

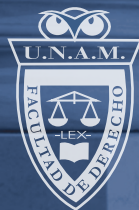
DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE DERECHO
DIVISIÓN DE UNIVERSIDAD ABIERTA



GUÍA DE ESTUDIO

Guía de estudio elaborada por:
Lic. Ana de Jesús Jiménez Montañez



FACULTAD DE DERECHO DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL NOVENO O DÉCIMO SEMESTRE

Datos curriculares:

- **Nombre de la asignatura:** Derecho Notarial y Registral
- **Ciclo:** Licenciatura
- **Plan de estudios:**
- **Orientación:** Derecho Civil
- **Carácter:** Optativa
- **Créditos:** 7
- **Asignatura precedente:** Bienes y Derechos Reales
- **Asignatura subsecuente:** Ninguna

Características de los destinatarios:

- Los miembros del alumnado deberán contar con conocimientos en Derecho Civil, Derecho Mercantil y preferentemente Derecho Administrativo.
- Deberán tener conocimientos firmes del acto y del hecho jurídicos, así como de sus elementos; de los contratos, su clasificación, sus características especiales y esenciales de cada uno, así como de las distintas formas en que se manifiestan los contratos (consensuales, escritos, ante notario); de las sociedades mercantiles, de los requisitos formales para la correcta constitución de las mismas, y de los principales movimientos de cada una en el curso de su existencia: fusión, escisión, disolución y liquidación. En el ámbito administrativo deben tener conocimientos firmes de la Administración Pública y de los recursos administrativos.
- En cuanto a sus habilidades cognoscitivas, deben contar con: lectura de comprensión, vocación de conocimiento, habilidad de investigación, manejo ágil de códigos y leyes, capacidad de interpretación de normas en el tiempo y en el espacio, adecuada sintaxis, utilización adecuada de sinónimos, entre otras.

Esquema de evaluación

Criterios de acreditación: Examen final 100%

Duración (horas):

64 horas

Guía de estudio elaborada por:

Lic. Ana de Jesús Jiménez Montañez

Objetivo General de la Asignatura

El alumnado analizará los principales sistemas, principios, procedimientos y asientos registrales, la publicidad de los actos jurídicos, sus efectos, la problemática y situación actual del Registro Público de la Propiedad, así como la historia y evolución de la función notarial, su naturaleza jurídica, clases y características de la fe pública, tipos de notariado, la figura misma del notariado, así como los sistemas legales para acceder al ejercicio de la función, derecho y obligaciones del Notario y sus incompatibilidades con otras actividades.

Competencias Generales

Habilidades para buscar, procesar y analizar información procedente de fuentes diversas

Competencias Transversales

Aplicación de los conocimientos adquiridos a la formulación y defensa de argumentos y a la resolución de problemas.

Promover y respetar, proteger y garantizar los Derechos Humanos, especialmente de los niños, niñas y personas con capacidades diferentes.

Competencias Específicas

Redacción de documentos utilizados en una Notaría.

Expresión oral con un lenguaje fluido y técnico, usando términos jurídicos precisos y claros.

Competencias Jurídicas a Adquirir

Contar con las condiciones que garanticen la profesionalidad, la independencia, la imparcialidad y autonomía del Notario en el ejercicio de la fe pública.

Aplicar los instrumentos públicos en los que consten actos jurídicos que para su validez requieran otorgarse en escritura pública o hagan constar hechos fuera de su ámbito legal de competencia.

Aprenderá las funciones principales del profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe.

Aplicará los principios y valores que fundamentan el ejercicio de la fe pública, y especialmente por los principios de excelencia, especialización, legitimación, objetividad, profesionalismo, imparcialidad, sustentabilidad e independencia.

Enseñanza con Perspectiva de Género y Enfoque Educativo Basado en Derechos Humanos

- Eliminar y rechazar comportamientos, contenidos sexistas y estereotipos que supongan discriminación entre sexos, incluidos aquellos contenidos en libros de texto y materiales educativos.
- Respetar y promover las mismas condiciones en términos de acceso y tratamiento educacional entre los estudiantes, favoreciendo la igualdad de oportunidades de manera permanente.
- Eliminar creencias sexistas asumidas por cualquier persona dentro del salón de clases.
- El personal académico evitará el uso del lenguaje basado en estereotipos o prejuicios de género y exigirá que el alumnado igualmente se conduzca bajo esta premisa.
- Enseñar el contenido temático con énfasis en el respeto, protección, promoción y garantía de la dignidad e integridad de todas las personas.
- Fomentar la cultura por la paz y la solución no violenta de los conflictos.
- Promover la participación y responsabilidad de los alumnos en la construcción de un Estado Democrático de Derechos Humanos
- Desarrollar empatía por las causas de las personas en situación de vulnerabilidad.

Nota: los ejes señalados tienen carácter enunciativo más no limitativo y son parte integral de los temas específicos del programa de estudios, por lo que cada asesor es responsable de respetarlos, protegerlos, promoverlos y garantizarlos en el marco de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos.

Índice Temático

Unidad 1. Evolución del Notariado en México

- 1.1 Época pre colonial (los tlacuilos)
- 1.2. Descubrimiento y conquista
- 1.3. Época colonial
- 1.4. Época independiente
- 1.5. Época contemporánea (Leyes del Notariado en el Distrito Federal 1901, 1932, 1945, 1980, 2000, al 2017)
- 1.6 Legislaciones Notariales en las diversas entidades federativas

Unidad 2. El Notariado y el Derecho Notarial

- 2.1 El Notariado como institución
- 2.2 El Notariado como vocación
- 2.3 Ser Notario como especialidad
- 2.4 El notariado mexicano y sus características
- 2.5 Aspecto filosófico del Derecho Notarial
- 2.6 La Fe Pública
- 2.7 Definiciones de Fe Pública
- 2.8 Doctrina de Fe Pública (requisitos, notas o accidentes, tipos y clases de fe pública)
- 2.9 Requisitos de la Fe Pública (evidencia, objetivación y coetaneidad o simultaneidad)

Unidad 3. El Notario y sus Requisitos Legales para ser Aspirante

- 3.1 Delegado del Estado de la Función notarial
 - 3.1.1 Su posición dentro de la administración pública
 - 3.1.2 Perito en derecho
 - 3.2.3 El Notario y su función creadora
 - 3.2.4 Auxiliar del fisco
 - 3.2.5 Controlador de la legalidad de los actos
 - 3.2.6 Redactor del instrumento público notarial
- 3.2 Requisitos legales para ser aspirante a Notario
 - 3.2.1 Formas de acceder al notariado
 - 3.2.2 Compra de oficios públicos vendibles y renunciables
 - 3.2.3 Nombramiento político
 - 3.2.3.1 Adscripción
 - 3.2.3.2 Posgrado
 - 3.2.3.3 Oposición
 - 3.2.3.4 Abierta y Cerrada
- 3.3 Requisitos legales para ser Notario
 - 3.3.1 Aspirante al ejercicio de la función notarial y notario en la Ciudad de México
 - 3.3.2 Integración del jurado examinador
 - 3.3.3 Desarrollo de los exámenes
 - 3.3.4 Prueba práctica y teórica
 - 3.3.5 Decisión del jurado
 - 3.3.6 Examen de oposición para notario
- 3.4 Declaración del triunfador
- 3.5 Expedición de patente de aspirante y de notario
 - 3.5.1 Registro de patentes
 - 3.5.2 Fundamentación legal
- 3.6 Requisitos previos al ejercicio del notariado

Unidad 4. Obligaciones y Derecho del Notario

- 4.1 Desempeño de la función como Notario: aspectos personales
- 4.2 Presentación obligatoria del servicio en asuntos de interés social
 - 4.2.1 Suplirse
 - 4.2.2 Actuar en la Ciudad de México
 - 4.2.3 Guardar secreto profesional
 - 4.2.4 Explicar el contenido de los instrumentos
 - 4.2.5 Leer el instrumento
- 4.3 Derechos del Notario
 - 4.3.1 A la autodeterminación
 - 4.3.2 A cobrar honorarios
 - 4.3.3 A la licencia
 - 4.3.4 A vacaciones
 - 4.3.5 A asociación
 - 4.3.6 A excusarse
 - 4.3.7 A permutar el número de su notaría
- 4.4. Prohibiciones al Notario e incompatibilidad de función
 - 4.4.1 Estudio de los preceptos legales
 - 4.4.2 Consecuencias de derecho

Unidad 5. Principales Registros en México

- 5.1 Registros de la Propiedad y del Comercio en las Entidades Federativas
 - 5.1.1 Concepto de Registro Público de la Propiedad
 - 5.1.2 Régimen jurídico del Registro Público de la Propiedad
 - 5.1.3 Los sistemas registrales
 - 5.1.4 Sistema alemán
 - 5.1.5 Sistema francés
 - 5.1.6 Sistema australiano
 - 5.1.7 Sistema mexicano
 - 5.1.8 Los principios registrales
 - 5.1.9 El sistema registral vigente en la Ciudad de México
 - 5.1.10 El sistema informático
 - 5.1.11 La consulta
 - 5.1.12 El procedimiento registral
 - 5.1.13 El registro inmobiliario
 - 5.1.14 El registro de las personas morales
 - 5.1.15 Efectos de las inscripciones y las anotaciones
 - 5.1.16 Tratándose de inscripciones
 - 5.1.17 Tratándose de anotaciones
 - 5.1.18 Rectificación, reposición y cancelación de los asientos
 - 5.1.19 La inmatriculación
 - 5.1.20 Por resolución judicial
 - 5.1.21 Por resolución administrativa
- 5.2 Registro de la Propiedad Inmobiliaria Federal e Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales
- 5.3 Registro Público Marítimo Nacional
- 5.4 Registro Nacional de Inversión Extranjera
- 5.5 Registro Agrario Nacional
- 5.6 Registro Aeronáutico
- 5.7 Registro Minero

Unidad 6. Principios Registrales

- 6.1 Concepto y naturaleza jurídica
- 6.2 Consentimiento y Tracto Sucesivo
- 6.3 Rogación, Prioridad y Legalidad en los registrales
- 6.4 Publicidad, inscripción y especialidad
- 6.5 Fe Pública Registral
- 6.6 Tercero Registral

Unidad 7. Documentos Inscribibles

- 7.1 Documentos inscribibles (enumeración)
- 7.2 Procedimiento registral en el registro público de la propiedad
 - 7.2.1 Organización del registro público
 - 7.2.2 Sistema registral
 - 7.2.3 Procedimiento registral
 - 7.2.4 Solicitud de entrada y trámite
 - 7.2.5 Los folios
 - 7.2.6 Folio mercantil, folio real y de personas morales (sus partes y contenido)
 - 7.2.7 Los índices
- 7.3 Inicio del procedimiento
- 7.4 El certificado de existencia o inexistencia de gravámenes
- 7.5 Anotaciones de aviso preventivo
- 7.6 La rectificación, reposición y cancelación de asientos registrales

Unidad 8. De la Inmatriculación

- 8.1 Concepto y disposiciones previas
- 8.2 Certificado de no inscripción
- 8.3 Inmatriculación por resolución judicial y administrativa
- 8.4 Disposiciones comunes
- 8.5 Distinción entre las constancias relativas a la inmatriculación de un bien y su título de propiedad (problemática actual)

Unidad 9. Recursos de Inconformidad

- 9.1 ¿Qué son los Recursos de Inconformidad?
- 9.2 Casos en que procede el recurso de inconformidad registral
- 9.3 Sentidos de las resoluciones

Unidad 10. Responsabilidad de los Registradores

- 10.1 Responsabilidad Civil de los Registradores
- 10.2 Los Registradores y las Responsabilidad Penales
- 10.3 Responsabilidad Administrativa
- 10.4 Responsabilidad fiscal

Planeación para el estudio de contenidos

Unidad:	Actividades	Horas recomendadas
Unidad 1. Evolución del Notariado en México	Actividad de aprendizaje 1. Evolución del notariado en el mundo Actividad de aprendizaje 2. Evolución del notariado en México Actividad de aprendizaje 3. Fe pública en el documento Actividad de aprendizaje 4. Actividades del Notario Actividad de aprendizaje 5. Acervo Histórico de Notarias de la CDMX	6
Unidad 2. El Notariado y el Derecho Notarial	Actividad de Aprendizaje 1. El notariado como institución Actividad de aprendizaje 2. Notariado como vocación Actividad de aprendizaje 3. Doctrina de la Fe pública Actividad de aprendizaje 4. Fe pública	6
Unidad 3. El Notario y sus requisitos legales para ser Aspirante	Actividad de aprendizaje 1. Delegado del Estado Actividad de aprendizaje 2. Régimen actual del Notariado	6

