



Universidad  
**Tecmilenio**®





## Atención plena en la respiración

Realiza el siguiente ejercicio mental que te ayudará a mejorar tu concentración antes de empezar.

<https://youtu.be/JNCVDK2thZI>





# Certificado en Administración Pública, Impartición de Justicia y Fe Pública

Tipos de registros

Semana 11





Los registros federales son a los que les corresponde publicitar actos de competencia federal o que sean materias, cuyo tratamiento corresponda a la federación, a través de alguno de los poderes

Sobre lo anterior, se puede encontrar el fundamento de la competencia federal en el artículo 73 fracciones X y XXIX-R de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se le da la facultad al Congreso de la Unión de legislar respecto a diversidad de materias, entre ellas, el área mercantil, de comercio, sobre los Registro Públicos y Catastros, entre otros.

## CARACTERÍSTICAS DE LOS DERECHOS REALES

### Registros locales

Son los registros que publicitan actos o hechos que sean competencia de los estados o que se entienden reservados para ellos.

Los más comunes en todos los estados son los siguientes:

- Registro Público de la Propiedad
- Registro Civil

### Registros constitutivos

Son los registros en los que se inscriben actos jurídicos, que solo se perfeccionan y surten efectos entre las partes después de su inscripción.

Es decir, que el derecho se genera con la inscripción del acto o hecho y no como algo previo a ello.

Entre los registros constitutivos están los siguientes:

- Registro Agrario Nacional
- Registro de Asociaciones
- Religiosas

## Registros declarativos

Este registro otorga el servicio de publicidad frente a terceros y hacer oponible los actos o hechos inscritos en estos frente a cualquier persona, pero a diferencia de los registros constitutivos, los actos o hechos inscritos en los declarativos no requieren de su inscripción para generar derecho alguno.

Algunos ejemplos son estos:

- Registro Público de la Propiedad y el Comercio
- Registro de Derechos de Autor



## El Registro Público de la Propiedad

Es una institución que es parte de la administración pública de los estados y de la Ciudad de México, habiendo también uno en materia federal. Lo relacionado con la operación del registro se encuentra dentro de las funciones del ejecutivo local o federal, según sea el caso.

La función principal del **registro** es dar publicidad y con ello otorgar seguridad jurídica a los titulares de bienes o derechos reales.

Por otro lado, al notario, siendo una persona dotada de fe pública por parte del Estado, se le otorgan prerrogativas y facultades relacionadas con el reconocimiento de actos y hechos.

Por ello, su relación con el ente encargado de dotar de publicidad a los derechos reales y bienes, guarda una estrecha vinculación con los notarios.



- Investiga en 4 leyes de distintos estados de la República Mexicana las funciones que existen entre los notarios y corredores públicos y realiza un cuadro comparativo al respecto.





En este tema visualizaste el marco jurídico del notario de manera general, desde sus bases constitucionales y tomando como punto de partida para entender sus funciones en la Ley del Notariado de la Ciudad de México, pues cabe señalar que cada estado de la república tiene su propia Ley del Notariado, entendiendo por qué el Estado le otorga esta facultad a él y bajo qué norma se regula su actividad.

Además pudiste reafirmar algunas diferencias entre un notario y un corredor público, mismas que son importantes para no confundir ni sus funciones, facultades, ámbito de competencia, entre otras.





# Certificado en Administración Pública, Impartición de Justicia y Fe Pública

**Tema. Registro de la  
Propiedad**

**Semana 11**





Cabe mencionar que la figura de Registro Público de la Propiedad existe en todos los estados del país, pero las funciones y atribuciones que tiene las regula su propia ley que tiene diferentes nombres.

Para el autor Fernández (2021), el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de México es una institución administrativa encargada de prestar un servicio público, que consiste en dar publicidad y posesión de los bienes inmuebles, limitaciones y gravámenes a que está sujeto, y sobre la constitución y modificación de las personas morales, asociaciones y sociedades civiles.

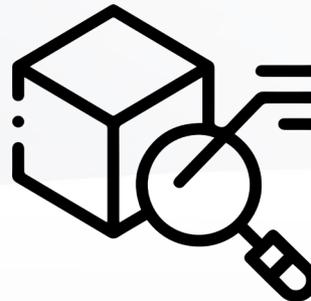
El Registro Público de la Propiedad es una institución dependiente del Gobierno del Estado o Gobierno Federal, encargada de proporcionar publicidad y seguridad a los actos y hechos jurídicos que involucran un bien inmueble. De esta manera, el Registro Público de la Propiedad permite dar cuenta del estado que guardan los derechos sobre bienes inmuebles.

