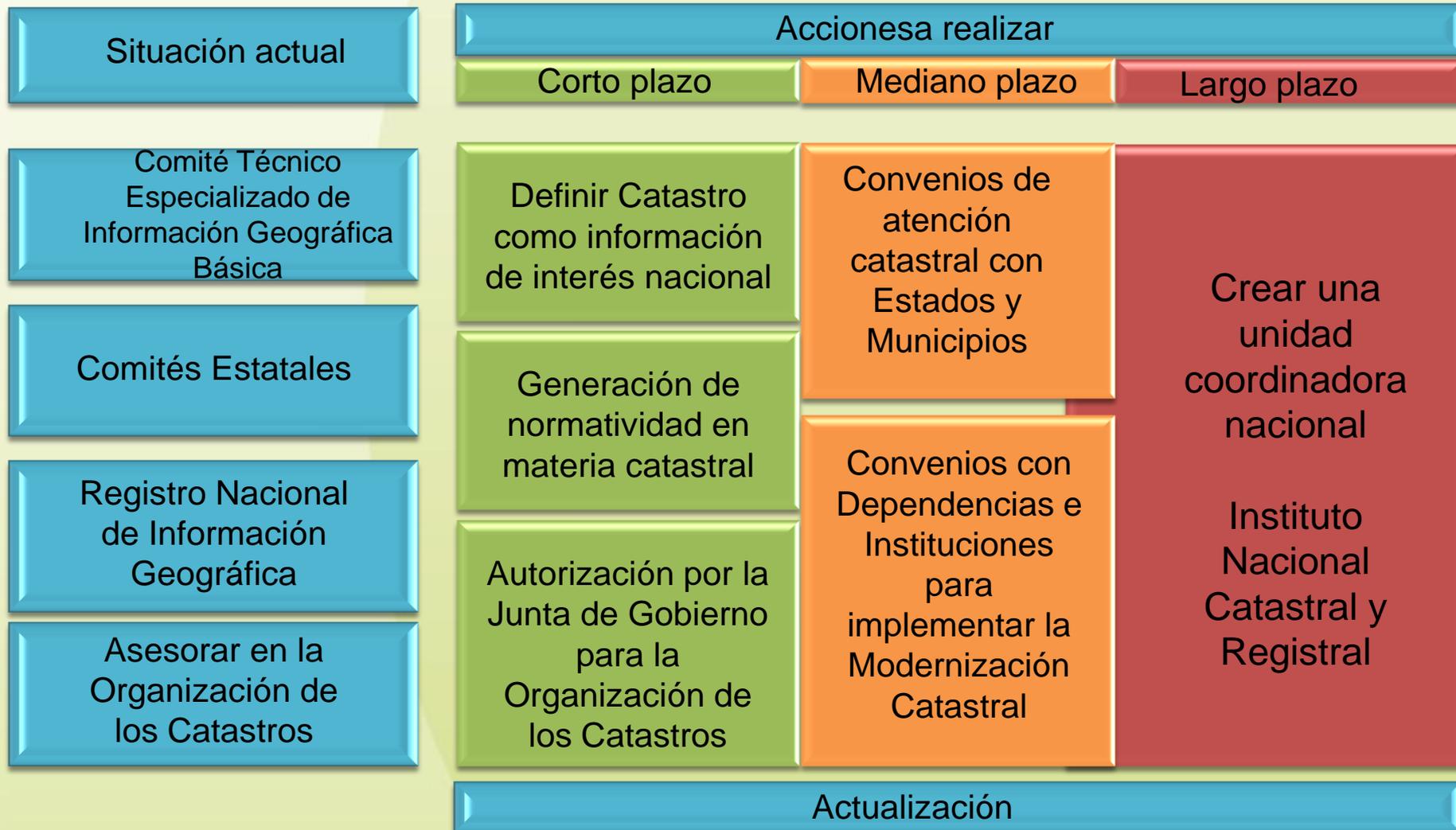


Vinculación: es la relación del folio real del RPP y la clave catastral



Visualización: Es la herramienta que permite ver los datos contenidos en los padrones del RPP y Catastro vinculados, además de permitir la localización del predio en la cartografía digital

Marco institucional para la atención del Catastro



Componentes del modelo para la Modernización y Vinculación del Catastro y Registro



 Componentes con avances

Plan de trabajo (1/2)