	<p>Actividad de aprendizaje 3. Requisitos previos para iniciar funciones</p> <p>Actividad de aprendizaje 4. Patente de notario</p>	
Unidad 4. Obligaciones y Derecho del Notario	<p>Actividad de Aprendizaje 1. Capacidad del Notario para ejercer su función</p> <p>Actividad de aprendizaje 2. Obligaciones del Notario</p> <p>Actividad de aprendizaje 3. Derechos del Notario</p> <p>Actividad de aprendizaje 4 Prohibiciones e incompatibilidad de su función</p>	6
Unidad 5. Principales Registros en México	<p>Actividades de aprendizaje 1. Registro Público de la Propiedad y su régimen jurídico.</p> <p>Actividades de aprendizaje 2. Sistemas registrales.</p> <p>Actividad de aprendizaje 3. trámites en el Registro Público de la Propiedad.</p> <p>Actividad de aprendizaje 4. Diversos Registros Públicos que existen en nuestro país</p>	7
Unidad 6. Principios Registrales	<p>Actividad de aprendizaje 1. Principios registrales</p>	7
Unidad 7. Documentos Inscribibles	<p>Actividad de aprendizaje 1. Inscripción de documentos</p>	7

Unidad 8. De la Inmatriculación	Actividad de aprendizaje 1. Formas de inmatriculación	7
Unidad 9. Recursos de Inconformidad	Actividad de aprendizaje 1. Recurso de inconformidad Actividad de aprendizaje 2. Boletín Registral	7
Unidad 10. Responsabilidad de los Registradores	Actividades de aprendizaje 1. Solicitud de reparación del daño Actividad de aprendizaje 2. Responsabilidades	5

Introducción a la asignatura

Tanto el Derecho Notarial, como el Derecho Registral son materias sumamente importantes en la Ciudad de México, a tal nivel que encuentran su fundamento en la Constitución Política de la Ciudad de México en el artículo sexto, en su inciso C apartado 3, en el capítulo titulado Derechos Humanos, en el cual se plasma: “Toda persona tiene derecho al servicio notarial y a la inscripción registral de bienes y actos jurídicos de forma accesible y asequible.” elevándolas al nivel de garantía, debido a que mediante dichas materias a los gobernados se les entregan dos medios a través de los cuales poner en ejercicio dos Derechos Fundamentales trascendentales: La seguridad jurídica y la certeza jurídica; por medio de las figuras de los fedatarios públicos, uno siguiendo el modelo de descentralización por colaboración siendo un profesionista de Derecho, particular que no se encuentra sometido al erario público, y otro un funcionario público perteneciente a la administración local. Es por lo antes expuesto que resulta de suma importancia abocarnos en el estudio de ambas materias, tanto en lo individual, como en su interconexión, desde su nacimiento en los albores del tiempo, así como su evolución hasta lo que conocemos hoy en día.

Se debe recordar que el Derecho Civil es la base del Derecho en general, que en él se apoyan otros derechos para los conceptos jurídicos que regulan; entonces, aquel que domine el conocimiento del Derecho Notarial y Derecho Registral, tendrá ventaja en los asuntos que atienda y podrá utilizar esas herramientas en su favor. Su aplicación es una materia de la vida diaria, vinculada totalmente con los aspectos patrimoniales de las personas, que muchas veces representan el trabajo de toda una vida y por lo mismo, consultan al abogado para tomar directrices acertadas a fin de cuidar ese patrimonio con mucho esfuerzo obtenido. Tomar en cuenta que el Derecho Notarial es de añeja raigambre y el papel que ha desempeñado el Notario, háyase llamado “tabularii”, “escribano” o “notario” a lo largo de los siglos, ha sido medular en la vida jurídica de los pueblos, no siendo la nuestra ninguna excepción

Por el contrario de otras materias de D. Civil, las que está por estudiar sí han sufrido cambios en los últimos años, pues tanto la Ley del Notariado para la Ciudad de México, como la Ley Registral para la Ciudad de México, fueron publicadas el 11 de junio de 2018, y la del Notariado anterior, el 28 de marzo de 2000, sin contar con su profunda reforma de 23 de julio de 2012, entre otras; y la Registral, el 21 de enero de 2011, habiendo sido ésta la primera Ley Registral en el D.F., la cual también fue objeto de varias reformas en el curso de su vigencia.

Finalmente, es necesario agradecer al estudiante “**José Alberto Ramírez Torres**” del “Sistema escolarizado” de la Facultad de Estudios Superiores Aragón, quien colaboró arduamente en la realización y revisión final de la presente guía de estudio. Su apoyo fue fundamental en las actualizaciones, observaciones y sugerencias propuestas en este documento.

Forma de trabajo (metodología)

Esta guía de estudio es un documento de apoyo para el desarrollo de los contenidos de la asignatura; en ella están indicados, por unidad, algunas sugerencias bibliográficas y actividades de aprendizaje para adquirir los conocimientos mínimos sobre la materia.

Por ello, es responsabilidad del estudiante:

- **Revisar de manera general la guía** para contextualizar la asignatura y organizar óptimamente el tiempo destinado al estudio de los textos planteados y la solución de las actividades.
Al revisar la Guía de Estudio, se percatará el estudiante que siendo 10 las Unidades de que se compone el curso, solo 4 se han destinado al Derecho Notarial y el resto al Derecho Registral. De las 16 semanas que se dedican al curso, 7 serán destinadas al primero y 8 al D. Registral, pues la primera está dedicada a hacer la presentación general del mismo.
- **Leer exhaustiva y cuidadosamente los documentos** que se indican y revisar las páginas electrónicas. Después de cada lectura, realiza resúmenes, cuadros sinópticos, mapas conceptuales y esquemas para facilitar la construcción y aprehensión del conocimiento con la finalidad de detectar los aspectos que deberá consultar y aclarar con su asesor en las sesiones sabatinas, en caso de poder asistir a ellas.
- La bibliografía para el desahogo de los temas está dividida en **básica** y en **complementaria**. No siendo tan abundante la bibliografía existente como la publicada para otras materias, es muy necesario que al menos se tomen dos libros como de “cabecera” para estudiar cada tema en ambos. De esa manera se percatará el estudiante de las distintas formas de exponer ideas semejantes, de presentarlas y por tanto, para el estudioso, de aprenderlas. Al realizar cada lectura, hacer resúmenes, cuadros sinópticos, mapas conceptuales y esquemas para facilitar la construcción y aprehensión del conocimiento y detectar los aspectos que deberá consultar y aclarar con su asesor en las sesiones sabatinas, si es que logra o decide asistir.
- Por regla general la bibliografía básica contiene esencialmente todos los temas; en cambio la bibliografía complementaria solo contempla algunos de los aspectos de nuestro interés en las distintas Unidades.
- **Realizar las actividades de aprendizaje** que básicamente se orientan a la identificación de los contenidos dentro de los textos señalados. Es importante mencionar que antes de comenzar con el desarrollo de las actividades de aprendizaje es recomendable haber estudiado y leído toda la bibliografía básica sugerida en la unidad.
- **Tenga en cuenta que** no basta con leer los textos sugeridos, pues es necesario reforzar con las actividades de aprendizaje recomendadas. Con ese fin se han planteado varias actividades de aprendizaje en cada tema, con la finalidad de que

el(a) alumno(a) escoja aquella(s) que más se acomoden a su manera de estudiar y al tiempo que le destina a la materia. Cuando se sugieren resúmenes, siempre se limitan a un texto breve para que no invierta el estudiante demasiado tiempo en su redacción.

Cabe aclarar que la guía es un recurso de apoyo para el estudio de la asignatura, siendo muy importante que se realicen las lecturas, actividades y evaluaciones, **previamente** a las sesiones presenciales sabatinas, pues en éstas se aclaran dudas y se enriquece el estudio de los temas mediante retroalimentación con su profesor(a) y compañeros(as).

Unidad 1. Evolución del Notariado en México.	
Evaluación diagnóstica	<p>Elija Verdadero (V) o Falso (F) en los siguientes planteamientos, y en caso de no conocer la respuesta correcta, realice una búsqueda exhaustiva en la legislación aplicable, doctrina y en su defecto en internet:</p> <ol style="list-style-type: none">1. El Derecho Notarial es de creación moderna, esto es, ha aparecido en México a partir de su Independencia (V) (F)2. La figura del Notario surgió en Roma en forma muy similar a la actual (V) (F)3. Al declarar la Independencia, en forma inmediata los mexicanos se aprestaron a redactar toda clase de leyes, entre ellas la que regía al Notario (V) (F)4. Los tlacuilos se encargaron básicamente de dejar plasmados acontecimientos de su nación, más adelante recopilados en códigos (V) (F)5. Durante la vida Colonial de la Nueva España, actualmente México, se formó el Colegio de los Cuatro Santos Evangelistas, que aglutinó a los notarios de aquellos tiempos (V) (F)
Introducción	<p>Al ser el Derecho Notarial una de las materias con un rastro histórico más extenso y diverso, es importante analizar los antecedentes para intentar ponernos en perspectiva de la trascendencia de este, y a su vez de la mentalidad no sólo mexicana del siglo pasado o antepasado, sino del México prehispánico, porque una figura incipiente del trabajo notarial se encontraba en nuestro territorio aún antes de la llegada de los Europeos en el Tlacuilo, aunque sin menospreciar a estos, porque cómo es del conocimiento para los miembros del alumnado, el Derecho Mexicano Contemporáneo, es de antecedentes Franceses y Latinos, por ello, también se abordará un análisis histórico del Derecho Notarial desde el antecedente histórico más lejano, en el antiguo Egipto, a través de la figura del escriba, los escribanos en la antigua Grecia y Roma; de igual forma resultará sumamente interesante la evolución histórica de las figuras similares al Notario actual a través del México colonial, al México independiente, para llegar a la Institución Garante que tenemos hoy en día, y todo lo que ello conlleva.</p> <p>No podemos considerar al Notariado como un fruto de la doctrina y de la legislación de nuestro país. Para comprenderlo adecuadamente será menester conocer los antecedentes históricos más lejanos, pasando</p>

	<p>por los escribas egipcios, por la figura similar en Roma, para luego llegar al México colonial y luego al México independiente. Como han observado, esta Unidad es básicamente histórica. No la minusvalore considerando que se trata de hechos pasados que nada tienen que ver con la vida actual. Con este estudio podrá comprender el papel protagónico que el Notario ha tenido en la vida jurídica de los pueblos y por tanto le servirá para comprender su importancia en la vida jurídica moderna, concretamente la mexicana. Al realizar un estudio adecuado de esta Unidad, podrá contemplar con claridad cómo se fue perfilando la figura del Notario en las distintas civilizaciones, pero principalmente en México, fortaleciendo sus conocimientos sobre la historia de nuestro Derecho, lo que es importante para ubicar su desenvolvimiento en cualquier materia que se estudie.</p> <p>Una vez que tenga preciso el desarrollo de la figura del Notario tendrá las bases para comprender su ámbito de acción, sus competencias, sus obligaciones, su enquistamiento en la Administración Pública y su desarrollo en general, aspectos que se tratan en las subsecuentes unidades.</p> <p>La bibliografía básica se eligió en libros que puede conseguir en el mercado o encontrar en las bibliotecas, por ser de autores que aún viven y se preocupan de poner sus libros al día, o bien, la mayor parte de los de quienes ya fallecieron, también se encuentran al día porque sus sucesores, debidamente preparados se ocupan de hacerlo. (8)</p>
<p>Objetivo</p>	<p>El alumnado revisará la evolución del Notariado en la época precolonial, colonial, independiente contemporánea, así como la legislación Notarial en las diversas entidades federativas.</p> <p>Objetivo ideal de la guía para esta unidad, el alumnado podrá:</p> <p>Ubicar claramente la evolución del Notario en las distintas etapas históricas de la cultura greco-romana de la que somos fruto e identificar su aportación.</p> <p>Revisar o analizar documentos notariales formulados en épocas anteriores para apreciarlos y juzgarlos adecuadamente.</p> <p>Lo anterior es fundamental porque en cualquier rama del derecho que le toque colaborar en el curso de su vida profesional, se verá obligado a revisar documentos notariales y es menester que lo haga adecuadamente</p>
<p>Desarrollo de contenidos</p>	<p>Época Precolonial: Anterior al año 1492 en la antigua México-Tenochtitlan de la misma forma que las necesidades de la sociedad lo suscitaron en Egipto dando vida al Escriba, se dio la figura del Tlacuilo, quien era una persona hábil para escribir y redactar algunos documentos(códices), en los cuales plasmaba una serie de signos ideográficos y pinturas</p> <p>Descubrimiento y Conquista:</p>

De 1492 al 1520 es relevante resaltar cuestiones tales como la bula Inter Coetera, la presencia de Rodrigo de Escobedo, quien fuera Escribano del consulado del Mar, la función de los propios escribanos europeos, dando constancia de la fundación de ciudades y narrando el devenir de los conquistadores durante dicha época.

Época Colonial:

En dicha época cabe resaltar que, al ser subyugado el pueblo de la Nueva España, esta sufrió una transformación no sólo social sino que jurídicamente. Podemos resaltar la figura de los fedatarios, quienes en un inicio eran exclusivamente peninsulares, para posteriormente poder acceder los criollos a dicho cargo, la mención de la profesión de escribano en las leyes de indias, en las que estas enunciaban que podía ser renunciable, e incluso vendible dicho oficio

Época Independiente

Dentro de dicha época comenzaron a suscitarse los cambios más resaltantes al oficio del escribano en México propiamente dicho, ya que por ejemplo en 1837 se implementó un examen teórico práctico, para obtener el oficio, formando parte dicho oficio del poder judicial.

