



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

El notario y la práctica
registral



Semana 12





Documentos inscribibles

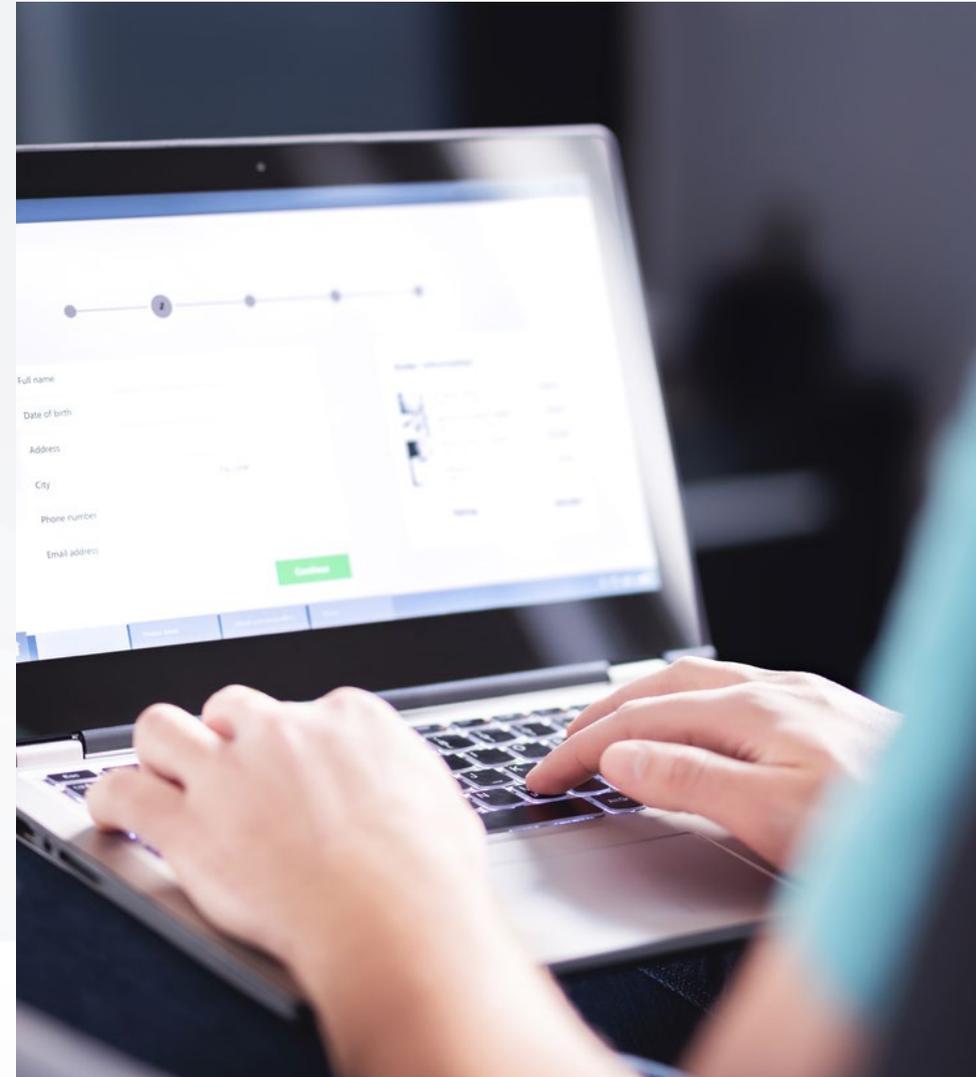
En este apartado conoceremos que tipo de documentos deben inscribirse y los lugares para tal efecto, tomaremos como base el Código Civil Federal, el Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal y el Código de Comercio

El procedimiento registral en el registro público de la propiedad

Para Ríos (2020), todo procedimiento registral, de acuerdo con los procedimientos de consentimiento y rogación, debe iniciar con la solicitud del servicio registral, el cual se caracteriza a través de la solicitud de entrada y trámite. Dicho documento sirve tanto como solicitud como elemento probatorio y medio de control del documento en las diversas etapas del procedimiento registral. Dicha solicitud deberá ser acompañada por el documento a inscribir, ya sea mediante su recepción física o su recepción electrónica y pagos de derechos.