BLOQUE	ESTADO	2010					2011					2012					
		Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun
0	1 MORELOS	Modernización de registros públicos de propiedad					Vinculación y visualización					Actualización					
	2 COLIMA																
	3 QUERETARO																
1	4 SONORA	Modernización de registros públicos de propiedad					Vinculación y visualización					Actualización					
	5 JALISCO																
	6 BAJA CALIFORNIA																
2	7 EDO MEX	Modernización de registros públicos de propiedad					Vinculación y visualización					Actualización					
	8 GUERRERO																
	9 YUCATAN																
3	10 GUANAJUATO	Modernización de registros públicos de propiedad					Vinculación y visualización					Actualización					
	11 CHIHUAHUA																
	12 QUINTANA ROO																
4	13 COAHUILA	Modernización de registros públicos de propiedad					Vinculación y visualización					Actualización					
	14 TAMAULIPAS																
	15 PUEBLA																
5	16 SINALOA	Modernización de registros públicos de propiedad					Vinculación y visualización					Actualización					
	17 SAN LUIS POTOSÍ																
	18 AGUASCALIENTES																

- La modernización de registros públicos considera: marco jurídico, procesos y reglas de negocio y plataforma tecnológica.
- La vinculación incluye diagnóstico, interfase, integración de la cédula y comunicación entre registro y catastro.
- La actualización incluye: vuelo, cartografía y levantamiento de campo.
- Se logra una reducción de dos meses en el tiempo de implementación, dada la generación de sinergias

Plan de trabajo (2/2)



BLOQUE	ESTADO	2010		2011				2012					2013																
		Mar	Dic	Ene	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep
6	19 DISTRITO FEDERAL	Modernización de registros públicos de propiedad		Actualización				Vinculación y visualización					Actualización																
	20 NUEVO LEÓN																												
	21 CAMPECHE																												
7	22 CHIAPAS	Modernización de registros públicos de propiedad		Actualización				Vinculación y visualización					Actualización																
	23 TLAXCALA																												
	24 ZACATECAS																												
8	25 MICHOACAN	Modernización de registros públicos de propiedad		Actualización				Vinculación y visualización					Actualización																
	26 VERACRUZ																												
	27 NAYARIT																												
9	28 BAJA CALIFORNIA SUR	Modernización de registros públicos de propiedad		Actualización				Vinculación y visualización					Actualización																
	29 DURANGO																												
	30 OAXACA																												
10	31 TABASCO	Modernización de registros públicos de propiedad		Actualización				Vinculación y visualización					Actualización																
	32 HIDALGO																												

- Al 30 de noviembre de 2012 se tendrían 21 estados terminados y se tendrían 6 estados en proceso simultaneo.
- El programa debe ser continuo abarcando una actualización cada 5 años.

Resultados esperados

2010-2012



Treinta y dos estados concluidos con vinculación registral y catastral (fase 1).



Actualización terminada en veintiún estados (fase 2), y el resto en proceso.



Actualización de Registro Agrario Nacional en los 32 estados del País.



Modelo Óptimo de Catastro operando.



Creación del Instituto Registral-Catastral Federal.

Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica



ARTÍCULO 57.- El Instituto deberá elaborar y someter a consideración del Comité Ejecutivo correspondiente, las **normas técnicas** y las **metodologías** que sean necesarias para realizar las Actividades... y Geográficas...

ARTÍCULO 58.- El Instituto regulará, mediante la **expedición de disposiciones** de carácter general, la **captación, procesamiento y publicación** de la Información...

Con el objeto de garantizar la **homogeneidad y comparación** de la Información, el Instituto deberá **proveer y promover el uso de definiciones**, clasificaciones, nomenclaturas, abreviaturas, identificadores, directorios, símbolos, delimitaciones geográficas y demás elementos...



Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica



ARTÍCULO 62.- El Instituto promoverá la adopción de **métodos y normas técnicas** en la **captación de los datos objeto de registro** ...a las que compete administrar ... **catastros, registros públicos de la propiedad y del comercio...**

ARTÍCULO 65.-... el Instituto podrá **brindar el apoyo** que le soliciten:

...

III. Las autoridades locales, para la **organización de los catastros** de los municipios ...

ARTÍCULO 92.- El Instituto deberá **establecer, operar y normar el Registro Nacional de Información Geográfica**, en el que deberá incluirse por lo menos la información proveniente de los temas geográficos a que se refiere el artículo 26 de esta Ley...



Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica



ARTÍCULO 93.- La inscripción que sobre los catastros de los municipios y de las entidades federativas deba hacerse en el Registro Nacional de Información Geográfica, comprenderá la representación cartográfica y la base de datos de los predios rústicos y urbanos de su jurisdicción.

...

ARTÍCULO 94.- El Instituto ... podrá establecer, operar y normar otros registros que para fines estadísticos o geográficos estime necesarios.



Reglamento Interior del Instituto Nacional Estadística y Geografía



ARTICULO 24.- Son atribuciones específicas de la Dirección General de Geografía y Medio Ambiente las siguientes:

...

VI. Integrar y actualizar ... datos catastrales ...

XIII. Proponer normas, políticas y técnicas que deberán observar ... y demás Unidades del Estado, para el desarrollo de proyectos de información geográfica;...

...

XV. Asesorar a los municipios en la organización de sus catastros y, promover la aplicación de métodos y normas técnicas en la captación de datos objeto de registros catastrales ...

...

XXVII. Prestar asesoría a las Unidades del Estado en la explotación de los resultados de ... registros administrativos sobre datos geográficos

...



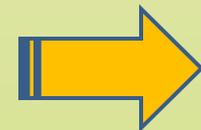
Reglamento Interior del Instituto Nacional Estadística y Geografía



ARTICULO 28.- Son atribuciones específicas de la Dirección General Adjunta de Integración de Información Geoespacial, las siguientes:

...

VI. .. realizar la **inscripción que sobre los catastros de los municipios y de las Entidades Federativas** deba hacerse en el Registro Nacional de Información Geográfica, ...



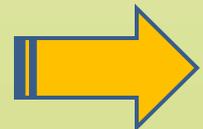
Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social

Artículo 27. La Dirección General de Desarrollo Urbano y Suelo tendrá las siguientes atribuciones:

...

IV. **Apoyar y asesorar** a los gobiernos de las entidades federativas y municipios, **cuando lo soliciten**, en el diseño de mecanismos de planeación urbana y en la elaboración de planes o programas de desarrollo urbano, de centros de población y de zonas conurbadas; en la **modernización de los catastros y registros públicos de la propiedad**, y en la planeación e instrumentación de acciones en materia de suelo y reservas territoriales, incluido el diseño de instrumentos para ampliar la oferta de suelo con vocación para el desarrollo urbano y la vivienda;

...



Atribuciones legales de la CONAVI

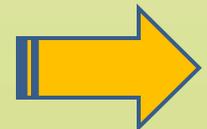


ESTATUTO ORGANICO DE LA COMISION NACIONAL DE VIVIENDA

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La Comisión Nacional de Vivienda, es un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene por objeto el **fomento**, la **coordinación**, la **promoción** y la **instrumentación de la política y el programa nacional de vivienda del Gobierno Federal** de conformidad con la Ley de Vivienda, Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables.



Atribuciones legales de la CORETT*



Diario Oficial de la Federación del 26 de febrero de 1999

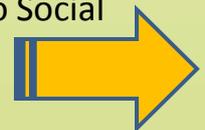
ARTICULO SEGUNDO.- La Comisión tiene por objeto:

I.- **Regularizar**, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la tenencia de la tierra en donde existan **asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de propiedad federal**;

IV.- **Suscribir las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios** que regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable;

...

*La CORETT forma parte de la Administración Pública Paraestatal del gobierno federal. Por razones de su función, el organismo está integrado al sector social que coordina la Secretaría de Desarrollo Social



Atribuciones legales de la Sociedad Hipotecaria Federal* (SHF)



Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal

Artículo 2o.- Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, tendrá por objeto **impulsar el desarrollo** de los mercados primario y secundario de **crédito a la vivienda**, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés social en los términos de esta Ley, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda.

(Reformado por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 2008) Asimismo, podrá garantizar financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales.

*La Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) forma parte del Sistema Bancario Mexicano y tiene el carácter de empresa de participación estatal mayoritaria, que forma parte de la Administración Pública Federal Paraestatal sectorizada, coordinada por la Unidad de Banca de Desarrollo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.



Atribuciones legales de la Sociedad Hipotecaria Federal* (SHF)

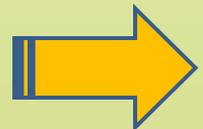


Manual de Organización general de la SHF

DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE FOMENTO Y DESARROLLO DE MERCADO DE VIVIENDA, SUBDIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DEL MERCADO HIPOTECARIO.