Época Contemporánea:

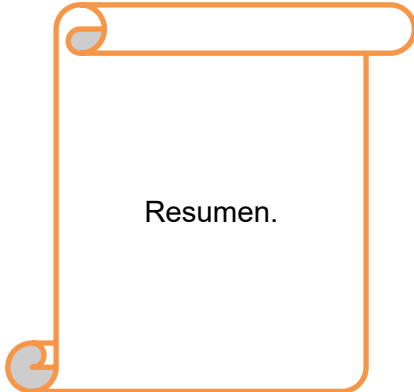
Es en el siglo XX, propiamente hablando durante el mandato de Porfirio Díaz que el Notariado dio una vuelta de tuerca de ciento ochenta grados, para comenzar a tener la forma en que lo conocemos hoy en día, con la Ley del Notariado para el Distrito Federal y Territorios federales de 1901 que se le consideró una cuestión trascendental, al punto de ser nombrada de orden público, pasando por las leyes de 1932, 1945, 1980 hasta llegar a la que actualmente rige la función notarial dentro de la ciudad de México, la Ley del notariado para la Ciudad de México promulgada en 2018.

Sabías que en Egipto hubo escribas que dejaron memoria de situaciones de su tiempo útiles para las generaciones venideras.

Así mismo, sabías que en la cultura azteca existieron escribas similares, llamados *Tla-cuilos*, que dejaron plasmados acontecimientos de la vida de entonces, lo que nos permite conocer además de su actuar, el pensamiento de esa sociedad.

En el punto 1.2 retomará la Bula Inter-Caoetera y su influencia enorme en el devenir histórico de América Latina. Conocerá con el estudio de esta Unidad que desde la llegada de Hernán Cortés al territorio que hoy es México, se produjeron documentos notariales que dejaron memoria de las primeras manifestaciones jurídicas.

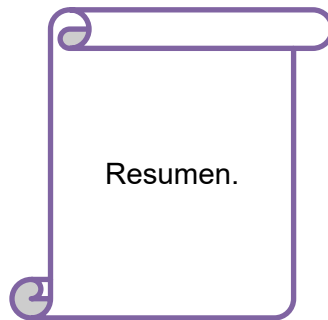
Luego verá que los Notarios de la época colonial, primero solamente peninsulares, de lo que hoy es nuestro México, formularon escrituras que aún se conservan y que nos dan cuenta de la vida personal, familiar y económica de los siglos pasados. Revisar una escritura de

	<p>esos tiempos implica asomarse al pasado y contemplarlo sin alteraciones.</p> <p>Cuando llegue al estudio del primer siglo de México Independiente, advertirá la importante labor de los legisladores, no nada más para darnos las leyes -o sus antecesoras- de que ahora gozamos, sino en relación con el Notariado, para orientarse sobre la depuración de su actividad y separarla de la de los secretarios de juzgado.</p> <p>Del estudio del México moderno, que corresponde al segundo siglo de nuestra vida independiente, conocerá las distintas leyes del Notariado que estuvieron vigentes hasta llegar a la actual y podrá apreciar las aportaciones que cada una ha tenido en el desarrollo del Notariado de nuestro país.</p>
<p>Bibliografía sugerida por la autora de la guía.</p> <p>Libros:</p> <p>Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, <i>Orígenes e Historia del Notariado en México</i>, 5ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2022, pp. 1-8.</p> <p>Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, <i>Derecho Notarial</i>, 21ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2020, pp. 191-203.</p> <p>Ríos Hellig, Jorge, <i>La Práctica del Derecho Notarial</i>, 10ª. Edición, México, Ed. Mac Graw Hill, 2020, pp. 5-8.</p> <p>Zoraida Vázquez., Josefina, <i>Guía de protocolos Archivo General de Notarias CD, MEX.</i>, 1834. Editorial: El Colegio De México., p. 451.</p>	<p>Actividad de aprendizaje 1. Evolución del notariado en el mundo</p> <p>Objetivo: El alumnado tendrá una excelente panorámica del desenvolvimiento del notariado en el mundo, satisfaciendo la parte del programa que busca darle esa perspectiva histórica.</p> <p>Valorará el desarrollo del pensamiento jurídico a través del tiempo, así como la existencia de contratos que entonces se celebraban y subsisten hasta hoy, de todo lo cual se tiene memoria por los documentos notariales producidos en esos tiempos.</p> <p>Instrucciones. - Después de leer capítulo primero del Libro del Mtro. Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, realice un resumen de no más de media hoja acerca de alguno de los actos o contratos referidos en el Apéndice 2, pp. 191-203 del mismo libro, además, formule una conclusión personal del texto revisado y exprese su vinculación con los temas que nos ocupan.</p> <div data-bbox="824 1329 1235 1717" data-label="Image"></div> <p>Nota: El formato de los trabajos escritos de esta Unidad y de las subsecuentes debe ser letra Arial 12, interlineado 1.5.</p>

Actividad de aprendizaje 3. Fe pública en el documento notarial

Objetivo: El alumnado precisará el momento histórico que le demostrará cómo fue gestándose la fe pública en los documentos notariales.

Instrucciones. - Extraiga de cualquiera de las actividades de aprendizaje 1 y 2 el momento histórico en el que el documento notarial tiene fe pública y realice un breve resumen con las principales ideas al respecto.



Actividad de aprendizaje 4. Actividades del Notario

Objetivo: El alumnado ejercitará su habilidad para apreciar los hechos que deben consignarse en un documento notarial y qué elementos son necesarios para lograrlo.

Instrucciones: Vea en línea la ópera "GIANNI SCHICCHI", de Giacomo Puccini. Además de divertirse, aprenderá algunas cosas sobre el Notario. Al concluir su actividad, escriba dos o tres actividades que considere que el Notario de la historia debió haber hecho.

Gianni Schicchi : opera comica in un atto / por: Puccini, Giacomo 1858-1924, et al. Publicado: 1983; Gianni Schicchi : O mio babbino caro / Disponible en: <https://www.youtube.com/watch?v=uyQE58mt9Fk> [Consultado el 12 de septiembre de 2023]

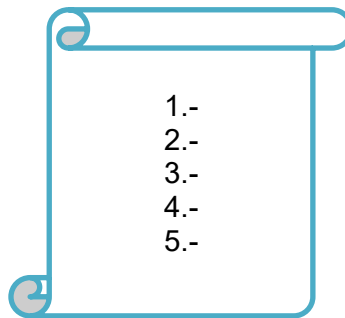


Actividad de aprendizaje 5. Acervo Histórico de Notarías de la CDMX

Objetivo: El alumnado evaluará en forma directa el valor de los documentos notariales, en este caso los redactados en siglos pasados.

Instrucciones: Haga un apunte con 5 puntos, respecto del contenido del Acervo Histórico de Notarías de la Cd. de México. Para poder formularlo, debe visitar el siguiente enlace: <https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dqiel/archivo-general-notaria>

[Consultado el 12 de septiembre de 2023]



Autoevaluación

Correlacione las columnas que encontrará a continuación:

1.- Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano	a.- () Particular que pasaba examen en la Real Audiencia, luego de comprar el oficio
2.- Tabellio	b.- () Separó la actuación del notario de la del secretario del juzgado
3.- Ley del Notariado de 1901	c.- () Regulaba las minutas
4.- Escribano	d.- () Se recurría a él por su conocimiento de la escritura y conocimiento de las leyes
5.- Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del D.F.	e.- () Primera ley notarial en nuestro país

Preguntas frecuentes

1.- ¿Es el Notario una figura creada por los legisladores de nuestro país?

El Notario es un funcionario al que el Estado le ha conferido Fe Pública para hacer ciertos los actos que pasan ante su fe, en vista de la necesidad de la Fe pública contemplada en la Constitución de la República. Existen notarios en la mayor parte del mundo.

2. -¿Cuál es la Ley del Notariado que se encuentra vigente en nuestro país?

Cada Estado de nuestra República regula su Notariado conforme su libre albedrío.

Para saber más

Lea los Capítulos I a VI del libro Bernardo Pérez, Fernández del Castillo, *Orígenes e Historia del Notariado en México*, Porrúa, 5ª. Ed., México, 2022, pp. 1-86.

Glosario

Tlacuilo: Pintor o escritor azteca que con pocos signos narraba un hecho.

Tabelio: Perito en escritura y conocedor de las leyes en el D. Romano. Su documento proporcionaba seguridad jurídica.

Tabulari: Equivale al tabelio. Regulado en la Constitución CXV expedida por León VI, Emperador romano de Oriente, en el S. IX

Códices: Recopilaciones de escritos o de dibujos de la época precolombina y de los primeros tiempos de la conquista.

Escribano: Nombre dado al Notario en las Siete Partidas. Subsistió en España hasta 1862, cuando aparece la Ley Orgánica del Notariado Español.

Notario: Voz usada en Francia y en Austria desde 1512.

Pérez Fernández Del Castillo, Bernardo, *Orígenes e Historia Del Notariado En México / 5 Ed.* Porrúa, 2022.

Unidad 2. El Notariado y el Derecho Notarial	
Evaluación diagnóstica	<p>Elija Verdadero (V) o Falso (F) en los siguientes planteamientos, en caso de no conocer la respuesta correcta, realice una búsqueda exhaustiva en la legislación aplicable, doctrina y en su defecto en internet:</p> <ol style="list-style-type: none">1. El Notariado Mexicano es una institución de creación mexicana exclusivamente (V) (F)2. El Notariado de toda la República Mexicana se rige por una ley única, expedida por el Congreso de la Unión (V) (F)3. El Notariado de la Ciudad de México se rige actualmente por la Ley del Notariado de 1902 (V) (F)
Introducción	<p>Una vez analizado el origen histórico del Notariado Mexicano y su evolución desde la Época pre Colonial hasta la actualidad, ahora, nos interesa avocarnos en el estudio del Notariado, desde un enfoque más técnico jurídico, buscando comprender fundamentos legales que dan vida y sustento al Derecho Notarial</p> <p>Con el estudio de esta Unidad, podrá tener una panorámica general de la institución Notarial; de la necesidad de su existencia en una sociedad regida por el Derecho, a través de la fe pública y de sus requisitos que emanan del Estado, ubicando al Notario como el principal operador, quien se encuentra regido por los principios en derecho consagrados en las leyes locales en materia notarial, en su defecto en Tratados Internacionales o en acuerdos tomados en la Unión Internacional del Notariado Latino, en donde México es parte.</p> <p>Es importante resaltar la vocación, institucionalidad y especialidad que el trabajo notarial brinda a la colectividad a la que sirve.</p>
Objetivo	<p>El alumnado relacionará las diferentes formas del notariado y sus características, así como los requisitos de la fe pública.</p> <p>Objetivo ideal de la guía para esta unidad:</p> <p>El propósito de esta Unidad es hacerle conocer por qué el Notariado es una Institución, por qué debe ser un especialista el que desarrolle ese cometido, así como quienes son las personas más idóneas para desempeñar esta función y por qué. Se adentrará en el concepto de Fe Pública y de la necesidad de ésta en la vida de un país y del mundo en general, y conocerá las características del Notariado mexicano y concretamente las del de la Ciudad de México.</p>

Desarrollo de contenidos	<p>2.1 El Notariado como Institución</p> <p>En el Derecho Mexicano ha de entenderse como institución a todo aquel conjunto de personas, bienes y objetos encaminados a brindar de forma palpable aquellos Derechos Fundamentales, Derechos Humanos y figuras jurídicas de suma relevancia para la sociedad; que son aquellos pilares en que se sostiene el México contemporáneo, no siendo la excepción el propio Notariado Mexicano, un poco más precisos el de la Ciudad de México, ya que su finalidad es poner en ejercicio los Derechos Fundamentales de seguridad jurídica y certeza jurídica, transformándose así en una Institución que como Garantía es aquel medio que pone en ejercicio los Derechos Fundamentales o Humanos de los Gobernados, trayéndolos al mundo fáctico para que no sean sólo letra muerta contenida en un dispositivo normativo, y este se encuentra conformado por las personas titulares de las notarías públicas, autoridades que forman parte de la propia administración públicas tales como la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, el Registro Público de la Propiedad y entes privados como lo son el Colegio Nacional del Notariado Mexicano y el Colegio de Notarios de la Ciudad de México.</p> <p>2.2 El Notariado como vocación</p> <p>Realizando una abstracción de lo que la Real Academia de la lengua Española entiende como vocación en su tercera acepción como la inclinación a una profesión o carrera, debemos entender que tal cual lo dicta el artículo 44 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, el notario es un profesional del Derecho, es decir una persona que concluyo estudios a nivel licenciatura para acreditarse como Licenciado en Derecho, o Abogado, que no obstante ello se dedicó al estudio pormenorizado del Derecho Privado, y una vasta comprensión del Derecho Público en lo que a su esfera de actuación respecta, por ello la comprensión lógica del porque al Notariado se le clasifica como una vocación es de suma importancia, puesto que será el sustento del cual habrá de mantenerse aquella persona que aspire a una patente de Notario.</p> <p>2.3 Ser Notario como Especialidad</p> <p>En el artículo 44 de la Ley del Notariado que ha sido referido en múltiples ocasiones se encuentra la clave para la comprensión de este apartado, puesto que la diferencia entre profesionista y profesional es la que nos dará la clave, por una parte como se analizó en el subtema que precede el notario es alguien que ejerce el oficio del Derecho, para acceder a tal investidura y ejercer la importante misión de materializar la fe pública mediante sus instrumentos, este debe especializarse, para acceder a un nuevo grado de sapiencia al ostentarse como un profesional, es decir aquella persona experta en su área, que obtuvo dicha experticia mediante estudio intensivo, práctica y un correcto manejo del razonamiento lógico jurídico.</p>
---------------------------------	--

2.4 El notariado mexicano y sus características.

El notariado mexicano al tener una procedencia del modelo de corte latino guarda ciertas características que lo diferencian del modelo bárbaro germánico que rige el *common law*, puesto que para ser notario es menester ser profesionista en Derecho, debe satisfacer ciertos principios en el ejercicio de dicha función, los cuales serán abordados en este subtema:

Excelencia;

Legitimación, objetividad y profesionalismo

Sustentabilidad (autonomía).