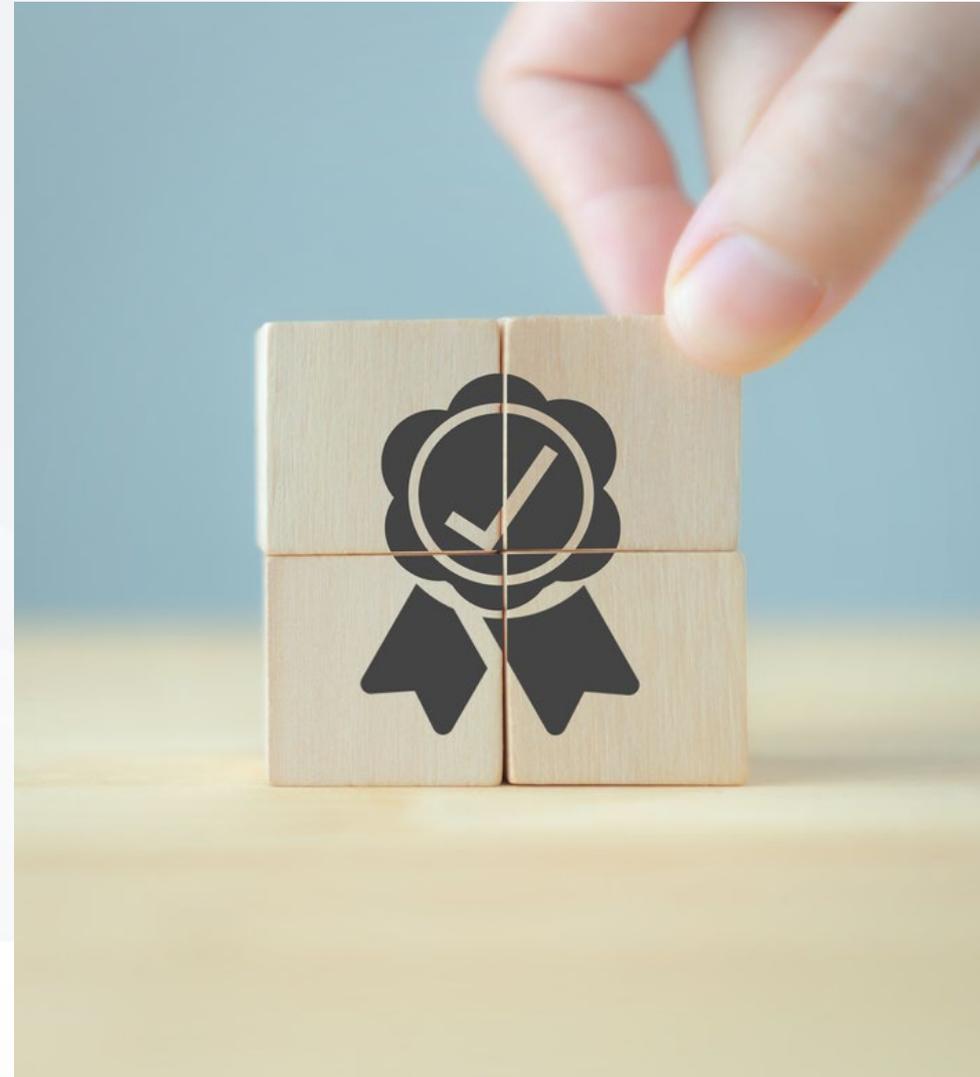
Obtención de folio o número de identificación

Ríos (2020) menciona que en la Ley Registral de la Ciudad de México, establece que toda inscripción relacionada con bienes inmuebles deberá practicarse en un documento denominado folio real y en lo relativo a personas morales en un documento denominado folio de persona moral.