- a) **Liderar la Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad en México.**
- b) Definir estrategias que permitan la **modernización de los Catastros Municipales y su vinculación con los Registros Públicos de la Propiedad.**
- c) Fomentar la optimización y estandarización de procesos en los Registros Públicos de la Propiedad, coadyuvando en la homologación de manejo de bases de datos, del acervo electrónico y de los procesos registrales.

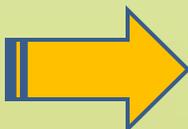
*La Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) forma parte del Sistema Bancario Mexicano y tiene el carácter de empresa de participación estatal mayoritaria, que forma parte de la Administración Pública Federal Paraestatal sectorizada, coordinada por la Unidad de Banca de Desarrollo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.



Marco Jurídico y Normativo



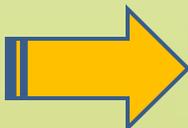
- ✓ Que contenga las definiciones y estándares para cada función, componente y proceso catastral
- ✓ Que considere la permanencia de la actividad catastral
- ✓ Que faculte y norme la interacción con otras dependencias estatales o municipales: Registro Público de la Propiedad, Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Organismo operador del Agua, Notarios, Peritos valuadores
- ✓ Que norme la aplicabilidad de las herramientas y tecnologías de información en el cumplimiento de sus fines



Políticas Institucionales



- ✓ Autonomía técnica y de gestión municipal
- ✓ Código de ética
- ✓ Profesionalización del servicio
- ✓ Gestión de la calidad
- ✓ Orientación a resultados

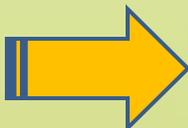


Tecnologías de Información



Contar con herramientas y aplicaciones que:

- ✓ Sean suficientes y adecuadas a las necesidades y condiciones de cada catastro
- ✓ Faciliten y agilicen la gestión, control y administración de la función catastral
- ✓ Sean compatibles entre los catastros municipales, del estado, del país y de otras dependencias
- ✓ Que cuenten con capacidad de almacenamiento y de procesamiento
- ✓ Sean escalables y seguras