Independencia del poder público.

Imparcialidad.

2.5 Aspecto filosófico del Derecho Notarial

Para el desarrollo de la presente unidad se plantearán tres preguntas torales, las cuales nos brindarán el origen filosófico de esta rama del Derecho tan trascendental que en el primer artículo de la ley que la rige en la Ciudad de México la eleva al rango de ser de interés público y de orden público, puesto que regula la certeza y seguridad jurídicas a través del ejercicio de la fe pública que el Estado le delega a las personas titulares de las notarías públicas, las cuales son:

¿Por qué existe el Derecho Notarial?

¿Cuál es su función?

¿A quiénes beneficia?

2.6 La Fe Pública

La fe pública es aquella potestad perteneciente única y exclusivamente a un Estado Soberano, la cual obliga a sus gobernados a tomar como cierto y verdadero todo lo que emana de él salvo prueba en contrario, cuya finalidad es brindar certidumbre.

Todo lo cual será abordado en este subtema desde su origen etimológico, hasta los sustentos filosófico y teológico que dan vida a dicho concepto

2.7 Definiciones de Fe Pública.

Es menester la comprensión de lo que ha de entenderse como fe pública, en esta unidad el alumnado estudiará aquellos autores que han generado una definición de dicha figura para su mejor comprensión, logrando identificar aquellos elementos y postulados similares, así como aquellas características que ensalzan unos, pero no otros, buscando un equilibrio, de entre los cuales cabe resaltar a los maestros Enrique Jiménez Arnau, Mario Antonio Zinny, y Jorge Ríos Hellig.

	<p>2.8 Doctrina de Fe Pública (requisitos, notas o accidentes, tipos y clases de fe pública)</p> <p>Tomando en cuenta que la doctrina forma parte de las fuentes formales del Derecho en el México contemporáneo, no es de extrañar que en este subtema nos enfoquemos en el estudio de dicho aspecto, no propiamente del Derecho Notarial, sino en el motivo del porque existe la figura del Notario Público, es decir la fe pública y para dicho estudio se analizarán además de las posturas que ostentan los más grandes exponentes, todos aquellos elementos que la componen, las clases y tipos de la misma, así como de aquellas notas o accidentes que se deben pormenorizar en su estudio.</p> <p>2.9 Requisitos de la Fe Pública (evidencia, objetivación y coetaneidad o simultaneidad)</p> <p>Requisito debe entenderse como todas aquellas circunstancias o condiciones necesarias para la correcta materialización de algo en el mundo factico, es decir en el mundo real, por ello es de suma importancia el estudio pormenorizado de aquellos que componen a la fe pública, y que serán los subpuntos a analizar en este subtema, es decir:</p> <p>Evidencia: Objetivación: Coetaneidad</p>
<p>Bibliografía sugerida por la autora de la guía</p> <p>Ríos Hellig, Jorge, <i>La Práctica del Derecho Notarial</i>, 10ª. Edición, México, Ed. Mac Graw Hill, 2020, pp. 21-24 y los capítulos VI, VII, VIII, IX y X, pp. 43-92.</p> <p>Carral y de Teresa, Luis, <i>Derecho Notarial y Derecho Registral</i>, 11ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 1989, pp. 51- 62.</p>	<p>Actividad de Aprendizaje 1. El notariado como institución</p> <p>Objetivo: El alumnado identificará al Notariado como una Institución</p> <p>Instrucciones. - Lea en el capítulo Tercero, denominado “<i>El Notariado</i>”, del libro Jorge Ríos Hellig, <i>La Práctica del Derecho Notarial</i>, pp. 21-24, después investigue en el Diccionario de la Real Academia Española, el concepto de Institución escoja de entre sus varias acepciones, la que conviene a nuestro estudio y formule un pequeño escrito de 10 renglones en donde plasme las razones de por qué se considera el notariado una institución.</p> <div data-bbox="738 1512 1055 1816" data-label="Image">An icon of a scroll with a rolled-up top edge and a small circular detail at the bottom left corner. The word "Escrito." is written in the center of the scroll.</div>

Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Derecho Notarial*, 21ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2020, pp. 176 -177.

Pérez Fernández Del Castillo Bernardo, *Ética Notarial*, cuarta edición, México, ed. Porrúa, 1995.

Morales, Francisco de P. *Derecho Notarial Mexicano*, 1ª. Edición, México, Times Editores, 2000.

Silva Herzog E., Jesús, *La dimensión económica del notariado*, 1ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2008.

Actividad de aprendizaje 2. Notariado como vocación

Objetivo: El alumnado identificará el aspecto de la vocación y del servicio que presta el Notario a la colectividad en la que se desempeña.

Instrucciones Lea del Libro *Ética Notarial*, el artículo introductorio denominado "*Porqué considero debe ser motivo de reflexión previa, antes de iniciar este trabajo, voy a transcribir lo expresado por Francisco Castro Lucini*" y la presentación del libro del Dr. Silva-Herzog y elabore un escrito describiendo las actividades y problemas que se relacionan con la vocación del notario.



Actividad de aprendizaje 3. Doctrina de la Fe pública

Objetivo: El alumnado Identificará y conocerá los distintos enfoques de la fe pública, sus notas, sus tipos, sus clases y sus requisitos.

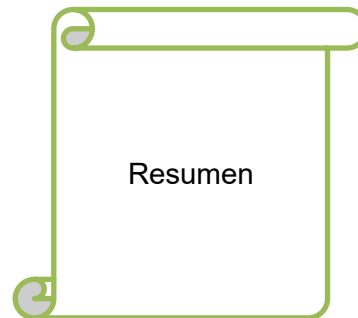
Instrucciones: Lea el capítulo V del libro Luis Carral y de Teresa, *Derecho Notarial y Derecho Registral* pp. 51-62 y los capítulos VI, VII, VIII, IX y X del libro Jorge Ríos Hellig, *La Práctica del Derecho Notarial*, pp. 43- 92 y elabore un cuadro sinóptico con las notas, tipos, clases y requisitos de la fe pública.



Actividad de aprendizaje 4. Fe pública

Objetivo: El alumnado percibirá el actuar del Notario como dador de fe Pública frente al Estado y frente a los particulares, con lo cual agotará lo relativo al Notariado mexicano y sus características.
Entenderá el actuar del Notario y los enfoques de la Fe Pública.

Instrucciones: Lea el apartado 3 del capítulo IV, denominado “El Notario”, del libro” Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho Notarial* pp. 176 – 177 y realice un resumen 10 renglones, con las partes más relevantes de las lecturas referidas.



Autoevaluación.

Resuelva las siguientes proposiciones, eligiendo una de las cuatro opciones que se le plantean. Solo una es correcta:

- 1.- Fundamento constitucional de la fe Pública
 - a) Ley del Notariado para la Ciudad de México
 - b) Primera Ley del Notariado de nuestro país
 - c) Artículo 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
 - d) Artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

- 2.-El Notariado es una institución, entre otras razones porque
 - a) Cuenta con muchos elementos materiales para su trabajo
 - b) El Notariado, las autoridades, los elementos materiales tienen un fin último que es la seguridad jurídica
 - c) Cuenta con autoridades que lo respaldan
 - d) Así lo indica la ley

- 3.- La Fe Pública
 - a) Es obligatoria para todos
 - b) Es el resultado de la creencia general sobre algún tema
 - c) Es igual a la fe religiosa
 - d) Está impuesta por alguna ley

- 4.-Para que la Fe Pública sea tal
 - a) Debe ser coetánea

- b) Puede ser de oídas
- c) Debe provenir de la narración de los ancianos
- d) Debe provenir de la opinión de los sabios

Preguntas frecuentes

1.- ¿Es obligatorio creer en los documentos públicos?

Sí lo es, por así disponerlo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la ley

2.- ¿Sólo el Notario tiene Fe Pública?

No, él es uno de varios titulares de Fe Pública y por tanto tiene un específico campo de acción como los demás

3.- ¿Quién es el titular de la Fe Pública?

El titular de la Fe Pública es el Estado, quien la delega en individuos que pueden ser miembros de la propia Administración Pública, como los secretarios de juzgado o los jueces del Registro Civil; o en profesionistas independientes, como es el caso de los notarios y de los corredores, entre otros.

Para saber más

Si quiere profundizar en el concepto Seguridad Jurídica y su importancia de la vida social, lea el apartado 11 del capítulo denominado "*Los Valores Jurídicos*", del libro de Eduardo García Máynez, *Filosofía del Derecho*, Ed. Porrúa, 6ª. Edición Revisada, México, 1989, pp. 477-481.

Glosario

Institución: Conjunto de personas, bienes u objetos reunidos para un fin específico.

Vocación: Llamado o inclinación para cualquier estado, profesión o carrera.

Especialidad: Rama de una ciencia o arte o actividad sobre la cual quienes la cultivan, poseen saberes o habilidades muy precisos.

Evidencia: Certeza clara y manifiesta de la que no se puede dudar.

Simultaneidad: Que algo ocurre al mismo tiempo que otra cosa.

Objetivación: Dar carácter objetivo a una idea o pensamiento.

Todos los conceptos de este Glosario están basados en las definiciones que brinda la Real Academia Española en su Diccionario.

Diccionario de la lengua española, 23.^a ed., [versión 23.6 en línea]. Disponible en: <https://dle.rae.es>

[Consultado el 13 de septiembre de 2023]

Unidad 3. El Notario y sus requisitos legales para ser Aspirante	
Evaluación diagnóstica	<p>Elija Verdadero (V) o Falso (F) en los siguientes planteamientos, en caso de no conocer la respuesta correcta, realice una búsqueda exhaustiva en la legislación aplicable, doctrina y en su defecto en internet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El Notario es el único funcionario a quien el Estado le ha delegado la Fe Pública (V) (F) 2. La Fe Pública es obligatoria para todos en toda la República Mexicana (V) (F) 3. El Notario puede ser cualquier profesionista que solicite a las autoridades la atención de una Notaría (V) (F)
Introducción	<p>En la unidad que antecede, se retomó la especialidad que debe tener un Notario, para un desempeño adecuado de su función.</p> <p>En esta Unidad, sabrá cómo se adquiere la investidura de Notario y qué requisitos deben cubrirse para iniciar su ejercicio. Cabe destacar que en esta materia han surgido cambios a lo largo de los años, pero siempre salvaguardando la objetividad de la elección a través de la preparación de los candidatos. La relación de esta Unidad con la anterior es abundar sobre los aspectos de la especialidad y vocación de quienes aspiran a ser Notarios, de la rectitud de su actuación, fundamentos para brindar un servicio adecuado. También conocerá el alumnado algunos de los aspectos más importantes de su función.</p>
Objetivo	<p>El alumnado reconocerá los requisitos legales del Notariado, expedición de patente de aspirante y declaración del triunfador.</p>
Desarrollo de contenidos	<p>3.1 Delegado del Estado de la Función notarial</p> <p>La fe pública es única y exclusiva de un Estado soberano, en este supuesto del Estado Mexicano, he ahí donde reside la fe pública originaria, la cual debido a ser el Estado una ficción Jurídica, es decir una persona moral carente de un cuerpo físico para ejercer sus actos, hay una amplia gama de individuos que desempeñan funciones en específico para el desarrollo de los actos y hechos que repercuten directamente en la esfera jurídica del Estado, ahí es donde se materializa en el mundo fáctico la fe pública, mediante los fedatarios públicos, y aunque gran parte de ellos son exclusivos de la función pública, un pequeño grupo de ellos dentro del cual</p>

se encuentra el notario no, debido a que para el correcto desempeño de la función notarial, el Notariado en sí mismo no forma parte de la administración pública para mantener la independencia y objetividad en sus actividades, sino que debido a un sistema de descentralización por colaboración este es un particular al cual el Estado Mexicano enviste y faculta de fe pública para brindar certeza jurídica y seguridad jurídica a los gobernados.