Obtención del certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones o prevenciones

A este respecto menciona Ríos (2020) para la presentación al Registro de un documento que verse sobre bienes inmuebles, deberá acompañarse un certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, en donde se harán constar todos los asientos vigentes relativos



Calificación registral

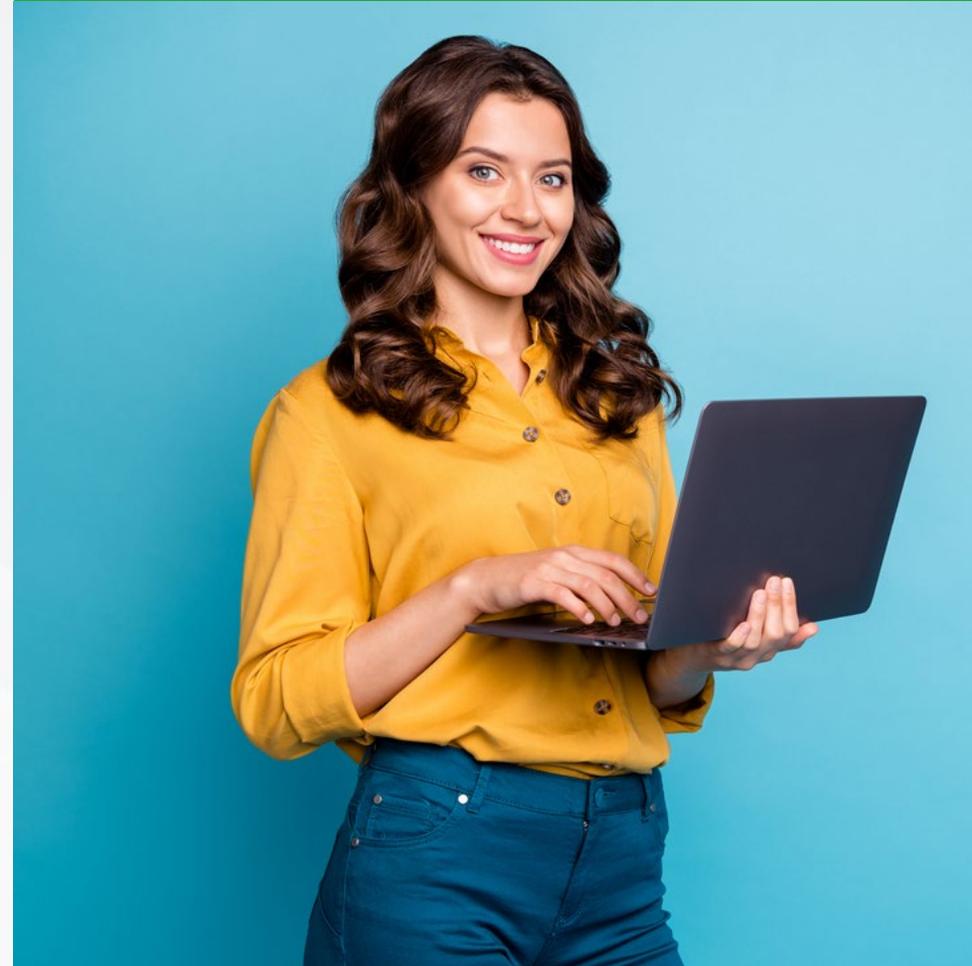
La calificación registral dice Ríos, obedece al principio de legalidad y actualmente la Ley Registral de la Ciudad de México únicamente reconoce la calificación extrínseca del documento, esto es, que el registrador debe abocarse únicamente al estudio de los requisitos de forma establecidos en la ley, que sean necesarios para su validez del acto a registrar.

Pago de derechos

Esta etapa consiste en el pago de derechos correspondientes para llevar a cabo la inscripción, el costo varía dependiendo del tipo de acta, tipo de registro y estado donde se lleve a cabo el trámite.



- Investiga en 3 fuentes confiables de internet, cuáles son los registros públicos que son más usados en la práctica por el notario público y que tipo de trámites se realizan en ellos.





En este tema analizaste los documentos a los que un notario puede dotar de fe pública, los que pudimos clasificar en dos grandes grupos:

1. La escritura pública
2. El acta notarial

A **los primeros** los identificamos como aquellos que consagran actos jurídicos, es decir, actos que voluntariamente quisieron llevar a cabo ciertas personas, por ejemplo la compra-venta de una casa o la constitución de una Sociedad Anónima.

Por otro lado, a **los segundos** lo podemos clasificar como aquellos documentos que se encargan de contener hechos jurídicos, que son aquellos que producen consecuencias jurídicas sin que intervenga la voluntad de las persona. Por ejemplo, los destrozos que un huracán deja a su paso y de los cuales un notario levanta un acta a fin de realizar la reclamación correspondiente ante la institución aseguradora que ampare los bienes destruidos por ese fenómeno natural.