Procesos Catastrales



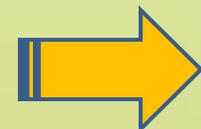
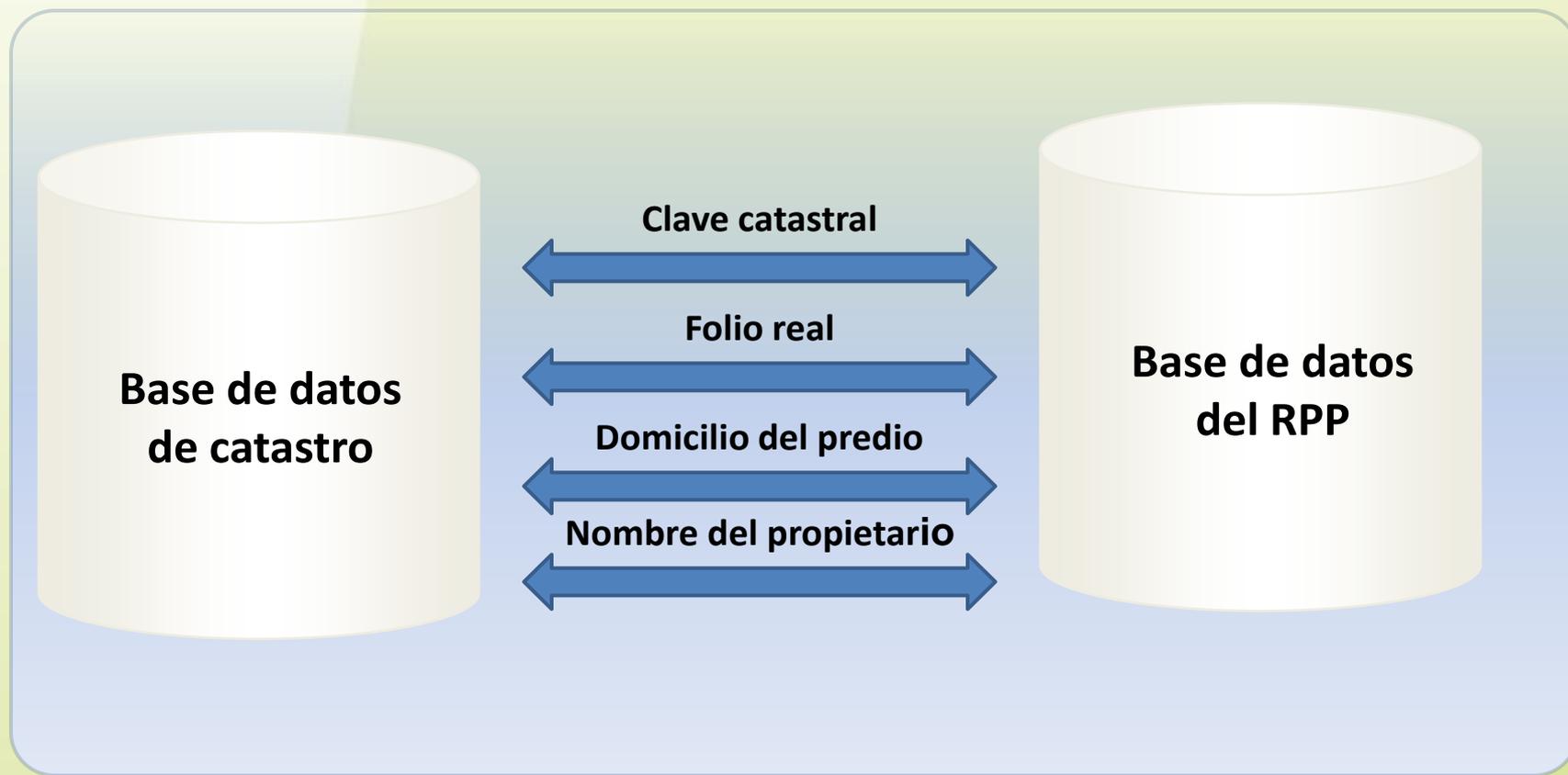
- ✓ Normar los procesos y procedimientos catastrales para:
 - Atención al Contribuyente
 - Prestación de servicios y trámites catastrales
 - Control y seguimiento de trámites y servicios catastrales
 - Traslados de Dominio
 - Elaboración de estudios de valores
 - Integración y actualización del Padrón
 - Conformación y mantenimiento de la base cartográfica
 - Vinculación e intercambio de información
 - Publicación y difusión de la información catastral
 - Implementación de mecanismos para la mejora en la recaudación
 - Procedimiento Administrativo de Ejecución
 - Almacén digital



Procesos catastrales



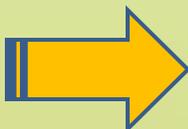
Vinculación Catastro-Registro Público de la Propiedad



Profesionalización de la Función Catastral



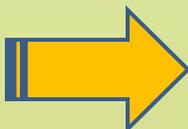
- ✓ Promover la profesionalización y desarrollo del servidor público adscrito al catastro, mediante:
 - El servicio civil de carrera
 - La determinación de perfiles ocupacionales acordes a las necesidades y características de los catastros
 - El establecimiento de una adecuada estructura de sueldos y salarios
 - La implementación de programas de capacitación especializada por materia y por tipo de personal
 - La aplicación de un sistema de evaluación del desempeño con estímulos y sanciones



Aplicaciones Multipropósito



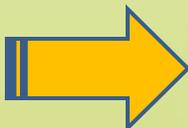
- ✓ Detalla los diversos usos en que puede ser utilizada la información catastral
- ✓ Enfatiza la necesidad de contar con información estructurada y normalizada entre las diferentes dependencias y organismos y la tecnología suficiente para su mantenimiento.
- ✓ Especifica las ventajas y requerimientos de su implementación



Vinculación con otras Dependencias y Organismos



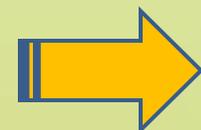
- ✓ Enfatiza la necesidad de determinar la *llave o vínculo* que permita la lectura y liga de la información catastral como base para su empleo por las diferentes instituciones y dependencias.
- ✓ Destaca la importancia de la creación de un *Padrón único* que agilice y simplifique la atención a la Sociedad.



