

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

Sumario: Introducción; Derecho registral y Derecho civil; el Registro Público de la Propiedad; Modernización de la institución registral; La vertiente ética: a) En la administración pública; b) En el ámbito de la globalización; c) Ética informática; Responsabilidad profesional; Calidad y productividad; Notariado y RPP; Conclusiones; Glosario; Bibliografía.

### Introducción.

*“Toda la obra de la educación no es más que una superación ética de los instintos”  
Gregorio Marañón.*

En las últimas décadas nuestra sociedad se encuentra inmersa en un dinamismo permanente y aunque este proceso no produce siempre el mismo impacto en todas las épocas, ni en todas las jurisdicciones, condiciones diversas como el entorno de globalización<sup>1</sup> en que

vivimos, hacen inminente una adecuación en la forma y términos del trabajo que se desarrolla; es el caso de la institución del Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC).

Desde esta perspectiva, es imperativo llevar a cabo el estudio de temas que no sólo son importantes para la sociedad y el gobierno, sino particularmente para el fortalecimiento del Estado de Derecho y ejercicio ético profesional del servidor público dentro del Registro, más aún, cuando se apertura en temas de actualidad como el de las telecomunicaciones o la informática dentro del mundo registral, en donde es cada vez más demandante el control de legalidad y seguridad jurídica, siendo esta última característica primordial del Derecho registral; sobre todo, en lo que se ha denominado modernidad registral.

Modernidad, capacidad de respuesta y ética profesional son elementos preponderantes e indispensables que la sociedad demanda a

<sup>1</sup> Se denomina globalización al proceso, cultural, económico y de información, que tuvo lugar hacia finales del siglo pasado y comienzos de este, en el cual los importantes avances que se dieron en materia de ciencia y tecnología y aplicados principalmente a los medios de comunicación masiva y el transporte, hicieron que las

fronteras entre los distintos países se hagan menos evidentes y las relaciones entre los habitantes de estos más cercanas.  
<http://www.definicionabc.com/social/globalizacion.php>

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

su gobierno, para atender con profesionalismo y calidad los servicios que brinda, como el de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ya que la trascendencia de esta acción conlleva al desarrollo de México y su proyección ante el mundo en los reportes de trabajo como el denominado *Doing Business* ante Banco Mundial.

Es así, que el presente trabajo conlleva una visión objetiva del desarrollo y desempeño actual de una institución trascendental para México, denominada Registro Público de la Propiedad y del Comercio, sobre todo, por el desafío, retos y compromisos que conlleva esta actividad ante la sociedad, así como la vinculación de esta institución con la actividad notarial en el tema de medios electrónicos.

Del análisis desarrollado, en tratándose de la adecuación que lleva a cabo la institución registral del Distrito Federal dentro del esquema de la modernidad, el tema de la calidad es un elemento muy importante, ya que no necesariamente la modernidad conlleva hacia la calidad y por tanto, el país presenta al mundo exterior un reflejo de la

labor que presta la institución y lo atractivo que resulta para invertir en nuestro país.

Derecho registral y Derecho civil.

La definición de Derecho registral no existe en estricto sentido, ya que a criterio de diversos estudiosos del Derecho, esta revierte en diversas denominaciones equívocas, pues tiene que ver con la rama de Derecho civil, administrativo, mercantil, inmobiliario, etc. No obstante lo anterior, a criterio del jurista Bernardo Pérez Fernández del Castillo, considera que la denominación más apropiada es la de Derecho del Registro Público de la Propiedad la cual define a la letra como:

“Conjunto de normas de Derecho Público que regulan la organización del Registro Público de la Propiedad, el procedimiento de inscripción y los efectos de los derechos inscritos”<sup>2</sup>

De la definición precedente se enfatizan tres elementos sustanciales del

<sup>2</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Derecho Registral*, Editorial Porrúa, 9ª ed., México, 1985, p. 66.

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

Derecho, como son: El sustantivo<sup>3</sup> (derechos inscribibles), el formal o adjetivo (procedimiento de inscripción) y el orgánico (organización del RPP).

Ahora bien, el estudio del Derecho registral no sólo implica estudiar sus normas que tienen carácter dual, es decir, tienen carácter privado y público. Es privado cuando nacen de ordenamientos de carácter privado, por ejemplo, los códigos sustantivos que regulan relaciones entre particulares. Es público, porque las mismas se visten con el concepto de orden público que impide que los particulares las alteren o modifiquen y porque los mismos particulares deben sujetarse, para la inscripción que se desee obtener, al procedimiento establecido en los reglamentos respectivos, que al ser ordenamientos adjetivos, forman parte del Derecho administrativo que, necesariamente, es Derecho público y que establece planos desiguales en las relaciones que regula, esto es, de supra a

subordinación<sup>4</sup>.

Al considerar algunos autores que el Derecho registral nace del Derecho civil, es algo más que conocer el contenido de unos cuantos artículos de los distintos códigos sustantivos que consignan su esencia. Es reflexionar sobre la revolución actual derivada de la globalización y el avance de la informática y telemática, que envuelve en una dinámica permanente, que utiliza a la tecnología como medio ideal para la elaboración de documentos, conservación, reproducción y contratación.

En México al igual que en otros países no existe un sistema registral puro, ya que siempre se encuentra entremezclado con relaciones e influencia del exterior<sup>5</sup>, y por consiguiente influye en su legislación civil. No obstante que el Derecho civil ha evolucionado, esta evolución ha impuesto modalidades al derecho de propiedad, como es el caso de la Revolución de 1910 y la Constitución de 1917 que plasmó los postulados de aquel movimiento social, imponiendo en su

<sup>3</sup> El efecto sustantivo implica que la inscripción surte todos los efectos reales, no es indispensable un acuerdo de transferencia previo; sustituye la transmisión por título, es decir, vale la transmisión por registración. el Estado expide los títulos y responde por su calidad, son irrevocables, es propio de los sistemas del Common Law.

<sup>4</sup> Rojina Villegas, Rafael, *Derecho Civil Mexicano. Tomo Tercero. Bienes, Derechos Reales y Posesión*. Editorial Porrúa, 6ª ed., México, 1985, p. 776.

<sup>5</sup> <http://www.samoullier.com/pdf/Registros.pdf>



## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

artículo 27 el concepto social de la propiedad, sin embargo, la propiedad privada no ha variado en su esencia desde el concepto que se tenía de ella en el Derecho romano<sup>6</sup>.