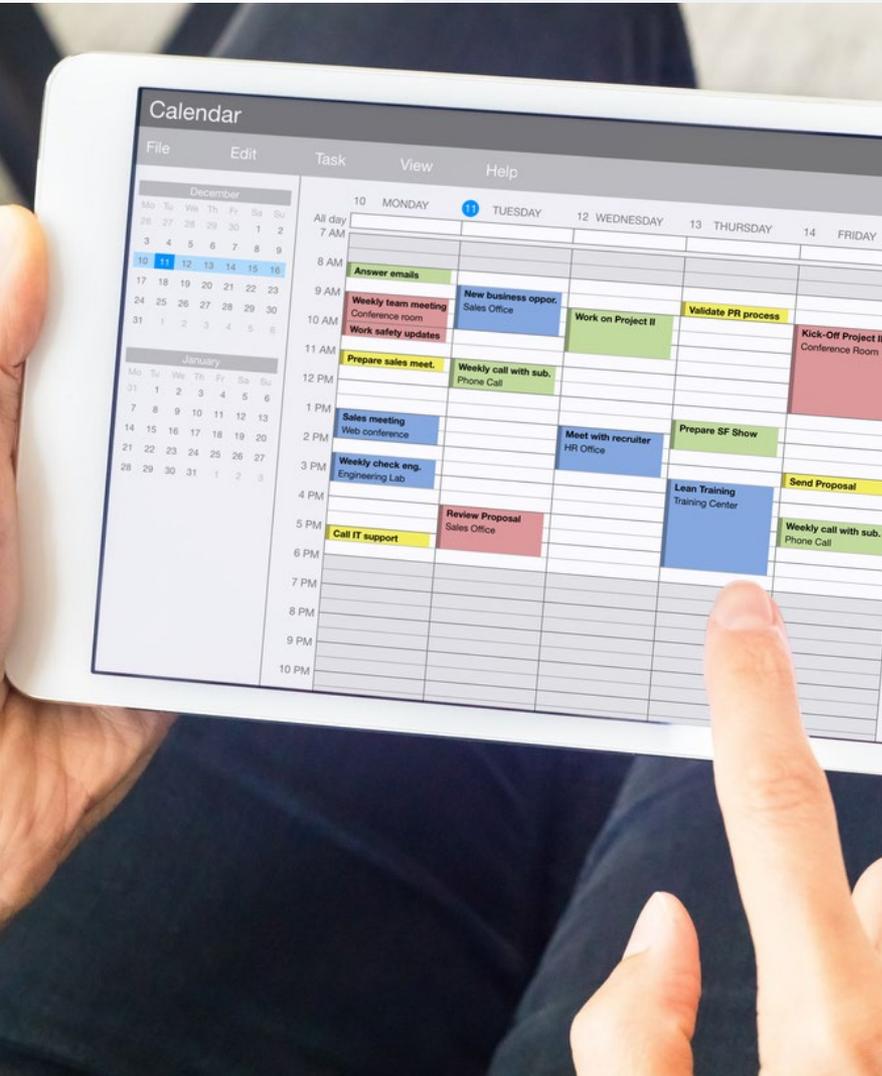


Certificado en Administración Pública, Impartición de Justicia y Fe Pública

 Instrumentos notariales

 Semana 12





Instrumento público notarial

Un instrumento como bien dice Ríos (2020), es todo aquel documento que sirve para fijar un acontecimiento, por lo tanto, es la herramienta utilizada por los notarios para acreditar y recordar hechos.

Es posible decir que todo aquel documento elaborado por los notarios es un instrumento, ya que es la forma general de denominarlo. En este sentido, los nombres de los documentos que se verán más adelante son instrumentos que han sido clasificados por tener ciertas características especiales.

Actas notariales

La escritura pública, aspecto que se analizará a fondo en el siguiente tema, es el instrumento público que elaboran los notarios y que más los caracteriza, ya que a través de éstas hace constar actos jurídicos, se hace mención en este apartado a fin de que el alumno no confunda ambos dispositivos debido a su similitud.