Recuerda que cada entidad federativa cuenta con una institución dedicada a cumplir las funciones del registro público, en la mayoría de los estados esta institución cumple además las funciones del Registro Público de Comercio, a pesar de que sean materias distintas y el comercio sea competencia federal.



A pesar de lo anterior, no se deben confundir la función registral y catastral, pues son cuestiones distintas. La primera tiene que ver con actos y hechos que afectan a los derechos sobre los bienes o derechos reales. La segunda está relacionada con el inventario de bienes inmuebles por parte del Estado para registrar sus características y propietarios correspondientes. La administración del catastro entra en las facultades de los gobiernos municipales, por lo tanto, son ellos los encargados de recopilar la información.

El registro público está a cargo de un director general, quien es nombrado por el presidente, gobernador o jefe de gobierno de la Ciudad de México. El director general es el depositario de la fe pública registral y realiza funciones como la unificación de criterios, la sustanciación del recurso de inconformidad, la expedición de certificaciones y la publicación de información, así como la representación del registro en los procedimientos administrativos o judiciales de su competencia. Un ejemplo de organización del registro público lo encontramos en el organigrama de la Ciudad de México.



## Registrador de la propiedad

Para Fernández (2021), los registradores son servidores públicos, quienes bajo su responsabilidad ejercen la función de examinar y calificar, y asimismo autorizan los asientos.

Como parte de la estructura orgánica del registro, se cuenta con la figura del registrador, quien auxilia en el ejercicio de la fe pública registral.

La institución del catastro en el país es muy trascendente en el derecho registral, pues es el encargado de crear un inventario de los bienes inmuebles que existen en los municipios, en cuanto a medidas, características, ubicación y demás datos que permitan una identificación espacial y física de los mismos.

De lo anterior, podemos entender que el catastro cumple una función vital para el estado.

En México las administraciones municipales son las principales encargadas de registrar los datos catastrales y conocer el valor de los bienes inmuebles, ya que dentro de sus facultades (Fracción IV, artículo 115), puede tasar los impuestos correspondientes y, de esa manera, generar y captar ingresos.



## ● Instrucciones para el alumno:

1. Investiga en 3 leyes de distintos estados de la república acerca del Registro Público de la Propiedad y del Catastro. Elabora una tabla comparativa de similitudes y diferencias respecto a sus funciones entre los que investigaste y los mencionados en Cavas.





A lo largo de este tema se estudió la figura del Registro Público de la Propiedad, banco de información que se encarga de resguardar la información de los bienes inmuebles que existen en el Estado y quiénes son los dueños de los mismos, sus características y la función que desempeña el registrador en esta institución. Se identificó además cuál es la diferencia entre el registro público y el catastro.

Considera que en la práctica, los notarios interactúan muy de cerca con el Registro Público de la Propiedad.

No dejes de lado la función que desempeña el **registrador en esta institución**, pues es la persona encargada de inscribir o enlistar los bienes, asegurándose que sus datos sean correctos y siguiendo los procesos que analizamos anteriormente.





# Certificado en Administración Pública, Impartición de Justicia y Fe Pública

**El notario público**

**Semana 11**





Al inicio del curso, estudiamos el concepto del notario,. Recordemos y tomemos la definición que nos da la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León , la cual define al notario público como:

Esto es, aquel individuo/particular al que el Estado, a través del poder ejecutivo (en específico de la Secretaría General de Gobierno) le ha dado la autorización y autoridad necesaria para hacer constar actos y hechos que ante él se expongan.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 20 de dicha ley y el artículo 56 de la Ley del Notariado de la Ciudad de México, existen dos formas que hacen posible que se abra una vacante de notario público:

### [Notaría de nueva creación](#)

La autoridad competente convocará para que sea cubierta por medio de un examen.