Al respecto, en tratándose de derechos reales, la diferencia estriba en que el derecho civil regula su estructura y contenido, como aspecto estático y el derecho registral regula los actos de constitución, modificación o extinción, que es su aspecto dinámico<sup>7</sup>, o lo que es lo mismo, el Derecho civil regula al Derecho y el Derecho registral regula la apariencia del Derecho.

En este orden de ideas, la voz apariencia en el lenguaje jurídico registral, se refiere a la *seguridad y certeza* que cualquier tercero debe tener sobre la situación jurídica de un bien con el que pretenda involucrarse en un negocio jurídico; lo que publica el registro es *lo que debe ser* y ningún tercero de buena fe puede verse perjudicado por el desacuerdo que exista entre la publicidad registral y la

realidad extra-registral. En otras palabras, en el campo del derecho registral, lo *aparente*, necesariamente, es lo que es o lo que alguien dice ser<sup>8</sup>.

El Registro Público de la Propiedad.

Para efectos del presente apartado, se denomina en términos generales al Registro de la Propiedad a un Registro Público de carácter oficial en el que se inscriben para conocimiento general los derechos de propiedad sobre los bienes inmuebles, así como todos los demás derechos reales que recaigan sobre ellos<sup>9</sup>.

En estricto sentido, el maestro Rafael de Pina define al RPP de la manera siguiente:

“Institución destinada a hacer constar, por medio de la inscripción, los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre inmuebles; todos los documentos relativos a actos o contratos susceptibles de tener alguna

<sup>6</sup> Ibídem.

<sup>7</sup> Pérez Lasala, José Luis. Derecho Inmobiliario Registral. Su desarrollo en los países latinoamericanos. Ediciones De Palma, Buenos Aires, 1965, p. 9

<sup>8</sup> Figueroa Márquez, David, “La modernización del registro público (propiedad y comercio) en el Distrito Federal”, Tesis Doctoral, UNAM, 2007.

<sup>9</sup> [http://es.wikipedia.org/wiki/Registro\\_de\\_la\\_propiedad](http://es.wikipedia.org/wiki/Registro_de_la_propiedad)

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

repercusión en la esfera de los derechos reales; la constitución del patrimonio de familia; las fundaciones de beneficencia privada, y, en general, los títulos que la ley ordene que sean registrados”<sup>10</sup>

Un precedente de gran relevancia para el RPP fue el acontecido en 1867, donde el presidente Benito Juárez expidió la Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal, siendo esta ley la que sentó las bases de lo que hoy conocemos como: Oficio del Registro Público<sup>11</sup>.

Ahora bien, es de conocimiento público que el RPP en México se regula por el Código Civil de 1870 del Distrito y Territorios Federales. La Institución del RPP, cuenta con un *Sistema Declarativo*<sup>12</sup>, a través de libros (previamente encuadernados) y a partir de 1978,

mediante folios. Las reformas de 1979 al Código Civil abrogaron todo el título relativo al RPP, en virtud de que se estableció el Folio Real en sustitución del anacrónico sistema de libros, además de haberse instituido el folio para los bienes muebles y las personas morales. El vigente Reglamento del RPP, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 24 de noviembre de 2006. La última reforma fue el 12 de noviembre de 2009.

La esencia, el RPP surge de la necesidad de dar certeza, seguridad pública y protección oficial a los derechos inscribibles, tanto para la tranquilidad de las personas como para una mejor comprensión en las relaciones sociales y jurídicas, buscando una firme garantía para la realización de su derecho.

Modernización de la institución registral.

Es preciso hacer notar que la evolución de todo país, trae consigo una serie de necesidades demandantes para las instituciones, por ello, el presente caso en estudio, no es ajeno, ya que la modernidad y la modernización son temas torales para el ejercicio probado del RPP y su

<sup>10</sup> De Pina, y De Pina Vara, Rafael, *Diccionario de Derecho*, Editorial Porrúa, 16ª ed., México, 1989, p. 418.

<sup>11</sup> <http://www.consejeria2.df.gob.mx/rppc/historia/index.html>

<sup>12</sup> Tiene efecto declarativo cuando la inscripción opera como condición de operatividad del acto inscrito frente a terceros. En este, el acto es válido y plenamente eficaz entre las partes celebrantes sin necesidad de su inscripción, pero para ser oponibles a terceros se necesita de esta. Disponible en: <http://www.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/podium/cont/1/cnt/cnt14.pdf>

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

impacto en la sociedad mexicana; por tanto, es imprescindible conocer de los diferentes criterios respecto de la voz *modernidad*, a fin de establecer una crítica objetiva de la trascendental, apremiante, e impostergable labor de modernización de esta institución.

Hablar de modernización del Registro Público de la Propiedad, implica reconocer que el mismo se encuentra fuera de época; que no es congruente con los tiempos modernos donde el internet y el correo electrónico, monopolizan la comunicación entre los seres humanos, olvidándose del mundo del papel y de la firma autógrafa que tiende a ser sustituida por la firma electrónica; pero esta actualización, no garantiza la consecuente mejoría técnica del Registro Público.

A criterio del filósofo alemán Habermas, la modernidad se revela como una determinada forma de conciencia temporal, en la que se recogen las experiencias del progreso, la aceleración, la simultaneidad cronológica de lo asimilado, la diferencia entre *espacio de experiencia* y *horizonte de expectativa*. Por otra parte, en lo que respecta al tema de la

modernización, se concibe esta como un proceso socio-económico de industrialización y tecnificación<sup>13</sup>.

Mejorar técnicamente al Registro Público de la Propiedad, implica hacer más buenos sus procesos de manera que, con los elementos actuales, se produzca una inmediatez en la respuesta a la solicitud de sus servicios y con una mejor calidad sin que, para esto, resulte indispensable adoptar los medios modernos de comunicación.

El RPP en el Distrito Federal depende orgánicamente de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales. Desde esta perspectiva, se tiene que con fecha 8 de septiembre de 2008, el Gobierno del Distrito Federal y la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal, subscribieron el Convenio de Coordinación para el otorgamiento de Recursos Federales que serán destinados a la Modernización del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

En consecuencia, la Consejería Jurídica del Distrito Federal a través del

<sup>13</sup> <http://es.wikipedia.org/wiki/Modernización>



## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

RPP está apostando por un programa de modernización cuyo precedente es el *Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012* en materia registral, en el que refiere como punto estratégico el de "Brindar certidumbre jurídica sobre la propiedad a través de la homologación de Registros Públicos de la Propiedad, Catastros Municipales y Rurales", cuyo objeto es "contar con instituciones registrales que adopten un sistema registral nacional homogeneizado que cumpla con los estándares internacionales de calidad, servicio, eficacia y eficiencia en la materia, incluyendo de manera multidisciplinaria, a los usuarios de los servicios registrales"<sup>14</sup>.