Con el estudio del primero de los apartados de esta Unidad, podrá determinar cuál es la postura del Notario dentro del Estado, así como las principales formas de su colaboración con éste.

3.2 Requisitos legales para ser aspirante a Notario

En este apartado el alumnado analizará los requisitos legales que se enuncian en el artículo cincuenta y cuatro de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, así como de algunas leyes donde se encuentren fundamentos homónimos, para acceder a la investidura de aspirante, así como del funcionamiento del o los exámenes que, al culminar de forma favorable, lo catalogaran como un "ASPIRANTE" propiamente hablando.

3.3 Requisitos legales para ser Notario.

En el tercer apartado de esta unidad se estudiarán los requisitos que han de cumplir aquellas personas que se encuentran en el proceso de la carrera notarial, que habiendo resultado triunfadores de sus correspondientes exámenes de aspirantes, se encuentran a un peldaño de la obtención de una patente expedida por la persona titular de la jefatura de gobierno de la Ciudad de México, o dependiendo la entidad federativa de que se trate, por el Gobernador de dicha entidad federativa. (En algunas Entidades el documento para ser notario NO SE LLAMA PATENTE y es factible que no sea el propio Gobernador quien deba expedirlo).

3.4 Declaración del triunfador.

Se les considerará triunfador o triunfadores, a los sustentantes que hayan obtenido las calificaciones aprobatorias más altas en la suma de los exámenes teórico y de oposición, considerándose en la Ciudad de México, como calificación mínima para la aprobación 70, dicho triunfador será enunciado el día de la última oposición por parte de los miembros del sínodo que evaluaron dichos exámenes.

3.5 Expedición de patente de aspirante y de notario

Con base en el artículo treinta y dos, apartado C, inciso I) de la Constitución Política de la Ciudad de México la facultad de expedir las patentes le corresponde a las personas titulares de la jefatura de gobierno, de igual forma en el artículo cuarto de la propia Ley del Notariado para la Ciudad de México, la cual de acuerdo al artículo sesenta y dos de la Ley en comento, será expedida y entregada en dos tantos a quien haya resultado triunfador en los exámenes de oposición para la obtención de una notaría, una vez constatado que también se solventaron el resto de requisitos establecidos en la propia Ley.

	<p>3.6 Requisitos previos al ejercicio del notariado Previo al comienzo de funciones de quienes hayan resultado como triunfadores de los exámenes para la obtención de una notaría pública, se deben satisfacer una gran cantidad de condiciones para el desempeño de la función notarial, dichas condiciones van desde cuestiones monetarias, cuestiones formales, cuestiones materiales además de aquellas que tienen pecunio, formalidades y solemnidades propias de la función pública, aún si los propios notarios no forman parte de la misma, como se estudió en ocasiones previas, las cuales serán estudiadas a profundidad por los miembros del alumnado en el presente subtema, para la comprensión de que no es suficiente haber sido acreditado como el vencedor de los exámenes, para poder ostentarse ante los gobernados y sus futuros prestatarios como notario.</p>
<p>Bibliografía sugerida por el autor de la guía</p> <p>Ríos Hellig, Jorge, <i>La Práctica del Derecho Notarial</i>, 10ª. Edición, México, Ed. Mac Graw Hill, 2020, pp. 35-42, 93-94, 96-114, 190-198.</p> <p>Carral y de Teresa, Luis, <i>Derecho Notarial y Derecho Registral</i>, 11ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 1989.</p> <p>Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, <i>Derecho Notarial</i>, 21ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2020, pp. 163-184, 190-198.</p> <p>Morales, Francisco de P. <i>Derecho Notarial Mexicano</i>, Editores, 1ª.</p>	<p>Actividad de aprendizaje 1. Delegado del Estado</p> <p>Objetivo. - El alumnado ubicará al Notario dentro de la Administración Pública, conocerá sus capacidades y su papel en la redacción de los instrumentos públicos que se le solicitan, sabrá por qué es controlador de la legalidad de los actos y finalmente por qué es autor de los instrumentos que produce.</p> <p>Instrucciones. – Analice la lectura del capítulo V del libro <i>La Práctica del Derecho Notarial</i> de Jorge Ríos Hellig, pp. 35-42 y de Pérez Fernández del Castillo, <i>Ética Notarial</i>, pp. 163-184 y realice un mapa mental con las competencias y capacidades que tiene un notario dentro de la administración pública.</p> <div data-bbox="511 1155 1112 1722" data-label="Diagram"> <pre> graph LR A((Competencias)) --- B((Capacidades)) B --- C((Imagen de un notario escribiendo)) C --- A </pre> </div>

Edición, México Times, 2000.

Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Ética Notarial*, 4^a. Edición, México, Ed. Porrúa, 1995.

Silva Herzog E., Jesús, *La dimensión económica del notariado*, 1^a. Edición, México, Ed., Porrúa, 2008.

Actividad de aprendizaje 2. Régimen actual del Notariado

Objetivo. - El alumnado identificará y conocerá las formas para acceder al Notariado que ha actuado a lo largo de los siglos en nuestro país y su régimen actual.

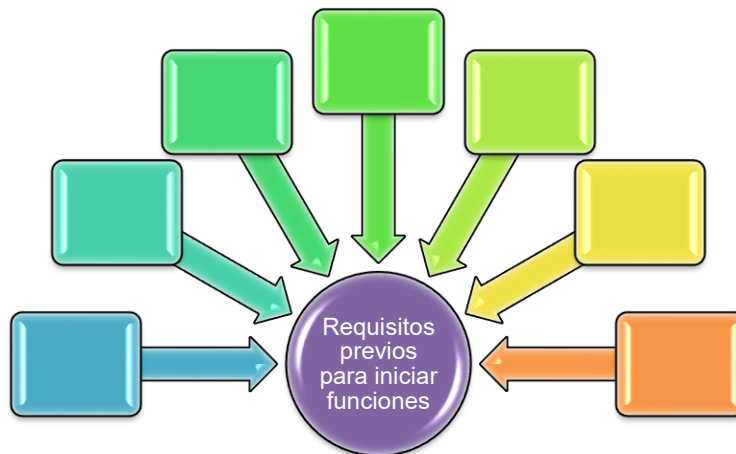
Instrucciones. - Con base en las lecturas del libro Ríos Hellig, *La Práctica del Derecho Notarial*, pp. 93 – 94 y el libro del Mtro. Pérez Fernández del Castillo, pp. 184-189 realice un ensayo que explique el régimen actual del notariado y las formas de acceder al mismo.



Actividad de aprendizaje 3. Requisitos previos para iniciar funciones

Objetivo. - El alumnado conocerá la forma de alcanzar la titularidad de una Notaría en la Ciudad de México y los requisitos previos para iniciar funciones

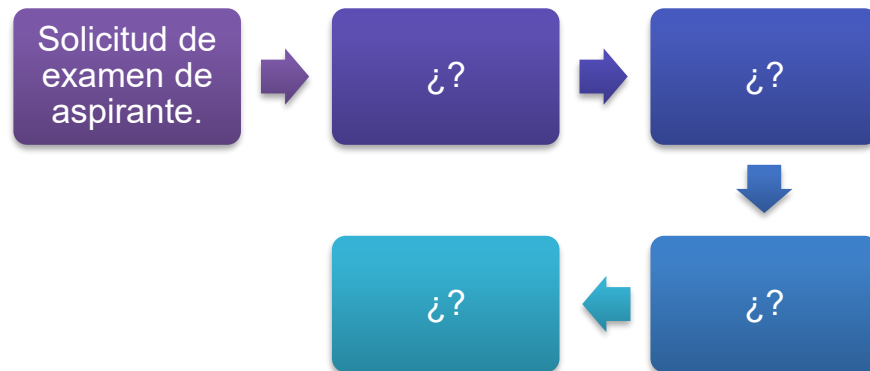
Instrucciones. - Después de revisar el libro de Ríos Hellig, *La Práctica del Derecho Notarial*, pp. 96-114 y el libro de Pérez, Fernández del Castillo, *Derecho Notarial*, pp.190-198, elabore un cuadro sinóptico con los requisitos previos para iniciar funciones como notario.



Actividad de aprendizaje 4. Patente de notario

Objetivo. – El alumnado conocerá el proceso para obtener la patente de Notario, así como los requisitos para iniciar funciones. Esto le servirá en su trabajo de abogado para constatar si el Notario que elija su cliente, ha cumplido con esos requisitos.

Instrucciones. – A partir de la bibliografía sugerida para esta unidad, elabore un diagrama de flujo que señale las etapas y requisitos para obtener patente de notario e iniciar funciones.



Autoevaluación

Responda las cuestiones que se le plantean, optando por alguna de las posibilidades (verdadero o falso):

- 1.- El Notario es un profesionalista liberal, como el médico o el arquitecto, que escoge libremente a sus clientes
(V) (F)
- 2.- Si el cliente de un Notario le manifiesta que él cubrirá directamente los impuestos que genera una operación autorizada por éste, el Notario acepta
(V) (F)
- 3.- En la Ciudad de México existe el nombramiento político como forma de acceder al Notariado
(V) (F)
- 4.- El presidente del jurado examinador tiene que ser necesariamente un jurista de prestigio, nombrado por el jefe de gobierno
(V) (F)
- 5.- Una vez obtenida la patente de Notario, queda a su arbitrio la fecha de inicio de sus funciones
(V) (F)
- 6.- Entre las responsabilidades del Notario se encuentran la Civil, la Penal y la Fiscal
(V) (F)

Preguntas frecuentes

1.- ¿Es verdad que las Notarías se heredan?

No, en la Ciudad de México. Para alcanzar la titularidad de una Notaría en esta Entidad siempre debe haber sido el mejor del examen de oposición del caso, con calificación aprobatoria.

2.- ¿El Notario debe separarse de su función al alcanzar la edad de 80 años?

No necesariamente. Solo que no pueda seguir desempeñando sus funciones, oyendo la opinión del Colegio de Notarios, la Autoridad competente determinaría la cesación de funciones de un Notario de 80 años o más.

¿El Notario es inamovible o cambia cuando también lo haga la autoridad que lo vigila?

Conforme al Art. 65 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, los Notarios son inamovibles de su cargo, salvo los casos previstos en la ley.

Para saber más

Excusas y la responsabilidad del Notario. En forma resumida, vea los artículos 45 y el Capítulo Único del Título Tercero de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en el que se encuentran las responsabilidades en las que puede incurrir el Notario. Dentro de dichas responsabilidades se encuentra, entre otras, la civil, de sumo interés para el usuario, pues de cometer el Notario faltas a las normas civiles, o aplicarlas erróneamente y no por divergencia de criterios, o bien, por omisiones cometidas en su desempeño profesional, podrá ser demandado y en su caso sentenciado al pago de daños y perjuicios.

Localice dos ejemplos de situaciones por las que el Notario pueda resultar responsable de daños y perjuicios causados a los usuarios de sus servicios. Para ello recuerde de sus estudios previos, en qué actos debe actuar el Notario para que se dé la responsabilidad de que aquí se trata.

Glosario

Aspirante al Ejercicio del Notariado: Abogado o licenciado en Derecho y con cédula profesional que resultó aprobado en el examen correspondiente.

Administración Pública: Poder Ejecutivo a través de las Dependencias que señalen las leyes para la prestación del servicio notarial (Definición de ley).


Notario: Licenciado en Derecho o abogado que habiendo resultado triunfador en el examen de oposición correspondiente, es titular de la patente de Notario, se halla investido de fe pública por el Estado para recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden y conferir autenticidad y certeza jurídica a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.

Patente: Documento expedido por el Estado a individuos que hayan satisfecho determinados requisitos, para que exploten una cierta actividad prohibida a los demás gobernados. (Diccionario Espasa-Calpe).

Adscripción: Medio de acceder al Notariado en las Entidades Federativas que así lo contemplan, consistente en el nombramiento como notario Adscrito de un aspirante, para que colabore con el titular y lo supla en sus faltas.