La diferencia primordial entre estos documentos como explica Ríos (2020) es que las escrituras públicas es el documento notarial por excelencia que se encarga de hacer constar actos jurídicos y las actas notariales contiene la descripción hechos jurídicos materiales



Clases de actas notariales

Existe una amplia variedad de actas notariales, según Ríos (2020) las cuales se clasifican atendiendo al tipo de hecho que hagan constar, a continuación se menciona una lista de dicha clasificación:

- 1 Acta de notificación
- 2 Actas de interpelación y requerimientos
- 3 Actas de protesto de documentos mercantiles
- 4 Actas de diligencias generales y normas comunes (por ejemplo, presenciar una elección política)
- 5 Acta de entrega de documentos
- 6 Acta de fe de existencia
- 7 Acta de fe de identidad
- 8 Acta de fe de capacidad
- 9 Acta de comprobación o reconocimiento de firmas
- 10 Acta de certificación de hechos materiales
- 11 Acta de certificación de planos, fotografías y otros documentos
- 12 Actas de protocolización
- 13 Acta de declaraciones
- 14 Acta de fe o certificación de hechos (ejemplo de los daños a causa de una construcción)
- 15 Acta de cotejo de partida parroquial
- 16 Diligencias preliminares de consignación



El protocolo y sus elementos



Libros

Consiste en las actas o escrituras elaboradas por el notario.



Apéndices

Consiste en los documentos relacionados con las actas o escrituras elaboradas por el notario.



Índices

Contiene el listado del contenido del protocolo y se utiliza para facilitar su consulta.



Libro de registro de cotejos

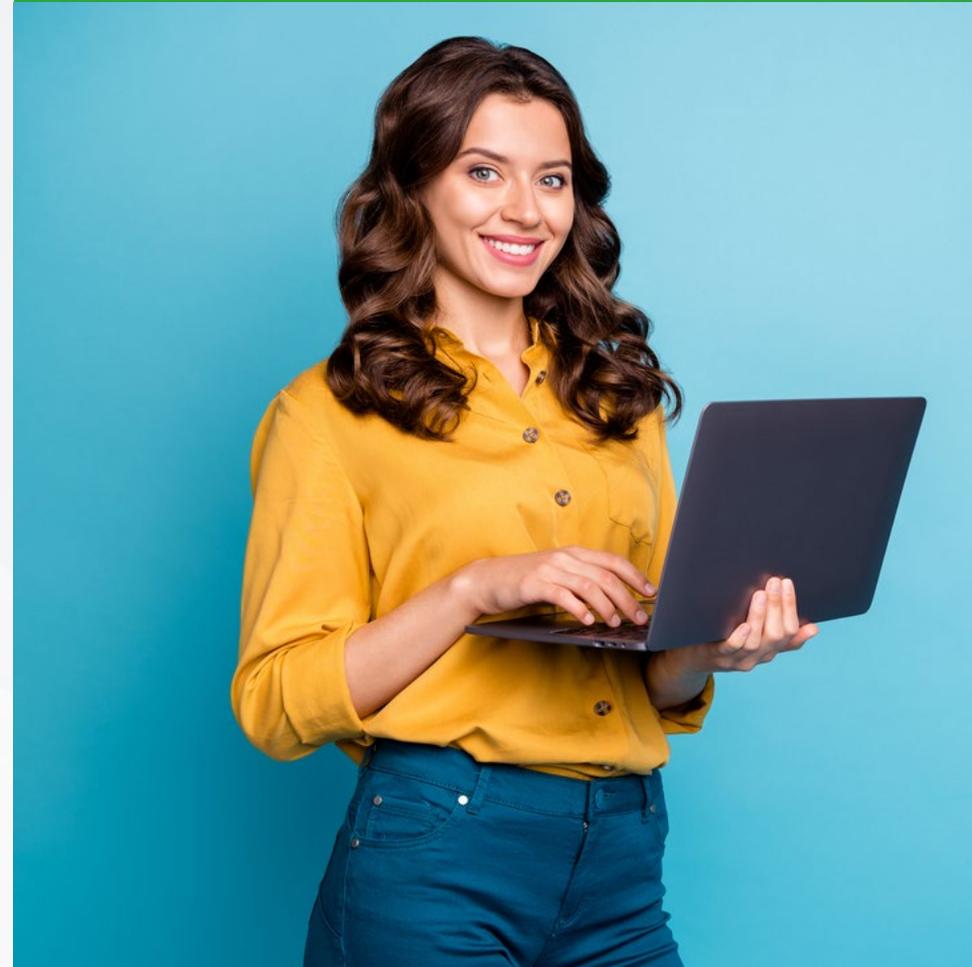
Contiene el número de acta, fecha, nombre del solicitante, si comparece por sí o por otra persona, número de documentos exhibidos, número de copias certificadas de cada documento y observaciones. Así mismo se puede mencionar si existe alguna diferencia entre el original y la copia cotejada.