A decir del actual Director del RPP del Distrito Federal, Lic. José Guadalupe Medina, la modernización de la institución registral, se implementa bajo un enfoque integral y sistémico, con una inversión significativa de recursos humanos, tecnológicos, materiales y financieros, abarcando sus dos ramas sustantivas: la de Propiedad y la de Comercio.

Es decir, el Modelo Integral de Modernización del RPP plantea metas de carácter integral, cuyos componentes a saber son nueve: Marco Jurídico; Procesos Registrales; Tecnologías de la Información; Gestión de Calidad; Profesionalización de la Función Registral, Políticas Institucionales; Gestión y Acervo Documental; Participación y Vinculación con otros Sectores e; Indicadores de Desempeño, los cuales son susceptibles de ser cuantificados objetivamente mediante la aplicación de la metodología conocida en el medio registral como "Línea de Base y Mediciones Periódicas"<sup>15</sup>, realizadas por el Comité de evaluación, creado ex profeso<sup>16</sup>.

El Programa Integral de Modernización, está sujeto a un continuo proceso de monitoreo, seguimiento y evaluación, por parte del Comité de Evaluación, con el objeto de orientar la toma de decisiones, en su caso, modificar las acciones. Lo anterior, para mejorar la

<sup>14</sup>

<http://www.consejeria.df.gob.mx/detalle.php?contenido=MjU2&direccion=NQ==>

<sup>15</sup> Es la aplicación por parte del Despacho Centro de Información Registral, Catastral y Económica, A.C., de un cuestionario, mediante el cual se obtendrá el diagnóstico que establezca la realidad del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal y el Modelo Ideal que se plantea para la homologación de los Registros Públicos.

<sup>16</sup> <http://www.consejeria.df.gob.mx...>, Op. cit.

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

eficiencia de los procesos y optimizar el uso de los recursos asignados. El Comité de Evaluación está integrado por la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

La modernización del RPP y de Comercio del Distrito Federal, se realizará en tres años; inició el 24 de noviembre de 2008 y concluirá en 2011. Como datos duros, la página de la Consejería Jurídica refiere que durante 2008, se invirtió la cantidad de \$96´000,000.00 (noventa y seis millones de pesos) y en 2009 la inversión fue de \$180´000.000.00 (ciento ochenta millones de pesos) aproximadamente, aportados por partes iguales por el Gobierno del Distrito Federal y en gobierno federal. El costo total será de \$371´328,400.00 (trescientos setenta y un millones trescientos veintiocho mil cuatrocientos pesos, M.N.).

El objetivo de la modernización del RPP del Distrito Federal consiste en “La transformación del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en una institución con el marco

jurídico, procesos, tecnología y recursos humanos necesarios para cumplir con eficiencia, eficacia y calidad los servicios públicos que la ley le encomienda, en beneficio de la ciudadanía y así convertirlo en el mejor Registro Público de la Nación”<sup>17</sup>.

El actual titular del RPP del Distrito Federal señala que la estrategia e implantación de mecanismos de gestión que permitan transitar a la modernización de una manera sistemática y sin colapsar los servicios registrales actuales se resume en las premisas<sup>18</sup> siguientes:

- Las acciones que se instrumentan, se basan en el Modelo de Registro Público de la Propiedad propuesto por la Consejería Jurídica Federal, CONAVI y Sociedad Hipotecaria Federal, y en las recomendaciones emitidas en la línea de base.
- El Gobierno del Distrito Federal está comprometido en la modernización

<sup>17</sup> Ibid.

<sup>18</sup> Ponencia presentada por el Lic. José Guadalupe Medina Romero en el Primer Congreso Internacional de Derecho Registral, de fecha 25 de marzo de 2010 con el tema “Planeación y Diseño de la Modernización del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal”.



## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

del Registro Público de la Propiedad.

- Integró un grupo interdisciplinario para modernizar el RPP
- Mantiene una permanente difusión del programa de modernización entre todos los involucrados en la Institución Registral.

La vertiente ética:

a) En la administración pública.

La principal obligación del Estado es satisfacer las necesidades colectivas, lo cual realiza gracias a la función administrativa, y es por esto que surge la necesidad de que el Estado se organice de una forma especial, para poder realizar de manera eficiente sus funciones<sup>19</sup>. Para el caso del RPP, éste es una institución administrativa, encargada de prestar un servicio público, a fin de dar publicidad oficial sobre el estado jurídico de la propiedad y posesión de los bienes inmuebles, así como de algunos actos jurídicos sobre bienes muebles; limitaciones y gravámenes a que ambos están sujetos, y sobre la constitución y

modificación de las personas morales: asociaciones y sociedades civiles<sup>20</sup>.

Por otra parte, se dice que etimológicamente la acepción ética proviene del vocablo griego *ethos*, que significa carácter o modo de ser. El Diccionario de la Real Academia Española define a la ética como parte de la filosofía que trata de la moral y de las obligaciones del hombre; y respecto de la ética profesional refiere al conjunto de normas morales que rigen la conducta humana<sup>21</sup>.

Pero, llevando a cabo una fusión de ideas, respecto de lo hasta aquí desarrollado, se tiene que la ética constituye un componente inseparable de la actuación profesional, ya que a través de esta se construye:

- ✓ Un conocimiento especializado,
- ✓ Una destreza técnica a un caso concreto, y
- ✓ Un cauce en la conducta del operador, pues llevar a cabo un

<sup>19</sup>

[http://catarina.udlap.mx/u\\_dl\\_a/tales/documentos/ledf/eli\\_zondo\\_c\\_e/capitulo2.pdf](http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/ledf/eli_zondo_c_e/capitulo2.pdf)

<sup>20</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Derecho Registral*, Editorial Porrúa, 9ª ed., México, 1985, p. 61.

<sup>21</sup> [http://buscon.rae.es/draeI/SrvltConsulta?TIPO\\_BUS=3&LEMA=ética](http://buscon.rae.es/draeI/SrvltConsulta?TIPO_BUS=3&LEMA=ética)

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

ejercicio contrario a la legalidad conlleva a un desprestigio de su persona y de su profesión.

Según Aristóteles, las virtudes son hábitos operativos buenos, por lo que nadie nace virtuoso, sino que las virtudes se van alcanzando mediante el esfuerzo, la experiencia, la lucha y la educación. La educación es pieza clave en la lucha del desarrollo social y vigencia de un Estado de Derecho.

b) En el ámbito de la globalización.