Unidad 4. Obligaciones y Derecho del Notario	
Evaluación diagnóstica	<p>Elija Verdadero (V) o Falso (F) en los siguientes planteamientos, en caso de no conocer la respuesta correcta, realice una búsqueda exhaustiva en la legislación aplicable, doctrina y en su defecto en internet:</p> <ol style="list-style-type: none">1. El Notario forma parte de la Administración Pública como los demás funcionarios del Estado (V) (F)2. Ante la improbabilidad del pago por parte del particular obligado respecto de los impuestos generados en las transmisiones de propiedad, el Estado ha impuesto al Notario la obligación de calcular, retener y enterar dichas cargas fiscales (V) (F)3. En cuanto un aspirante es declarado triunfador en el examen de oposición correspondiente, al día siguiente comienza del despacho de la Notaría que se le asignó (V) (F)
Introducción	<p>A primera vista pareciera que el Notario, como otros profesionistas, puede autodeterminarse, escoger a sus clientes, cobrar los honorarios que considere convenientes, y escoger alguna especialidad para solo trabajar en ella. Así lo hacen los médicos, los arquitectos, los abogados en general. No pasa lo mismo con el Notario. Desde luego tiene derechos, que se irán conociendo a lo largo del estudio de esta Unidad, pero pesan más sus obligaciones, pues las tiene frente a su personal, frente al Estado, frente a los derechohabientes de su servicio, frente a sus colegas y su Colegio, independientemente de los que tiene frente a sí mismo.</p> <p>Algunas de estas obligaciones le generan responsabilidades administrativas, otras, le ocasionan responsabilidades civiles o incluso penales, o todas juntas.</p> <p>No cumplir con el fisco le genera responsabilidad e incluso podría ser que se actualizara un tipo penal de carácter fiscal. Por el contrario de la ley anterior a la del año 2000, la LNDF era un poco etérea en cuanto a las responsabilidades del Notario, lo que no ocurrió con la mencionada, la cual precisó las citadas responsabilidades con toda claridad.</p> <p>El propósito de este estudio de esta unidad consiste en preparar al(a) estudiante para que conozca indubitablemente lo que puede exigir a un Notario y en qué situaciones debe abstenerse por tener él(la) derechos en la materia. Conocer las prohibiciones le facultará en su desarrollo</p>

	<p>profesional de abogado para determinar si algún notario está incurriendo en alguna de ellas, a fin de demandarle responsabilidades en el asunto que esté atendiendo con él(ella). Lo mismo ocurre con las incompatibilidades, en el caso de detectar actuaciones que el Notario esté llevando a cabo y que son incompatibles con su función en asuntos que sus clientes le han confiado. Asimismo, lo preparará para aleccionar a su cliente sobre los honorarios o sobre otros derechos que el Notario tenga en su favor.</p> <p>Las páginas recomendadas contemplan la mayoría de los aspectos de la guía, en orden diverso, pero en ellas hallará la mayoría de los temas.</p>
<p>Objetivo</p>	<p>El alumnado ubicará el desempeño, obligaciones y prohibiciones del derecho del Notario.</p>
<p>Desarrollo de contenidos</p>	<p>4.1 Desempeño de la función como Notario: aspectos personales.</p> <p>Los miembros del alumnado en el presente subtema estudiarán las implicaciones del porque el ejercicio de la función notarial, por parte de las personas titulares de las notarías públicas ha de ser de forma personal, toda vez que la patente es una resolución administrativa la cual concede el derecho exclusivo temporal que una persona física o jurídica tiene para explotar un elemento material o abstracto que componga al Estado; debido a esto, el ejercicio de la facultad autenticadora que obtienen los titulares de las notarías públicas se rige por un ejercicio personal ante sus prestatarios, y en algunos aspectos elevado al rango máximo de personalísimos, derivado de la trascendencia del acto o hecho que se le esté solicitando hacer constar ante su protocolo, ya que frente al propio Estado en última instancia es el notario el responsable final.</p> <p>4.2 Presentación obligatoria del servicio en asuntos de interés social.</p> <p>En este subtema, los miembros del alumnado estudiarán el papel que desempeñan las personas titulares de las notarías públicas ante la propia sociedad, en cuestiones de interés social o de orden público, toda vez que son ellos los fedatarios públicos con la gama más amplia de las facultades, para hacer efectivos los Derechos fundamentales de certeza y seguridad jurídica, no siendo simple letra muerta, fungiendo como una institución garante de lo que le conviene al elemento humano que compone el Estado Mexicano, dicha gama de facultades abarca cuestiones de índole electoral, regularización de la tierra, previsión de futuras controversias y/o conflictos por parte de un papel coadyuvante para la administración de justicia por parte de los órganos jurisdiccionales.</p> <p>4.3 Derechos del Notario</p> <p>El alumnado en el presente punto a resaltar estudiará el porqué de varias cuestiones importantes de los notarios públicos, debido a que no sólo se encuentran obligados a un listado de disposiciones normativas, sino que a contrario sensu, también gozan de Derechos para ejercer de una forma cómoda y eficaz su función notarial, dicho listado de Derechos va desde</p>

	<p>la permuta de notarías públicas, los convenios de suplencia, los convenios de colaboración entre dos o más notarios para actuar en un mismo protocolo, allegarse de una remuneración económica toda vez que al ser particulares que ejercen la función de fedatarios no se encuentran sometidos al erario público y la subsistencia de su oficio es a través del cobro de honorarios que se calculan mediante un arancel.</p> <p>4.4. Prohibiciones al Notario e incompatibilidad de función.</p> <p>En el estudio de dicho subtema los miembros del alumnado podrán constatar que así como hay obligaciones y derechos para las personas titulares de las notarías públicas, también cuentan con un listado de incompatibilidades y prohibiciones, las primeras son imposibilidades espacio temporales, éticas o morales para el desempeño tanto del oficio notarial como de la propia función notarial, las cuales no deben tomarse como sinónimos, sino que deben ser estudiadas por separado para su correcta comprensión.</p> <p>Por otra parte, las prohibiciones son enunciados imperativos claros y concisos que limitan el actuar de las personas titulares de las notarías públicas para el correcto desempeño de los principios de independencia, autonomía, objetividad e imparcialidad ya que en virtud de su investidura dichas personas tienen una gran cantidad de recursos personales, materiales, y económicos propiamente hablando los cuales en una litis, desfavorecerían a la parte contraria, es por ello que el legislador se anticipa y las regula mediante puro y duro Derecho Positivo.</p>
<p>Bibliografía sugerida por el autor de la guía</p> <p>Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, <i>Derecho Notarial</i>, 21ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2020, apartado III, pp. 178-182 y el apartado X, pp. 206-208, 191-196. 198-206.</p> <p>Ríos Hellig, Jorge, <i>La Práctica del Derecho Notarial</i>, 10ª. Edición, México, Ed. Mac Graw Hill, 2020,</p>	<p>Actividad de Aprendizaje 1. Capacidad del Notario para ejercer su función</p> <p>Objetivo. – El alumnado conocerá las cualidades y capacidades de un notario para ejercer su función.</p> <p>Instrucciones. – Lea el capítulo X del libro de Luis Carral y de Teresa, <i>Derecho Notarial y Derecho Registral</i>, pp. 114-116 y redacte un escrito de no más de 10 renglones en el que incluya las razones de la exigencia de un buen estado físico y mental del Notario, con base en los requisitos legales para ser Notario y con los que determinan la cesación de sus funciones a los 80 años, todo esto citado en la Ley del Notariado para la Ciudad de México.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Escrito.</p> </div>

114-141, 191-196,
199-202.

Carral y de Teresa,
Luis, *Derecho
Notarial y Derecho
Registral*, 11ª.
Edición, México,
Ed. Porrúa, 1989,
114-119.

Actividad de aprendizaje 2. Obligaciones del Notario

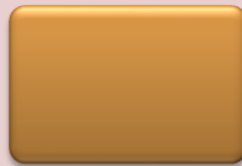
Objetivo. - El alumnado conocerá cuáles son las obligaciones del Notario en materia de interés social o frente a las autoridades mismas; cuáles son sus obligaciones en materia electoral, cuáles en materia gremial, entre las cuales se halla la de dar asesoría gratuita, y cómo, a través de la suplencia, su oficina no puede estar cerrada por razones de salud, vacaciones u otros, y en su caso, saber a quién acudir.

Instrucciones. – Con base en las lecturas del libro de Jorge Ríos Hellig, *La Práctica del Derecho Notarial*, pp. 114-141 y del Capítulo IV, llamado “El Notario”, del libro Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho Notarial*, el apartado III, pp. 178-182 y el apartado X, pp. 206-208, realice un cuadro sinóptico con cada una de las obligaciones del notario en las materias de interés social, electoral y gremial

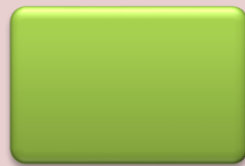
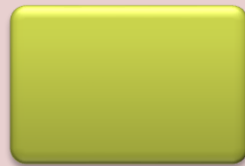
Obligaciones
en materia de
interés social



Obligaciones
en materia
electoral



Obligaciones
en materia
gremial



Actividad de aprendizaje 3. Derechos del Notario

Objetivo. - El alumnado aprenderá cuáles son los derechos del Notario. Sabrá que éste(a) puede cobrar honorarios, así como la base para su cobro; que puede separarse de sus funciones y la duración de dicha separación, así como la persona que quede al cargo del despacho de los asuntos que el primero atendía; igualmente entenderá por qué hay Notarios asociados y cómo opera la asociación; conocerá su derecho a la permuta del número de la Notaría que tenía a su cargo y en qué casos limitativos puede excusarse.

Todos estos conocimientos le ayudarán a dirigirse acertadamente a quien debe informarle, entregarle, prepararle, etc., los actos o documentos solicitados a un Notario determinado o en su caso, pasado ya el tiempo, cómo pedirlos, citarlos o individualizarlos ante el Archivo General de Notarías de la Ciudad de México.

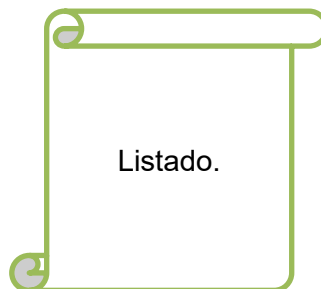
Instrucciones. – A partir de la lectura del libro de Jorge Ríos Hellig, *La Práctica del Derecho Notarial*, pp. 191-196 y el apartado X del libro de Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho Notarial* pp. 206 a 208, elabore un cuadro sinóptico que explique y mencione todos los derechos del notario y su aplicación dentro de sus funciones.

Derecho	Aplicación en:
1.-	
2.-	
3.-	
4.- Licencia	
5.-	
6.-vacaciones	
7.-	
8.- Separación temporal	

Actividad de aprendizaje 4. Prohibiciones e incompatibilidad de su función

Objetivo. – El alumnado conocerá las prohibiciones que tiene el notario dentro de sus funciones.

Instrucciones. – **A partir de la lectura del** capítulo XIV del libro de Jorge Ríos Hellig, *La Práctica del Derecho Notarial*, pp. 199-202 y del Capítulo IV, llamado “El Notario”, del libro Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho Notarial*, el apartado VII, pp. 198-206, haga un listado de las prohibiciones e incompatibilidad de las funciones del notario.



Autoevaluación

Correlacione las columnas que encontrará a continuación:

1.- Actuar fuera de protocolo	A() Licencia
2.- Excusa de actuar por no disponer de tiempo para atender el asunto	B () Obligación
3.- Celebrar convenio de suplencia	C () Prohibición
4.- Necesidad de trabajo por un año en la Universidad de Madrid	D() Conjunto de libros en los que el Notario asienta escrituras y actas
5.-Protocolo	E () Derecho

Preguntas frecuentes

1.- ¿Puede el Notario de la Ciudad de México llevar a cabo actos respecto de inmuebles, o que deban surtir efectos en otra parte de la República?

Sí puede. Su actuación es la que está limitada a esta Entidad, mas no los actos sobre los que verse, de tal modo que el Notario de la Ciudad de México puede hacer una compraventa de un inmueble en el Estado de Jalisco, mientras realice toda su actuación dentro del territorio de esta Ciudad.

2.- ¿Puede el Notario expedirle testimonio a cualquiera que se lo solicite?

No. En primer lugar, como otros profesionistas, el Notario está obligado al secreto profesional. Además, el Art. 148 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México indica limitativamente a qué personas se puede expedir testimonios. Fuera de los enlistados, no podrá expedirlos a todo el que los solicite.

4. - ¿El Notario puede cobrar el honorario que se le ocurra?

No, conforme al Art. 15 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, los Notarios solo pueden cobrar los honorarios que el Arancel publicado y actualizado cada año, determine para cada caso.

Para saber más

Elementos del trabajo Notarial, referentes a los instrumentos materiales para la labor del Notario. Para familiarizarse un poco con ellos:

1. Lectura. Leer los capítulos XVIII a XXI del libro Jorge Ríos Hellig, *La Práctica del Derecho Notarial*, pp. 359-395.
2. Lectura. Enriquecer los conceptos mencionados en el inciso anterior, con la lectura de los apartados del capítulo III, denominado "Instrumento Notarial", del Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho Notarial*, llamado dicho apartado Elementos Notariales, pp. 96-116
3. Lectura. Incluso para saber aún más, lea la obra Luis Carral y de Teresa, *Derecho Notarial y Derecho Registral*, pp. 150-153.
4. Elabore un resumen de los principales elementos de trabajo notarial de no más de 10 renglones. Dedique 2 o 3 renglones a cada uno.

Objetivo. – El alumnado distinguirá palabras que, en la jerga diaria de los legos, son sinónimos no siéndolo: protocolo, testimonio y copia certificada son clásicos ejemplos de términos que muchas personas no distinguen, incluyendo miembros de la judicatura y Ministerios Públicos. Esto no le pasará con este estudio.