Indicadores de desempeño



- ✓ Instrumentar un esquema que facilite y garantice:
 - La adopción del enfoque orientado a resultados para asegurar el mejoramiento permanente de las acciones catastrales
 - La evaluación integral del desempeño en el servicio y gestión catastral



Atribuciones legales de INDETEC

Ley de Coordinación Fiscal

ARTICULO 16.- El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y los gobiernos de las entidades, por medio de su órgano hacendario, participarán en el desarrollo, vigilancia y perfeccionamiento del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, a través de:

- I.- La Reunión Nacional de Funcionarios Fiscales.
- II.- La Comisión Permanente de Funcionarios Fiscales.
- III.- El Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC).

...



Atribuciones legales de INDETEC



Ley de Coordinación Fiscal

Artículo 22.- El Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC), es un organismo público, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con las siguientes funciones:

I.- Realizar estudios relativos al sistema nacional de coordinación fiscal.

....

III.- Sugerir medidas encaminadas a coordinar la acción impositiva federal y local, para lograr la más equitativa distribución de los ingresos entre la Federación y las entidades.

....

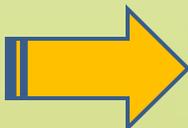
V.- Actuar como consultor técnico de las haciendas públicas.

VI.- Promover el desarrollo técnico de las haciendas públicas municipales.

....

VII.- Capacitar técnicos y funcionarios fiscales.

Para el desempeño de las funciones indicadas el Instituto podrá participar en programas con otras instituciones u organismos que realicen actividades similares.



Atribuciones Legales -SEMARNAT



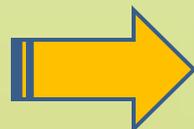
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

Artículo 32 bis .- A la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

...

VIII. Ejercer la posesión y propiedad de la nación en las playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar;

...



Atribuciones Legales Secretaría de Energía

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

Artículo 33.- A la Secretaría de Energía corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

....

XIV. Llevar el **catastro petrolero**;

...

Ley de la Comisión Nacional de Hidrocarburos

Artículo 4o. Corresponde a la Comisión Nacional de Hidrocarburos, lo siguiente:

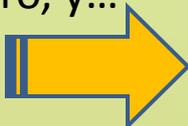
...

XXI. Establecer y llevar un registro petrolero, que será público, en el que por lo menos deberán inscribirse:

d) Los decretos de ocupación provisional, de ocupación definitiva o de expropiación de terrenos que se requieran para la industria petrolera, que obren en el catastro petrolero.

e) Las asignaciones de áreas para los efectos del Artículo 5o. de la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en el ramo del petróleo, que obren en el catastro petrolero.

f) Los decretos presidenciales que establecen zonas de reservas petroleras, que incorporan o desincorporan terrenos a las mismas, que obren en el catastro petrolero, y...



Atribuciones Legales Secretaría de Economía.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

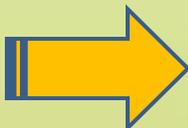
Artículo 34.- A la Secretaría de Economía corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

...

XXVII.- Formular y conducir la política nacional en materia minera;

XXVIII. Fomentar el aprovechamiento de los recursos minerales y llevar el **catastro minero**, y regular la explotación de salinas ubicadas en terrenos de propiedad nacional y en las formadas directamente por las aguas del mar;

...



Atribuciones Legales - INDAABIN



Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

Artículo 37.- A la Secretaría de la Función Pública corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

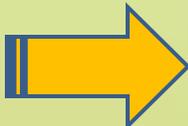
...

XXIV. Llevar el registro público de la propiedad inmobiliaria federal y el inventario general correspondiente, y

...

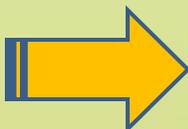
Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales

Artículo 1.- Se crea el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Función Pública, ... en materia de avalúos, justipreciaciones de rentas; **de inventario, registro y catastro de inmuebles federales** y de los pertenecientes a entidades paraestatales, así como de administración, vigilancia, control, protección, adquisición, enajenación y afectación de inmuebles federales competencia de la propia Secretaría.



Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos

Artículo 3o.- El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, como institución de banca de desarrollo, tendrá por objeto financiar o refinanciar proyectos de inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos, así como coadyuvar al fortalecimiento institucional de los gobiernos Federal, estatales y municipales.



Atribuciones Legales -RAN



Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional

ARTÍCULO 3º. Con el objeto de lograr el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental respecto de los predios rústicos, el Registro tendrá a su cargo las funciones registral, de asistencia técnica y catastral, de conformidad con lo dispuesto por la Ley y sus reglamentos.

...