Hoy en día, el mundo está cada día más interconectado. Así, es posible entender a la globalización como un proceso de interconexión financiera, económica, social, política y cultural que se acelera por el abaratamiento de los transportes y la incorporación de las tecnologías de la información y de la comunicación. En otras palabras, se denomina globalización al proceso, cultural, económico y de información, que tuvo lugar hacia finales del siglo pasado y comienzos de este, en el cual los importantes avances que se dieron en materia de ciencia y tecnología y aplicados

principalmente a los medios de comunicación masiva y el transporte, hicieron que las fronteras entre los distintos países se hagan menos evidentes y las relaciones entre los habitantes de estos más cercanas<sup>22</sup>.

En esta dinámica de arduo trabajo de sociedades, gobiernos y políticas que traen consigo avances, desarrollo y prosperidad para muchos mercados en un mundo globalizado, surge un elemento de importancia trascendental: La informática.

Hablar de computación o informática es hablar de la necesidad de recursos humanos capacitados, de los cambios en la forma de trabajar y los nuevos empleos, de las nuevas posibilidades de desarrollo individual y hasta de aprendizaje con la inserción de la computadora; hablar de computación es hablar de educación. La informática pues, ayuda al ser humano en la tarea de potenciar las capacidades de comunicación, pensamiento y memoria<sup>23</sup>.

<sup>22</sup> <http://www.definicionabc.com/social/globalizacion.php>

<sup>23</sup>

<http://www.definicionabc.com/index.php?s=automatizaci%C3%B3n>

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

No obstante lo anterior, es preciso no dejar de recordar que en cualquier sociedad debe estar presente la ética, ya que sin duda, una nación fomenta el bien ciudadano gracias, en gran medida, al buen funcionamiento ético de las instituciones dentro del marco de la globalización.

Es así que la ética constituye un componente inseparable de la actuación profesional, ya que a través de esta se construye: un conocimiento especializado, una destreza técnica a un caso concreto, y un cauce en la conducta del operador, pues llevar a cabo un ejercicio contrario a la legalidad conlleva a un desprestigio de su persona y de su profesión.

### c) Ética informática.

La ética informática se define como la disciplina que identifica y analiza los impactos de las tecnologías de la información en los valores humanos y sociales. Estos valores afectados son la salud, la riqueza, el trabajo, la libertad, la democracia, el conocimiento, la privacidad,

la seguridad o la autorrealización personal<sup>24</sup>.

El que la ciencia avance y la técnica ofrezca cada vez mejores soluciones a problemas prácticos no quiere decir que los problemas éticos o las cuestiones de sentido queden resueltos de manera satisfactoria o no tengan ya lugar. Los problemas éticos, sociales o de sentido de una sociedad no se resuelven simplemente con un progreso tecnológico, en este caso un progreso en las tecnologías de la información<sup>25</sup>.

Por lo tanto, la perspectiva de la ética informática consiste en aprender a convivir con la automatización<sup>26</sup> que día a día avanza sobre la sociedad generando nuevas situaciones de diversa índole con gran impacto a la sociedad y al mundo globalizado. Es así que ya se puede hablar hasta de la ética hacker<sup>27</sup>.

<sup>24</sup> BYNUM, Terrel W., *Ethics and the Information Revolution*, ponencia en el curso de verano "Ética de la Informática", Universidad Complutense de Madrid, Madrid, 1996 (no publicado)

<sup>25</sup> <http://paginaspersonales.deusto.es/guibert/1etic-info.html>

<sup>26</sup>

<http://www.monografias.com/trabajos10/recped/recped.shtml>

<sup>27</sup> La ética hacker es una nueva ética surgida, y aplicada, de las comunidades virtuales o cibercomunidades,



## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

Desde esta perspectiva la informática y la educación van muy ligadas al ser humano y su desarrollo cultural, con objeto de aumentar sus capacidades y por consiguiente lograr mayor calidad y competitividad, derivando de ésta la posibilidad de una organización pública o privada, lucrativa o no, de mantener sistemáticamente ventajas comparativas que le permitan alcanzar, sostener y mejorar una determinada posición en el entorno socioeconómico<sup>28</sup>.

Así mismo, el impacto de la ética hoy en día trae consigo un desarrollo en temas diversos, un ejemplo de ello es la ética en las funciones públicas, la cual se fundamentará básicamente en eliminar tanta mediocridad en sus funciones, fortaleciendo la moral individual de sus jefes y empleados, en un enérgico repudio, a tantos antivalores y tantas arbitrariedades en el trato con el usuario,

como los vicios propios de los privilegios que dan los altos cargos<sup>29</sup>.

En otras palabras, en el campo de la ética de las instituciones, se encuentra la ética en la función pública, también llamada ética gubernamental; existe en el servicio público y tiene como base y sustento valores muy específicos que el funcionario debe tener en cuenta a la hora de actuar.

Responsabilidad profesional.

La voz responsabilidad proviene del latín *responsum*. La responsabilidad es un valor que está en la conciencia de la persona, que le permite reflexionar, administrar, orientar y valorar las consecuencias de sus actos, siempre en el plano de lo moral, en pro del mejoramiento laboral, social, cultural y natural<sup>30</sup>.

Nuestra Carta Magna dispone en el Título Cuarto, denominado “De las Responsabilidades de los Servidores Públicos y Patrimonial del Estado”, en el

aunque no exclusivamente. A mayor abundamiento Vid. [http://es.wikipedia.org/wiki/%C3%89tica\\_hacker](http://es.wikipedia.org/wiki/%C3%89tica_hacker)

<http://www.monografias.com/trabajos/competitividad/competitividad.shtml>

<sup>29</sup> Memoria del XV Congreso Jurídico Nacional “Ética con Responsabilidad Social”..., p.11

<sup>30</sup> <http://es.wikipedia.org/wiki/Responsabilidad>

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

numeral 108 al 114 de los servidores públicos, lo siguiente:

“ Artículo 108. Para los efectos de las responsabilidades a que alude este Título se reputarán como servidores públicos a los representantes de elección popular, a los miembros del Poder Judicial Federal y del Poder Judicial del Distrito Federal, los funcionarios y empleados y, en general, a toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza en el Congreso de la Unión, en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal o en la Administración Pública Federal o en el Distrito Federal, así como a los servidores públicos de los organismos a los que esta Constitución otorgue autonomía, quienes serán responsables por los actos u omisiones en que incurran en el desempeño de sus respectivas funciones”<sup>31</sup>

Al respecto, el artículo 108 no hace una precisión clara respecto de la definición de servidor público, y sólo se limita a señalar a aquellos funcionarios que son sujetos de responsabilidad

administrativa. En el artículo 109 fracción III y el 113 de la misma Constitución hacen mención de los valores que debe tener el servidor en el desempeño de la función, empleo, cargo o comisión públicos: legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia. En este sentido la legalidad se refiere a una actuación apegada a las leyes; la honradez, lealtad e imparcialidad a valores morales, y la eficiencia al resultado rápido, económico y positivo de sus actos concretos.<sup>32</sup>

La responsabilidad profesional de los Registradores hay que situarla en el ámbito de la ética de las *profesiones jurídicas* así estudiadas<sup>33</sup>, lo que seguramente, incluso, puede explicar los escasos vaivenes de una función que ha superado numerosos cambios políticos, y sobre todo, administrativos y judiciales<sup>34</sup>.