Glosario

Permuta: Cambio de un protocolo por el de otro Notario, previa autorización de la autoridad competente, y previa opinión del Colegio de Notarios (Art. 191).

Autodeterminación: Libertad para el Notario de tomar un criterio respecto de algún aspecto o caso concreto, cuando el marco legal así lo autorice.

Suplencia: Período durante el cual un Notario, llamado suplente y que tiene firmado y registrado ante la Autoridad Competente un convenio al respecto con otro, suple a éste, o sea, actúa en el protocolo del suplido (Art. 196).

Incompatibilidad: Actuación o desempeño de una profesión que no pueda realizar un Notario, por ser antagónica con su función (Arts. 32 y 33).

Prohibición: Actuación que no puede llevar a cabo el Notariado por estarle expresamente vedadas en la Ley del Notariado para la Ciudad de México, debido a que pierde imparcialidad o transparencia, o por estar señaladas por la ley a otro funcionario. (Art. 47)

De este Glosario, el segundo de los conceptos está expresado con base en mis propios estudios y conocimiento de la Ley del Notariado para la Ciudad de México; los demás están basados en la mencionada Ley, habiendo incluido los artículos correspondientes.

Unidad 5. Principales Registros en México	
Evaluación diagnóstica	<p>Elija Verdadero (V) o Falso (F) en los siguientes planteamientos, en caso de no conocer la respuesta correcta, realice una búsqueda exhaustiva en la legislación aplicable, doctrina y en su defecto en internet:</p> <ol style="list-style-type: none">1. El Registro Público de la Propiedad es una Dependencia cuyo objeto es que el Estado tenga información sobre las propiedades de las personas (V) (F)2. En el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad aparecen las propiedades de todas las personas cualquiera que sea el lugar de su ubicación en la República Mexicana (V) (F)3. Los sistemas registrales utilizados en el mundo surten los mismos efectos (V) (F)4. El Registro Público de la Propiedad no permite que fuera de los interesados, se consulte el contenido de los asientos. (V) (F)5. En el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria Federal solo se inscriben actos jurídicos sobre inmuebles de la Federación (V) (F)
Introducción	<p>Dentro del estudio del Derecho Registral, que es toda una rama del Derecho, comprenderá la necesidad de la existencia del Registro Público de la Propiedad y distinguirla de la del Registro Público de Comercio; sabrá cuáles bienes se anotan en cada Registro; el tipo de Dependencia a cargo de los registros y su ubicación dentro de la Administración Pública; sabrá también que aunque en la mayor parte del mundo existen registros públicos de la propiedad, similares al nuestro, los efectos que producen en su derecho no son iguales.</p> <p>Asimismo, debe conocer los principios registrales, qué son y cuál es su objetivo. Luego se introducirá en el conocimiento del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, saber qué sistema de registro utiliza, cuál es el procedimiento que se sigue en éste para inscribir, así como los tipos de asientos que realiza y los efectos que producen las inscripciones.</p> <p>Finalmente se introducirá en una relación de otros registros públicos existentes en nuestro ámbito jurídico y se apreciarán sus diferencias con el de la Propiedad.</p>

<p>Objetivo</p>	<p>El alumnado nombrará los principales Registros Públicos de la propiedad y del comercio, así como aquellos donde el Notariado tiene obligaciones legales de registro.</p> <p>Objetivo ideal de la guía para esta unidad:</p> <p>El alumnado conocerá los efectos, la organización y forma de trabajo del Registro Público de la Propiedad le ayudará en su trabajo como abogado, cualquiera que sea la rama del Derecho donde le toque desempeñarse. Sabrá qué información puede obtener de revisar sus asientos y cuál no, pues este es un punto en donde los propios abogados fallan al no conocer la materia. Podrá también como abogado litigante sustentarse en alguna anotación registral para demostrar el aspecto que se halle defendiendo ante los Tribunales, cuando ello sea posible.</p>
<p>Desarrollo de contenidos</p>	<p>5.1 Registros de la Propiedad y del Comercio en las Entidades Federativas</p> <p>Debido a que la institución de los Registros Públicos de la Propiedad procede de la legislación Civil, toda vez que la facultad para legislar en dicha materia se encuentra reservada para las entidades federativas, dichas instituciones son muy diversas, de tal forma que todos y cada uno de ellos podrían tener denominaciones distintas, la institución encontrarse ligada o separada de la función catastral, desempeñar sus funciones mediante filios reales, folios inmobiliarios y solicitando una variedad de documentos, requisitos y plazos para que se materialice correctamente el procedimiento registral y en el presente tema se van a estudiar de forma comparativa algunas legislaciones del interior de la república a contraposición de la legislación en la Ciudad de México.</p> <p>5.2 Registro de la Propiedad Inmobiliaria Federal e Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales</p> <p>A diferencia de los Registros Públicos de la Propiedad de las entidades federativas y la Ciudad de México, cuya finalidad es hacer constar por medio de la inscripciones los documentos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, limita, grava o extinguen los Derechos Reales de los inmuebles que constituyen la propiedad privada, por otra parte el Registro Público Federal, tiene la misma finalidad en cuanto a las funciones, pero no así con las fincas, ya que estas se encuentran ajenas a la propiedad privada, formando parte del patrimonio federal.</p> <p>Por otra parte, se estudiará a su vez el alumnado también estudiará en el presente tema la ubicación del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales dentro de la administración pública, sus funciones y en que supuestos se requiere su intervención para la formalización de instrumentos o documentos en los que se haga constar la transmisión de bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio federal.</p> <p>5.3 Registro Público Marítimo Nacional</p> <p>En el presente tema el alumnado estudiará dicha institución, cuya finalidad es hacer constar mediante inscripciones aquellos contratos, documentos o instrumentos públicos mediante los cuales se formalice o transmitan</p>

	<p>derechos reales respecto a embarcaciones, actividad portuaria, todo tipo de resoluciones administrativas o judiciales y de comercio marítimo.</p> <p>5.4 Registro Nacional de Inversión Extranjera. Es aquel órgano perteneciente a la Secretaría de Economía, dependiente directamente del Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras, cuya finalidad es llevar a cabo un seguimiento pormenorizado del pecunio, así como de la materia proveniente de aquellas personas físicas o morales que debido a su nacionalidad no pueden considerarse como Mexicanos, entre sus intervenciones se encuentra la de recibir avisos por parte de los fedatarios públicos en los supuestos de constituir personas morales que cuenten con cláusula de admisión de extranjeros para su identificación.</p> <p>5.5 Registro Agrario Nacional Debido a que la tierra ejidal y comunal se encuentran alienadas tanto del patrimonio público, como del particular, dicha propiedad no se encuentra supeditada por los Registros Públicos de la Propiedad en las Entidades Federativas, ni del Federal, sino que los actos en los que consta su transmisión, constitución y demás modificaciones sobre los Derechos Reales sobre dicho tipo de tierra se debe hacer público mediante este registro para poder otorgarles publicidad.</p> <p>5.6 Registro Aeronáutico De forma muy similar al Registro Marítimo, este registro también es una especialización, pero en esta se hacen constar los documentos o instrumentos públicos en los que se haga constar la adquisición de la propiedad, o cualquier otro derecho real que pueda ser aplicable en las aeronaves y la obtención de todas aquellas señas distintivas de nacionalidad o matriculación ante el Estado Mexicano.</p> <p>5.7 Registro Minero Registro Público de Minería y Derechos Mineros, es la institución dependiente de la Secretaría de Gobernación, la cual tiene como función regular la inscripción, autenticidad y publicidad de las resoluciones administrativas que le conceden a los gobernados en el Estado Mexicano títulos mineros con el derecho a explorar y explotar el suelo y subsuelo de acuerdo a la Ley de Minería.</p>
<p>Bibliografía sugerida por el autor de la guía</p> <p>Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, <i>Derecho Registral</i>, Capítulo II, 13^a. Edición, México, Ed. Porrúa, 2018, pp.61-62.</p>	<p>Actividades de aprendizaje 1. Registro Público de la Propiedad y su régimen jurídico</p> <p>Objetivo: El alumnado conocerá la definición de qué es el Registro Público de la Propiedad y de su régimen jurídico.</p> <p>Instrucciones. – Con base en las lecturas del Capítulo II del libro del Mtro. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, <i>Derecho Registral</i>, pp. 61-62, del libro del Mtro. Miguel Ángel Zamora Valencia pág. 459 y de la Revista Mexicana de Derecho, Ejemplar 17, Colegio de Notarios de la Ciudad de México pág. 298, realice un mapa conceptual de las diferentes</p>

<p>Ríos Hellig, Jorge, <i>La Práctica del Derecho Notarial</i>, 10ª. Edición, México, Ed. Mac Graw Hill, 2020, pp. 467-469.</p> <p>Carral y de Teresa Luis, <i>Derecho Notarial y Derecho Registral</i>, 11ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 1989, pp. 229-235.</p> <p>Lozano Noriega Francisco, <i>Cuarto Curso de Derecho Civil Contratos</i>, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, 6ª. Edición, México, A.C., 1994, pp. 447-449.</p> <p>Sánchez Medal Ramón, <i>De los Contratos Civiles</i>, 9ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 1988 pp. 533-538.</p> <p>Zamora y Valencia Miguel Ángel, <i>Contratos Civiles</i>, Ed. Porrúa, 12ª. Edición, México, 2012 pp. 459.</p> <p>Revista Mexicana de Derecho - Colegio de Notarios del Distrito Federal, Ejemplar N° 17, México, 2015.</p>	<p>definiciones de Registro Público de la Propiedad, incluya una definición propia y el marco jurídico que lo regula.</p> <table border="1" data-bbox="500 294 1432 493"> <thead> <tr> <th data-bbox="500 294 812 357">Definición</th> <th data-bbox="812 294 1432 357">Marco Jurídico</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="500 357 812 493">Registro público de la propiedad</td> <td data-bbox="812 357 1432 493"></td> </tr> </tbody> </table> <p>Actividades de aprendizaje 2. Sistemas registrales</p> <p>Objetivo. - El alumnado conocerá el panorama de los sistemas registrales.</p> <p>Instrucciones. – A partir de la lectura de Ríos Hellig, Jorge, <i>La Práctica del Derecho Notarial</i>, Ed. Mac Graw Hill, 10ª. Edición, México, 2020, pp. 467-469, Sánchez Medal, Ramón, <i>De los Contratos Civiles</i>, Ed. Porrúa, 1988, pp.533-538 y Lozano Noriega Francisco, <i>Cuarto Curso de Derecho Civil Contratos</i>, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., 6ª. Edición, México, 1994 pp. 447-449, elabore un cuadro comparativo con las principales características de cada sistema registral.</p> <table border="1" data-bbox="500 966 1448 1249"> <thead> <tr> <th data-bbox="500 966 974 1008">Sistema Registral</th> <th data-bbox="974 966 1448 1008">Características</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="500 1008 974 1039">Alemán</td> <td data-bbox="974 1008 1448 1039"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="500 1039 974 1071">Frances</td> <td data-bbox="974 1039 1448 1071"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="500 1071 974 1102">Australiano</td> <td data-bbox="974 1071 1448 1102"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="500 1102 974 1134">Mexicano</td> <td data-bbox="974 1102 1448 1134"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="500 1134 974 1165"></td> <td data-bbox="974 1134 1448 1165"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="500 1165 974 1197"></td> <td data-bbox="974 1165 1448 1197"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="500 1197 974 1228"></td> <td data-bbox="974 1197 1448 1228"></td> </tr> </tbody> </table> <p>Actividad de aprendizaje 3. trámites en el Registro Público de la Propiedad</p> <p>Objetivo. - Identificará y empleará los trámites en el Registro Público de la Propiedad.</p> <p>Instrucciones. – después de revisar las lecturas de Carral y de Teresa Luis, <i>Derecho Notarial y Derecho Registral</i>, Ed. Porrúa, 11ª. Edición, México, 1989 pp. 229-235 y el Título Tercero, Capítulos 1°, 2° y 3° y Título Cuarto, Capítulos 1°, 2°, 3° y 4° de la Ley Registral para la Ciudad de México, Formule primero una anotación registral de propiedad como si fuera el registrador que hubiese recibido una escritura para inscripción. Esta redacción no debe llevarle arriba de media hoja. Con posterioridad, formule un pequeño escrito (no más de una hoja tamaño carta) solicitando la corrección de un lindero que quedó mal inscrito en el Registro Público de la Propiedad.</p>	Definición	Marco Jurídico	Registro público de la propiedad		Sistema Registral	Características	Alemán		Frances		Australiano		Mexicano							
Definición	Marco Jurídico																				
Registro público de la propiedad																					
Sistema Registral	Características																				
Alemán																					
Frances																					
Australiano																					
Mexicano																					



Actividad de aprendizaje 4. Diversos Registros Públicos que existen en nuestro país

Objetivo. - El alumnado conocerá los diversos Registros Públicos que existen en nuestro país.