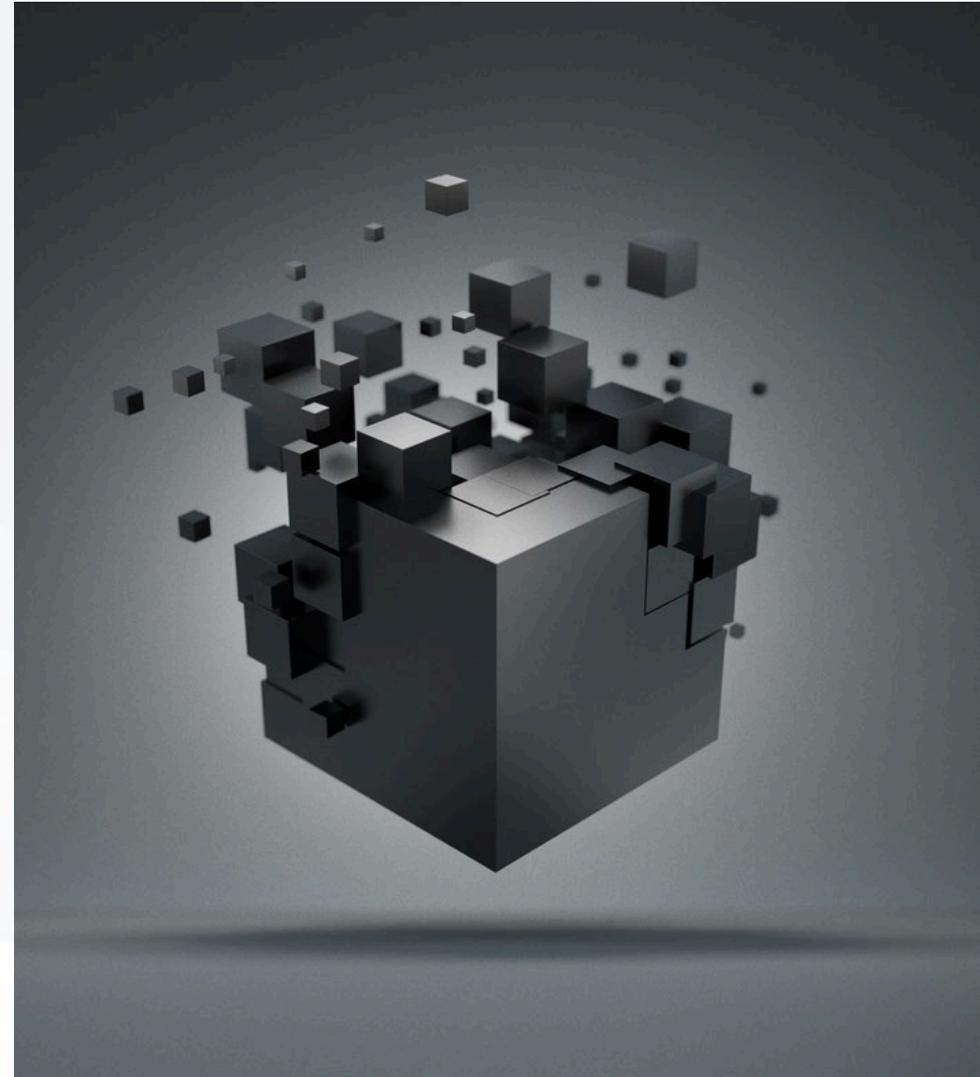
### [Vacante en una notaría preexistente](#)

Se entiende que una notaría estará vacante cuando su titular renuncie, pida licencia y no se reincorpore a su cargo, muera o sea destituido. En este caso, el ejecutivo convocará para que la vacante sea asignada pro oposición, es decir, se aplicará un examen a los aspirantes y aquel con la calificación más alta obtendrá la asignación de la notaría.



## Obligaciones

- Desempeño de la función de manera personal
- Función social del notariado
- Intervenir en asuntos de carácter electoral
- Obligaciones de carácter gremial
- Suplencia
- Ámbito territorial



## Derechos del Notario

A continuación, se muestran una clasificación que hace Ríos (2020) acerca de los derechos del notario:

- Autodeterminación
- Cobrar honorarios
- Licencia
- Asociación
- Excusarse
- Permuta y cambio de notarías



- Investiga en 3 leyes del notariado de distintos estados de la República (diferentes a los mencionados) sobre la definición del notario y menciona qué tienen en común esas definiciones.





Este tema marcó el inicio en el ámbito notarial y como pudiste observar, incluye los primeros pasos que un profesional del Derecho debe seguir para poder convertirse en notario público.

Analizaste de un modo más tangible la figura del notario público como un particular al que el Estado, después de cumplir los requisitos de la ley del notariado del Estado de que se trate, le ha transmitido el ejercicio de la fe pública.

Como se mencionó a lo largo del tema, es muy importante que no olvides que la facultad de otorgar fe pública es exclusiva del Estado, por lo que este es el titular de la misma. Sin embargo, para facilitar el ejercicio de la misma, y por no ser todos los funcionarios del Estado expertos en Derecho, le transmite el ejercicio de esta potestad a los notarios públicos.