La función del Registrador, sirve a una Institución organizada por el Estado, y

<sup>31</sup> Visible en: <http://www.cddhcu.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1.pdf>

<sup>32</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Ética del legislador*, Editorial Porrúa, México, 2004, p. 50.

<sup>33</sup> Santaella, M, *Ética en las profesiones jurídicas*. De manera especial, deben tomarse en cuenta los criterios de Garrido de Palma, en la esfera notarial o Leonard, *El fundamento de la moral*, 1998.

<sup>34</sup> Deontología y ética profesional en los registradores, Jesús López Medel, *Anales de la Real Academia de Doctores Volumen 6*, pp. 307-327, 2002.

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

bajo la responsabilidad de los Registradores, o profesionales con título jurídico universitario y con especialización acreditada... para consolidar la seguridad jurídica y el cumplimiento que tiene la función social de la propiedad, compatible con la libertad, el progreso y el desarrollo. Esta definición es tomada del argot internacional de los *Congresos del Derecho Registral Comparado*<sup>35</sup>.

En términos generales se tiene que las responsabilidades en las que puede incurrir un registrador en México son de carácter civil, administrativa, fiscal y penal. La administrativa a su vez se divide en disciplinaria según las leyes o los reglamentos del Distrito Federal y en las impuestas por otras leyes administrativas. La responsabilidad penal se divide en la de orden común y la derivada de leyes fiscales<sup>36</sup>.

Sin embargo, la responsabilidad es un problema íntimamente ligado con el de la baja calidad de la calificación de los

títulos que en México se realiza en los RPP. Aunque numerosos ordenamientos de carácter federal aluden a la responsabilidad del Registrador, en la práctica es inexistente<sup>37</sup>. Quiere ello decir que ni él ni el Estado responden de los errores que, ya sea por descuido u omisión, el registro comete. Nadie conoce un solo caso en el que los jueces hayan condenado a pagar al registrador o al Estado por los daños causados en virtud de una información registral inexacta o en virtud de la extensión indebida de un asiento registral.

Esta ausencia de responsabilidad ha contribuido grandemente al descrédito de la institución; más aún, ha modificado esencialmente la naturaleza del RPP en México. De este modo, lo ha transformado en un mero registro de documentos cuyos efectos son prácticamente inexistentes. La desorganización que lo preside (con numerosas roturas, extravíos o sustracciones de folios o de hojas de los libros por citar sólo un ejemplo) ha

<sup>35</sup> Vid. el Capítulo correspondiente a: "*Filosofía de la Institución Registral y cambio social*", pág. 213 de la obra *«Propiedad Inmobiliaria y Seguridad Jurídica»*, Madrid 1995.

<sup>36</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Derecho Registral*, op.cit., p.130.

<sup>37</sup> A mayor abundamiento sobre el tema véase: [http://www.conafovi.gob.mx/suelo/RPP\\_MEX\\_PRINCIPALIOS\\_Y\\_REFORMAS.pdf](http://www.conafovi.gob.mx/suelo/RPP_MEX_PRINCIPALIOS_Y_REFORMAS.pdf)



## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

provocado a su vez que su fiabilidad haya empezado a ser cuestionada<sup>38</sup>.

Ahora bien, para que RPP en México funcione según algunos criterios como el del maestro Enrique Rajoy, resulta preciso reformar los siguientes puntos como fundamentales<sup>39</sup>:

Elevar la capacitación de los profesionales que están al frente de los registros de la propiedad. Es imprescindible que, al frente de estas oficinas, se coloque a la gente con la mejor reputación<sup>40</sup>. Podría, por ejemplo, elegirse a sus servidores dentro de la carrera judicial o notarial o, incluso, seleccionarlos por concurso de méritos entre los abogados de mayor prestigio. En estos supuestos, además de los méritos, habría que valorar la experiencia y los informes que, sobre cada uno de los aspirantes, se dieran por los diferentes colegios profesionales. Garantizar su independencia ya que, en otro caso, el mercado no creará en la imparcialidad de sus

decisiones<sup>41</sup>. Estimular su motivación<sup>42</sup>. Evidentemente si se quiere que el registro realice correctamente la importante función que tiene encomendada, que a su frente se encuentren los profesionales mejor cualificados, que éstos asuman la responsabilidad de sus errores, descuidos u omisiones, que cumplan su función honrada y diligentemente sin que, en ningún caso se supere el tiempo que la ley fije para el despacho de los documentos, ni se altere el orden de preferencia de los títulos ni se cobre más de lo que reglamentariamente se estipule, es preciso que sus salarios sean muy altos. Pero no sólo han de serlo los suyos, también los de los empleados que trabajen a su servicio. Proveer al registro de los recursos necesarios para que

<sup>41</sup>No hay que olvidar que éstas (sus decisiones), que se materializan en la práctica o la suspensión de un asiento, suponen la atribución de un derecho real sobre un inmueble y, por consiguiente, la privación del mismo para todos los demás agentes o la ordenación jerárquica de los que resulten compatibles y, por tanto, la asignación de la preferencia a uno concreto sobre los que tienen por titulares a otros acreedores.

<sup>42</sup>Aunado a lo anterior, es conveniente que se evite la corrupción en la medida de lo posible pues se busca que el nivel de sus ingresos resulte proporcional al nivel de trabajo que desarrollen y de responsabilidad que asuman, es decir, que cobren por documento despachado y que este precio esté en función de la cuantía de la operación. Por otro lado, sería deseable establecer un sistema de promoción interna entre ellos. El sistema podría organizarse de diferentes maneras: bien estipulando que el Registrador entre en el servicio a la cabeza de alguna de las pequeñas oficinas que existan en el Estado, bien creando una estructura piramidal de modo tal que en una oficina haya diferentes escalones jerárquicamente organizados. En cualquier caso, ya se opte por una u otra posibilidad, es necesario que tanto la elección como la promoción no sea una decisión política.