Apéndice de libro de cotejos

Contiene una copia cotejada de cada uno de los documentos, que se ordenarán en forma progresiva de acuerdo a su número de registro.

- Investiga en 4 fuentes confiables en dos estados de la república y dos países distintos de México, que tipo de documentos notariales se realizan ante notario y después realiza una tabla comparativa acerca de las similitudes y diferencias.





A lo largo de este tema, obtuviste una descripción completa y sintetizada de los principales documentos que el notario tiene para ejercer su labor, incluyéndose la utilidad e importancia de cada uno de ellos al momento de que cualquier ciudadano acude a solicitar los servicios del notario.





Certificado en Administración Pública, Impartición de Justicia y Fe Pública

La escritura pública

Semana 12





Una **escritura pública** es un documento que contiene la redacción del acto jurídico, esto en forma íntegra o a manera de resumen, resguardándose después dentro del protocolo notarial.

Antes de continuar, es importante establecer las diferencias entre hecho jurídico y acto jurídico.

Por **hecho jurídico** se entiende como una o varias acciones que sin que alguien tenga la intención de que suceda, tienen consecuencias jurídicas.

Ejemplo de lo anterior es un desastre natural que provoca que las empresas aseguradoras, por virtud del contrato de seguro, indemnicen los daños que los particulares hayan sufrido a consecuencia de dicho desastre (hecho jurídico).

Por otro lado, en lo que respecta al **acto jurídico**, se trata de uno o varios actos, que de manera voluntaria alguien provoca con la intención de tener consecuencias jurídicas.

Por ejemplo, la celebración del contrato de compra-venta de un bien inmueble (acto jurídico).

Los elementos de una estructura pública son los siguientes:



Autorización y conservación del instrumento público notarial

En este acto de autorización, menciona Ríos (2020), el notario imprime su fuerza o reconocimiento estatal al documento. En este sentido, el notario está actuando a nombre y en representación del Estado, como ya se señaló en temas anteriores. El documento contiene:

- La firma del notario
- El sello de autorizar

Es importante mencionar que una vez concluida la redacción de la escritura, y cuando esta conste en folios, se permite hacer alguna adición a esta, siempre y cuando ninguno de los otorgantes haya firmado el instrumento.



En lo relativo a la conservación, dice Ríos (2020) el notario está obligado a conservar en su notaría, por cinco años, la decena de libros del protocolo, apéndices e índices electrónicos.

La obligación de conservar los libros por parte del notario será a partir de la fecha de certificación del cierre del Archivo General de Notarías.

Tal y como lo establece la Ley del Notariado de la Ciudad de México bajos los términos del artículo 96.



- Investiga en 3 fuentes confiables la estructura y los elementos de los cuales se compone una escritura de compra-venta y después redacta una explicación de la forma en que comprendiste la forma en que se redacta.





Acabas de concluir uno de los temas más importantes del curso, ya que se detalló cada uno de los elementos que el notario debe tomar en consideración al redactar los documentos por medio de los cuales otorga fe pública.

En específico, por excelencia el documento que más caracteriza la función del notario es la escritura pública, teniendo oportunidad de analizar y tener un ejemplo de cada una de las partes que la conforman.

En esta última parte se contienen la firma del notario y su sello de autorizar, comprobando que efectivamente el notario tiene conocimiento de la existencia del acto.



Como te habrás dado cuenta, la redacción de un acta es excesivamente específica, aspecto que a pesar de ser tedioso, es necesario para crear la certeza jurídica necesaria.