# Certificado en Administración Pública, Impartición de Justicia y Fe Pública

La práctica y los objetivos  
del notario



Semana 11





Para Ríos (2020), el notario es un particular profesional del Derecho, que después de sustentar diversos exámenes, tanto de aspirante como de oposición, ejerce la carrera u oficio notarial con el objeto de brindar seguridad jurídica y certeza en las transacciones en las que da fe, siempre con un alto nivel de profesionalismo, de independencia frente al poder público y los particulares, así como una completa imparcialidad para sus clientes y una autonomía en sus decisiones, las cuales solo tienen por límite por el marco jurídico y el estado de Derecho.

La principal función del notario es la de dotar de fe pública a los documentos que recibe y elabora o, en otras palabras, certificar que el contenido del documento es verdad. Sin embargo, esta facultad no le pertenece.



## Su posición en la administración pública

De acuerdo a Ríos (2020), se puede decir que el notario público, dentro de la administración pública, pertenece a una descentralización administrativa por colaboración. Para entender este aspecto es necesario analizar qué es la descentralización administrativa.

Esta forma de organización de la administración pública tiene origen cuando el ordenamiento jurídico confiere atribuciones administrativas o competencias públicas en forma regular y permanente a entidades dotadas de personalidad jurídica, que actúan en nombre y por cuenta propios bajo el control del poder ejecutivo.:

En complemento a lo anterior, es posible decir que la descentralización administrativa es la forma de organización administrativa a la que se le dota de patrimonio y personalidad jurídica propios, con el fin de atender un ramo o rubro específico de la administración pública, con autonomía de gestión, en virtud de la importancia de dicho ramo, de tal forma que resulta indispensable la existencia de un ente especializado en el tema, más allá de la administración centralizada.



## Perito en derecho

De acuerdo con Ríos (2020), el notario es un particular, necesariamente perito en Derecho, debido a esto le permite asesorar a las partes con sentido profesional e imparcial, redactando bajo su responsabilidad el instrumento notarial.

En otras palabras, el notario se encarga de escuchar la voluntad de aquellos que contratan sus servicios y transcriben dichos deseos, en terminología jurídica, dentro de las actas que elabora.

Esta función también es importante, ya que el notario se encarga de revisar que todos los actos a los que da fe estén apegados al Derecho.

## Auxiliar del fisco

Como auxiliar del fisco, dice Ríos (2020), el notario es un auxiliar de los fiscos federal, local y municipal. Es un retenedor de impuestos, en el sentido de que su función ante el fisco es calcular, retener y pagar los impuestos de aquellos particulares que contratan sus servicios.



## Como controlador de legalidad de actos

A este respecto, dice Ríos (2020), el notario nunca debe intervenir en asuntos relacionados con actos ilegales y, aunque goza de la autosuficiencia y autodeterminación, su actuar siempre deberá permanecer dentro de un marco de legalidad.

Como ejemplo de lo anterior, podemos decir que antes cuando una persona denunciaba un acto ilegal que estaba avalado por el notario, en legislaciones anteriores se tenía que citar al notario para que diera una explicación en el juicio sobre su actuación y las normas en que se apoyó para regular dicho acto, pero después de la aparición de la Ley del Notario del año 2000, el notario ya no tiene que comparecer en juicio, solo tiene que hacer una anotación marginal en su protocolo sobre dicho acto y que ha sido declarado nulo.



## Interprete de normas

Tal y como explica Ríos (2020), el notario como intérprete de normas, interpreta la voluntad de las partes y la plasma en un documento público y auténtico que puede ser una escritura pública si se trata de dar fe de un acto jurídico, o bien, un acta notarial si se certifica un hecho jurídico o material.



- Busca en fuentes confiables de Internet, en 5 estados de la República, acerca de los servicios que ofrecen 5 notarías y luego explica si hay diferencias entre ellas.





A lo largo del presente tema aprendiste cuáles son de manera práctica las principales funciones de un notario público, así como las características principales que lo identifican, siendo las dos principales ser un perito en Derecho y elaborar documentos públicos.

Recuerda que un notario es un particular, como tú o como tus compañeros de clase, quien por cumplir los requisitos de la ley del notariado, el Estado le otorga la facultad de dotar de fe pública a los actos que otros particulares celebran ante él.

Es importante que tengas claro que el notario ejerce la facultad de fe pública en nombre del Estado.

Además, analizamos una de las principales características del notario, el que sea perito en Derecho, ya que solo a través de un amplio conocimiento de Derecho puede cerciorarse de que los actos de los que dota de fe pública, cumplieron con todos los requisitos de ley, además de que por medio de su conocimientos en materia jurídica, puede orientar mejor a sus clientes.