<sup>38</sup> ibídem.

<sup>39</sup> Ibid.

<sup>40</sup> Si se quiere que el RPP sea la institución a través de la que se atribuyan y definan frente a todos, los derechos reales inmobiliarios, la importancia de esta función requiere a su vez que se sitúe al frente a los mejores juristas del país. Hay que darse cuenta que lo que está en juego es la existencia del mercado hipotecario y crediticio en general de todo el país. Si el registro no funciona, el crédito seguirá siendo algo anecdótico, accesible tan solo a unos pocos, los tipos se mantendrán muy elevados y la inversión extranjera no despuntará.

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

pueda desempeñar correctamente su función. Es evidente que la importancia de la función registral exige no solo de la continúa formación de las personas que trabajan en ella, también que dispongan de las más adelantada tecnología al objeto de ahorrar tiempo y ganar seguridad en la gestión de los documentos y la expedición de la publicidad. Ahora bien, en mi parecer, la posibilidad de que esto sea así pasa por el reconocimiento y la correcta aplicación del siguiente de los principios de organización de que vamos a ocuparnos: la autonomía financiera.

Es evidente que el tema es delicado, sin embargo, no puede verse una situación de modernidad del registro sin que se consideren puntos tan delicados para el buen desempeño ético y con valores de los funcionarios del RPP, en pro de una mejor función. El tema de adecuación al marco jurídico del RPP en su actual modernización es muy ambicioso ya puesta a grandes retos, ojalá y sea una realidad el llevarlos a cabo, y no queden en sólo buenos propósitos a desarrollar con un gasto excesivo y de poca utilidad.

Calidad y productividad.

Mejorar la calidad, el desempeño y

la competitividad es una exigencia creciente para las organizaciones de todo el mundo. La calidad es el factor clave de la competitividad; asimismo, a veces no se analizan críticamente las prácticas e inercias en el interior de las organizaciones y las actividades tendentes a mejorar no se basan en el conocimiento de los principios y elementos básicos de la gestión de las organizaciones.

En ocasiones la alta dirección no está realmente convencida de la necesidad de cambiar y mejorar de fondo, ya que hace falta disciplina y visión para encabezar un verdadero plan de mejora, así como conocimiento sobre cuáles son los aspectos vitales que se deben cambiar y mejorar en una organización. Los recursos de calidad son parte importante de la formación de la mayoría de las profesiones en el mundo. Por ello, existen más premios a la calidad, como una forma de estimular y difundir los éxitos en mejora de la calidad.<sup>43</sup> Así, surge la nueva apertura al conocimiento (información, tecnología y capital humano) como nueva fuente de riqueza, y esto tiene

<sup>43</sup> Gutiérrez Pulido, Humberto. Calidad total y productividad. México, Mc Graw Hill, 2008, p. 1.



## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

consecuencias directas sobre la producción, el trabajo, la gestión administrativa y el liderazgo.

Para el caso del RPP, no es noticia que el sistema registral mexicano actualmente ya no responde a las expectativas de la sociedad a la que sirve y es indispensable someterle a un proceso de modernización y mejoramiento técnico que resultan ser no sólo una necesidad, sino un presupuesto indispensable para el desarrollo económico de un estado emergente como el nuestro,<sup>44</sup> aunque modernización y mejoramiento no son conceptos que vayan de la mano en un

proceso como el que se realiza en el Registro Público de la Propiedad.

Un proceso de modernización y mejoramiento técnico del RPP, implica que se consideren superar rezagos históricos como: Homologación de Sistemas Registrales; Infraestructura Tecnológica; Vinculación con los Catastros; Esquemas institucionales de capacitación; y Vinculación con otros procesos productivos.

Por ello es plausible que la actual modernización integral y sistémica del RPP del Distrito Federal se torne como una esperanza del deber ser de la institución, que por mucho, ha sido criticada y cuestionada por la sociedad; sin embargo, aún no hay claridad en materia de propiedad por la celeridad y veracidad de los trámites a inscribir.

Sería de gran utilidad que el trabajo que llevan a cabo en esta modernización del RPP, permita a otros organismos coadyuvantes de la función, como es el gremio notarial, a obviar tiempos para agilizar el trabajo en la inscripción registral de manera similar a como funciona en el registro mercantil, pues el resultado

<sup>44</sup> “Diagnóstico definitivo del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal”.- Arthur D’Little Mexicana, S. A. de C. V.- México, 1995: La consultoría arrojó el siguiente resultado: “a) Manejo de la información registral sin aprovechar las posibilidades de la tecnología; b) Incompleta y poco confiable información digitalizada para la calificación de actos jurídicos a registrar o certificar; c) Tiempo excesivo de respuesta en el trámite registral; d) Falta de uniformidad en la aplicación de criterios para la calificación de los documentos sometidos a registro; e) Inadecuada compensación y nulo reconocimiento a la calificación requerida para cubrir el perfil de los puestos, las funciones a desempeñar y las cargas de trabajo; f) Inexistencia de parámetros formales para anticipar la duración del trámite registral; g) Falta de orientación a los usuarios en la realización de trámites registrales; h) Inexistencia de procedimientos formales y actualizados que permitieran capacitar al personal para realizar su trabajo de una manera eficiente y expedita; e i) Inexistencia de una actitud comprometida del personal.



## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

impulsa a dar credibilidad de la gestión de calidad del servicio y en el repuntamiento de la confianza en el RPP a fin de poder invertir, adquirir o en su caso activar la economía sin temor a riesgos dentro del ámbito nacional e internacional.

De acuerdo con lo anterior, es necesario que la institución del RPP busque su adaptación a este mundo cambiante, lo cual va desde revisar su misión (razón de ser) y su visión y objetivos estratégicos para los siguientes años, y a partir de esto alinear todos los esfuerzos de la organización para caminar en la dirección deseada. Esto conlleva a mejorar prácticas directivas y generar propuestas para alinear y optimizar cada uno de los procesos, adecuar la estructura administrativa, sus procesos o la forma en que se relaciona con sus clientes y con el mercado. No hacerlo o efectuarlo inadecuadamente implica problemas serios que pueden conducir a la desaparición, independientemente del tamaño o ramo de su actividad.

Por último El Estado de Derecho no sólo constriñe al respeto de las libertades individuales, sino también a la estabilidad y

precisión legal para asegurar unas claras reglas de juego sobre las cuales sentar las bases del desarrollo económico.

### Notariado y RPP

Es sabido que la seguridad jurídica preventiva, es aquella que evita los procedimientos judiciales, se cierra y culmina con la actuación y autorización notarial, de tal forma que el control de legalidad se efectúa por el notario en el mismo momento de la celebración del negocio jurídico. De ahí la diferencia entre los distintos registros públicos, unos que tienen eficacia erga omnes al acceder a ellos documentos notariales, judiciales y administrativos, y otros registros sin control de legalidad en el momento de celebración del negocio, que exigen el sistema de seguro de títulos<sup>45</sup>.

Mas sin embargo, en este mundo dinamizado como consecuencia de la globalización, las nuevas herramientas tecnológicas no relevan al notario de la función notarial que actualmente

<sup>45</sup>

<http://www.caauinl.com/boletines/boletin4/conclusion1.pdf>

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

desempeña en la modalidad tradicional, sino al contrario, vienen a constituir una nueva forma de contratación, que no vienen a perjudicar la función notarial, sino que la revalorizan, dando no sólo mayor énfasis e importancia a la presencia del notario en todo este procedimiento, sino además revitalizando su función de intérprete imparcial de la voluntad de las partes, guía, custodio y garante de la ausencia de vicios en la prestación del consentimiento, circunstancia que no puede ser resuelta por la simple utilización de la tecnología<sup>46</sup>.

La función notarial a través de la aplicación de los principios del notariado latino, se convierte en el elemento esencial para la aplicación de las nuevas tecnologías. En el derecho privado el documento electrónico sin intervención notarial no es instrumento público.

Por tanto, la fe pública notarial es también un protagonista imprescindible de las transmisiones inmobiliarias. Cuando acceden al Registro documentos que no están dotados de una garantía notarial sólida, se observa la aparición de un

número importante de fraudes y daños, en forma de usurpaciones de la propiedad a sus legítimos titulares o de adquisiciones que se frustran. Ello exige en numerosos países una revisión a fondo de la legislación notarial, que se debe realizar por los poderes públicos atendiendo a los intereses generales, por encima del interés corporativo particular de los Notarios<sup>47</sup>.

### Conclusiones

La ética de los empleados públicos trata de clarificar el bien interno de trabajar como empleado público, lo que justifica de su profesión (por ejemplo, servir con objetividad los intereses generales) y definir las normas de conducta, valores y hábitos que deben regir su actividad para conseguir legitimar socialmente su trabajo.

La importancia de la ética en cualquier profesión consiste pues en un reto y compromiso con la sociedad para proporcionar a través de sus profesionistas y de su formación, un país de desarrollo

<sup>46</sup> Ibid.

<sup>47</sup> A mayor abundamiento, vid: [http://www.caauinl.com/boletines/boletin7/conclusiones\\_antigua.pdf](http://www.caauinl.com/boletines/boletin7/conclusiones_antigua.pdf)

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

humano, con bases de solidaridad y equidad. Por consiguiente, el interés público será la base ética que debe privar sobre el interés privado e institucional.

El servicio público trae consigo una serie de compromisos intrínsecos a su función como son: El ideológico, político, económico y social, y el servidor público conlleva un acuerdo entre el Estado y la sociedad con el objeto de tener un mejor desempeño profesional mediante la ética.

La importancia y trascendencia de la ética dentro del esquema de la institución registral consiste en llevar a cabo un compromiso con la sociedad para proporcionar a través de la formación, actualización y capacitación permanente de sus profesionistas, un país de profesionalismo y desarrollo humano, con bases de solidaridad y equidad.

El objetivo de un profesionista con valores consiste en ser propositivo y coadyuvar a través de la norma o propuesta legislativa a desarrollar un verdadero Estado de Derecho dentro, a fin de lograr una mejor calidad de vida a su sociedad. Debe recordarse que a partir de

la ética se imprime el carácter humanista a la profesión en un mundo lleno de cambios, globalizado y de permanente transición.

### Glosario

Con objeto de dar un mejor desarrollo y comprensión del tema en comento, a continuación señalo las siguientes acepciones como básicas y trascendentes del trabajo.

#### Administración Pública:

Es la parte de los órganos del Estado que dependen directa o indirectamente del poder ejecutivo, tiene a su cargo toda la actividad estatal que no desarrollan los otros poderes (Legislativo y Judicial); su acción es continua y permanente, siempre persigue el interés público, adopta una forma de organización jerarquizada y cuenta con elementos personales, patrimoniales con una estructura jurídica y con procedimientos técnicos<sup>48</sup>.

<sup>48</sup> Acosta Romero, Miguel, *Teoría General del Derecho Administrativo, 1er curso*, Editorial Porrúa, 9ª ed., México, 1990. p. 108.



## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

Calidad:

Propiedad o conjunto de propiedades inherentes a algo, que permiten juzgar su valor<sup>49</sup>.

Estado de Derecho:

Es aquél cuyo poder se encuentra determinado por preceptos legales, de tal modo que no puede exigir de sus miembros ninguna acción u omisión que no tenga su fundamento en la existencia de una norma jurídica preestablecida. La expresión Estado de derecho equivale a la de Estado constitucional<sup>50</sup>.

Ética:

Ética proviene del vocablo griego *ethos*, que significa carácter o modo de ser. También se define como parte de la filosofía que trata de la moral y de las obligaciones del hombre. Respecto de la

ética profesional se refiere al conjunto de normas morales que rigen la conducta humana<sup>51</sup>.

Seguridad Jurídica:

La acepción *seguridad* deriva del latín *securitas* –atis que significa “cualidad de seguro” o “certeza”. De conformidad con el diccionario de la Real Academia, la seguridad jurídica es definida como:

“Cualidad del ordenamiento jurídico, que implica la certeza de sus normas y, consiguientemente, la previsibilidad de su aplicación...”<sup>52</sup>

La seguridad jurídica es la garantía dada al individuo de que su persona, sus bienes y sus derechos no serán objeto de ataques violentos o que, si éstos llegan a producirse, le serán asegurados por la sociedad, protección y reparación.<sup>53</sup>

Valores:

<sup>51</sup>

[http://buscon.rae.es/draeI/SrvltConsulta?TIPO\\_BUS=3&LEMA=ética](http://buscon.rae.es/draeI/SrvltConsulta?TIPO_BUS=3&LEMA=ética)

<sup>52</sup>

[http://buscon.rae.es/draeI/SrvltConsulta?TIPO\\_BUS=3&LEMA=seguridad%20juridica](http://buscon.rae.es/draeI/SrvltConsulta?TIPO_BUS=3&LEMA=seguridad%20juridica)

<sup>53</sup> Rojas Caballero, Ariel Alberto, *Las Garantías Individuales en México*, Porrúa, 2ª ed., México 2003, p. 261.

<sup>49</sup>

[http://buscon.rae.es/draeI/SrvltConsulta?TIPO\\_BUS=3&LEMA=cultura](http://buscon.rae.es/draeI/SrvltConsulta?TIPO_BUS=3&LEMA=cultura)

<sup>50</sup> De Pina, Rafael, De Pina Vara, *Diccionario de Derecho*, Editorial Porrúa, 16ª ed., México, 1989. p. 261.

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

Los valores son principios que nos permiten orientar nuestro comportamiento en función de realizarnos como personas. Son creencias fundamentales que nos ayudan a preferir, apreciar y elegir unas cosas en lugar de otras, o un comportamiento en lugar de otro. También son fuente de satisfacción y plenitud.<sup>54</sup>

### Bibliografía

- Acosta Romero, Miguel, *Teoría General del Derecho Administrativo*, 1er curso, Editorial Porrúa, 9ª ed., México, 1990.
- Casanueva Reguart, Sergio, "La Crisis Económica y el Estado de Derecho", en *Foro Jurídico*, febrero 2009.
- "Diagnóstico definitivo del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal". Arthur D'Little Mexicana, S. A. de C. V. México, 1995.
- De Pina, y De Pina Vara, Rafael, *Diccionario de Derecho*, Editorial Porrúa, 16ª ed., México, 1989.
- Fernández Ruiz, Jorge, *Derecho administrativo y administración pública*, México, Porrúa-UNAM, 2006.
- Figueroa Márquez, David, "La modernización del registro público (propiedad y comercio) en el Distrito Federal", Tesis Doctoral, UNAM, 2007.
- López Medel, Jesús, *Deontología y ética profesional en los registradores*, Anales de la Real Academia de Doctores Volumen 6, 2002.
- Matilla Correa, Andry, "Derecho administrativo y servicio público. Trazos inconclusos desde una perspectiva histórica", en Cienfuegos Salgado, David, Rodríguez Lozano, Luis Gerardo (coordinadores), *Actualidad de los servicios públicos en Iberoamérica*, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Serie doctrina jurídica, Núm. 429, México, 2008.
- Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Derecho Registral*, Editorial Porrúa, 9ª ed., México, 1985.
- \_\_\_\_\_, *Ética del legislador*, Editorial Porrúa, México, 2004.
- Pérez Lasala, José Luis, *Derecho Inmobiliario Registral. Su desarrollo en los países latinoamericanos*, Ediciones De Palma, Buenos Aires, 1965.

<sup>54</sup>

<http://www.elvalordelosvalores.com/definicion/index.html>

## LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.

Dra. Reyna Briz Franco Ortiz

- Ponencia presentada por el Lic. José Guadalupe Medina Romero en el Primer Congreso Internacional de Derecho Registral, de fecha 25 de marzo de 2010 con el tema "Planeación y Diseño de la Modernización del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal".
  - Rojas Caballero, Ariel Alberto, *Las Garantías Individuales en México*, Porrúa, 2ª ed., México 2003.
  - Rojina Villegas, Rafael, *Derecho Civil Mexicano. Tomo Tercero. Bienes, Derechos Reales y Posesión*. Editorial Porrúa, 6ª ed., México, 1985.
  - Santaella, M. "Ética en las profesiones jurídicas", en Garrido de Palma, Leonard, *El fundamento de la moral*, 1998.
  - Villalobos, J. (2002), *Ética, Gobernabilidad y Estado de Derecho en América Latina, en tiempos de Globalización*. Cuestiones Políticas, 29. Maracaibo (Venezuela).
- Fuentes electrónicas
- <http://www.definicionabc.com/social/globalizacion.php>
  - <http://www.definicionabc.com/index.php?s=automatizaci%C3%B3n>
  - [http://buscon.rae.es/drae/SrvltConsulta?TIPO\\_BUS=3&LEMA=ética](http://buscon.rae.es/drae/SrvltConsulta?TIPO_BUS=3&LEMA=ética)
  - [http://buscon.rae.es/drae/SrvltConsulta?TIPO\\_BUS=3&LEMA=seguridad%20juridica](http://buscon.rae.es/drae/SrvltConsulta?TIPO_BUS=3&LEMA=seguridad%20juridica)
  - [http://buscon.rae.es/drae/SrvltConsulta?TIPO\\_BUS=3&LEMA=cultura](http://buscon.rae.es/drae/SrvltConsulta?TIPO_BUS=3&LEMA=cultura)
  - <http://www.elvalordelosvalores.com/definicion/index.html>
  - <http://www.samoullier.com/pdf/Registros.pdf>
  - [http://es.wikipedia.org/wiki/Registro\\_de\\_la\\_propiedad](http://es.wikipedia.org/wiki/Registro_de_la_propiedad)
  - <http://www.consejeria2.df.gob.mx/rppc/historia/index.html>
  - [http://www.caauinl.com/boletines/boletín7/conclusiones\\_antigua.pdf](http://www.caauinl.com/boletines/boletín7/conclusiones_antigua.pdf)
  - <http://www.caauinl.com/boletines/boletín4/conclusion1.pdf>
  - <http://www.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/podium/cont/1/cnt/cnt14.pdf>
  - <http://es.wikipedia.org/wiki/Modernización>
  - <http://www.consejeria.df.gob.mx/detalle.php?contenido=MjU2&direccion=NQ=>
  - [http://buscon.rae.es/drae/SrvltConsulta?TIPO\\_BUS=3&LEMA=ética](http://buscon.rae.es/drae/SrvltConsulta?TIPO_BUS=3&LEMA=ética)
  - <http://www.cddhcu.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1.pdf>



**LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS Y SU IMPACTO EN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS: EL CASO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y EL NOTARIADO MEXICANO.****Dra. Reyna Briz Franco Ortiz**

- <http://www.bibliojuridica.org/libros/1/188/20.pdf>
- [http://catarina.udlap.mx/u\\_dl\\_a/tales/documentos/ledf/elizondo\\_c\\_e/capitulo2.pdf](http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/ledf/elizondo_c_e/capitulo2.pdf)
- <http://es.wikipedia.org/wiki/Responsabilidad>
- <http://www.cddhcu.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1.pdf>
- [http://www.conafovi.gob.mx/suelo/RPP\\_MEX\\_PRINCIPIOS\\_Y\\_REFORMAS.pdf](http://www.conafovi.gob.mx/suelo/RPP_MEX_PRINCIPIOS_Y_REFORMAS.pdf)
- <http://www.spc.gob.mx/materialDeApoyo/redRH/capacidades/ÉticaMM.ppt>
- <http://www.abogados.or.cr>