Instrucciones. – Con base en el capítulo XXVIII, pp. 471-472 del libro del Mtro. Jorge Ríos Hellig, elabore un cuadro comparativo en el que diferencie el Registro Público de la Propiedad con cualquier otro que elija (que no sea el de Comercio).

	Diferencias
Registro público de la propiedad. -	
Registro público marítimo. -	
Registro....	

Autoevaluación

Correlacione las columnas que encontrará a continuación:

1.- Sistema Francés en materia registral.	A () Asiento para hacer constar un acto jurídico sobre un inmueble de la Federación.
2.- Suspensión del procedimiento registral.	B () Revisión de las cualidades del documento que permitan inscribirlo.
3.-Inscripción.	C () Efectos declarativos.
4.- Registro Público de la Propiedad Federal.	D Subsanación de algún defecto.
5.- Calificación extrínseca.	E ()Asiento registral.

Preguntas frecuentes

1.- Si no está inscrita mi escritura en el Registro Público de la Propiedad, ¿no he adquirido la propiedad?

Todos los actos jurídicos que se registran tienen su nacimiento y perfección en el ámbito extra registral. Si alguien adquirió de quien era el propietario y llenó todos los requisitos que la ley pide para que su contrato sea válido, adquirió desde que hubo acuerdo entre dicha persona y el vendedor, así bien no esté inscrita su escritura en el Registro Público de la Propiedad.

Para saber más

A fin de compenetrarse mayormente en el tema lea las páginas 192 a 200 de la Revista Mexicana de Derecho Colegio de Notarios del Distrito Federal, Ejemplar N° 3, publicada por el mencionado Colegio en 2001. En este capítulo que debe leer al final de su estudio, podrá realizar un cuadro comparativo entre la forma en que se registraba en aquellos años y el modelo actual, además de valorar mejoras o deficiencias.

Glosario

Sistema Registral: Tiene como propósito común dotar de publicidad y seguridad jurídica a la propiedad inmobiliaria y proteger a quien de buena fe se atiene a la apariencia jurídica que brinda.

Registro Público de la Propiedad: Dependencia del Poder Ejecutivo del Estado, encargado de brindar seguridad jurídica en las transacciones sobre derechos reales y algunos otros, que celebran los particulares a través de la publicidad.

Registro de Personas Morales: Sector del Registro Público de la Propiedad donde se inscriben, entre otras, las constituciones de las Sociedades y Asociaciones Civiles, así como varios eventos de la vida corporativa de esas agrupaciones, precisados en el Código Civil para el Distrito Federal. (Art. 3071).

Depositario de la fe pública registral: Titular del Registro Público de la Propiedad (Art. 6, frac. I Ley Registral para la Ciudad de México).

Inscripción: Asiento registral definitivo, que refleja la situación jurídica de una finca según la información que le han proporcionado los interesados. (Art. 3042 CCCM).

Anotación preventiva: Asiento registral provisional, destinado a convertirse en definitivo o a desaparecer. (Art. 3043 CCCM).

Finca: Unidad básica registral (Art. 19 Ley Registral para la CM),

Para este Glosario me sustenté en el Código Civil para la Ciudad de México, en la Ley Registral para la Ciudad de México (fueron citados los artículos correspondientes) o en los conocimientos propios adquiridos en libros y fundamentos legales.

Unidad 6. Principios Registrales

Evaluación diagnóstica

Elija la respuesta correcta en los siguientes planteamientos, según corresponda, en caso de no conocer la respuesta correcta, realice una búsqueda exhaustiva en la legislación aplicable, doctrina y en su defecto en internet:

1.- Se considera incompatibilidad como elemento para negar la inscripción de algún acto o contrato por parte del Registro Público de la Propiedad cuando:

- a) No coincidan los nombres de los enajenantes del documento a inscribir con los registrados como adquirentes, aunque se parezcan.
- b) No coincida el nombre del Banco acreedor con el que aparece en la escritura cancelando el gravamen.
- c) El nombre de la calle donde se ubica actualmente el inmueble enajenado no coincida con el registrado.
- d) El que aparece como usufructuario en el Registro Público de la Propiedad vendió la propiedad del inmueble usufructuado.

2.- En el Registro Público de la Propiedad aparece como propietario JUAN PÉREZ, pero en la escritura cuya inscripción se solicita, aparece como vendedor JOAQUÍN GODÍNEZ. Asimismo, se refiere entre los antecedentes de la escritura que JUAN PÉREZ vendió con antelación a JOAQUÍN GODÍNEZ en forma privada el inmueble en cuestión.

- a) El Registro se abstiene de inscribir la escritura que se le presenta.
- b) El Registro exigirá que se registre primero la operación de compraventa de Joaquín Godínez.
- c) El señor Juan Pérez comparecerá al Registro a manifestar que no tiene inconveniente en la inscripción de la nueva escritura.
- d) El Registro inscribirá la nueva transmisión de propiedad en favor del comprador.

3.-El sistema informático con el que opera el Registro Público de la Propiedad.

- a) Está previsto solamente en la Ley Registral para la Ciudad de México.

	<ul style="list-style-type: none">b) Está previsto solamente en el Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.c) Está previsto en el Código Civil y en la Ley Registral para la Ciudad de México.d) No está previsto en ninguna de dichas normas por tratarse de un método de última generación. <p>4.- La cancelación de un asiento puede pedirse por</p> <ul style="list-style-type: none">a) Sólo por el titular del asiento.b) Por la viuda del titular registral.c) Por los hijos del titular registral.d) Por orden del Gobierno de la Ciudad sin mediar expropiación ni operación traslativa de la finca a favor de éste. <p>5. - Los asientos del Registro pueden inscribirse</p> <ul style="list-style-type: none">a) En Folio Real Cartular o en Folio Real Electrónico, a elección del interesado.b) En los dos, a falta de solicitud del interesado.c) Si el asiento anterior se encuentra en Libro, en éste deben seguirse haciendo los demás asientos.d) Sólo en Folio Real Electrónico, aunque la finca no tenga su antecedente en este tipo de folio.
Introducción	<p>Esta Unidad, dedicada exclusivamente a los Principios Registrales, le servirá enormemente para entender cómo funciona el Registro Público de la Propiedad, y en general cualquier Registro de la Propiedad, y aún el de Comercio en su mayor parte, pues como su nombre lo indica, se abordan todas las reglas de operación del Registro.</p> <p>Desde siempre, y con puridad, el legislador de 1870, al elaborar el Código Civil e introducir en él por primera vez un breve articulado sobre Registro Público de la Propiedad, cuidó que el Registrador revisase los actos a inscribir y determinase su procedencia. Lo que comento tiene por objeto subrayar que los documentos mismos y el procedimiento de su inscripción se rigen por reglas infalibles que conoceremos al estudiar los Principios Registrales.</p> <p>Con el estudio de esta Unidad, el alumnado evitará tropiezos en cualquier tramitación que intenten ante el Registro Público de la Propiedad y Del Comercio correspondiente además lo capacitará para entender el proceder de otros Registros Públicos similares tales como el de la Propiedad Inmobiliaria Federal, y demandar un correcto proceder de sus funcionarios o empleados en casos de desvío, omisión o descuido.</p>

Objetivo	<p>El alumnado expresará concepto y naturaleza jurídica, consentimiento y tracto sucesivo, legalidad, publicidad, especialidad y fe pública Registral.</p> <p>Objetivo ideal de la guía para esta unidad:</p> <p>Conocer la forma de operar del Registro Público de la Propiedad, para que tanto los encargados de hacer las inscripciones como el público en general, dentro del cual nos encontramos nosotros, sepamos a qué atenernos en los procedimientos y alcances de esa función registral, la cual, como dije en la Unidad precedente, le ayudará en su trabajo como abogado, cualquiera que sea la rama del Derecho donde le toque desempeñarse. Sabrá qué información puede obtener de consultar sus asientos y cuál no, pues este es un punto en donde los propios abogados fallan al no conocer la materia. Algunos creen que podrán obtener una copia de un instrumento dado solicitándosela al Registro, lo cual es del todo erróneo. Para su trabajo en Tribunales si el alumnado llega a laborar como abogado postulante, este conocimiento es fundamental.</p>
Desarrollo de contenidos	<p>6.1 Concepto y naturaleza jurídica En cuanto al concepto, para quien desarrollará la guía serían: Todas aquellas directrices procedentes del razonamiento jurídico, cuya finalidad es orientar y brindar certidumbre en el supuesto de que los Registradores o la propia institución se encuentren frente a un conflicto o controversia, durante el procedimiento.</p> <p>De igual forma que la propia institución, su naturaleza jurídica es la de robustecer y aclarar la certeza y seguridad jurídicas tanto para los titulares registrales, sus causahabientes y demás intervinientes en el procedimiento registral.</p> <p>6.2 Consentimiento y Tracto Sucesivo. Tanto el consentimiento como el tracto sucesivo parten de la presuposición de los registradores respecto a la existencia de un titular registral, es decir aquella persona física o moral que ostenta como suyo alguno de los Derechos Reales que pudieran recaer sobre de una finca, por su parte el consentimiento hace referencia que una vez existe el titular registral este mediante la materialización en el mundo factico de su voluntad por medio de un documento o un instrumento público susceptibles de inscripción ante el Registro Público hace constar su conformidad para transferir, modificar, extinguir, limitar, constituir o gravar el inmueble a que hace referencia dicha finca.</p> <p>Por otra parte, el tracto sucesivo parte de una consecución lógica y ordenada en cuanto a la transferencia de la finca, es decir que el último titular registral sea quien transmita el Derecho Real al adquirente y posteriormente dicho adquirente de vida a la transmisión del mismo.</p> <p>6.3 Rogación, Prioridad y Legalidad en los registrales. A diferencia de los principios analizados en el apartado previo que eran cuestiones de racionamiento lógico en este tema que analizarán principios de una índole más formal toda vez que a diferencia del tracto sucesivo o del consentimiento, rogación hace referencia a que la intervención de la institución no se realiza de oficio sino que para que esta se dé, tiene que</p>

	<p>ser instada por alguna persona, ya sea física o moral, que pueda acreditar algún interés jurídico, es decir, que para solicitar la inscripción de algún derecho real que constituya, grave, limite, extinga o modifique la propiedad respecto del inmueble contenido en la finca, dicho debe ser solicitado por el titular registral, derechohabientes, causahabientes, autoridad responsable.</p> <p>El principio de prioridad tiene otro nombre, por el cual es más reconocido tanto en el ámbito notarial y registral, como por el Derecho en general, este es el de Prelación, el cual parte de un razonamiento lógico jurídico.</p> <p>6.4 Publicidad, inscripción y especialidad.</p> <p>El principio de Publicidad es la base y sustento de la existencia del propio Registro, el cual consiste en la difusión de los documentos e instrumentos públicos que acreditan a las personas físicas o morales, como titulares registrales de los inmuebles contenidos como finca, para evitar fraudes de quienes no sean titulares de algún Derecho Real sobre dichos inmuebles. Por otra parte, la Inscripción hace alusión al principio previo, para dicha publicidad esta debe ser materializada en el mundo factico mediante anotaciones, las cuales se llevan de forma consecutiva dando vida al tracto sucesivo abordado previamente.</p> <p>Por último el principio de especialidad hace referencia a las cualidades y datos que han de ser vaciados en dichas anotaciones registrales, mientras más datos sean los que se han de plasmar, es más difícil que ocurran errores en un nuevo procedimiento registral sobre dicha finca a futuro, de entre los cuales se deben plasmar medidas, colindancias, linderos, la descripción del inmueble, el acto mediante el cual se obtiene dicho derecho real, ante qué tipo de instrumento y tratándose de instrumentos públicos el consecutivo del protocolo respecto al mismo.</p> <p>6.5 Fe Pública Registral</p> <p>La fe pública registral, es aquella con la que cuentan las Instituciones denominadas como registros públicos, es aquella que obra y se materializa en sus anotaciones y la consecución de las mismas, es la que ejercen los titulares de dichas dependencias y los Registradores que trabajan para ellos y será el tema de estudio en el presente tema, para que los miembros del alumnado la dimensionen, conceptualicen y puedan identificar.</p> <p>6.6 Tercero Registral</p> <p>Este, plasma un razonamiento lógico consistente en que un acto inscribible e inscrito no materializará un agravio ante un tercero que habiendo adquirido algún Derecho Real sobre un bien inmueble.</p>
<p>Bibliografía sugerida por la autora de la guía</p> <p>Pérez Fernández del Castillo,</p>	<p>Actividad de aprendizaje 1. Principios registrales</p> <p>Objetivo. - El alumnado conocerá e identificará todos los principios registrales Además de un claro concepto del actuar del Registro Público de la Propiedad, así como del solicitante de los correspondientes servicios.</p>

Bernardo, *Derecho Registral*, 13ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2018, pp. 79-129; y segundo, el capítulo XXIX, pp. 473-504.

Ríos Hellig, Jorge, *La Práctica del Derecho Notarial*, 10ª. Edición, México, Ed. Mac Graw Hill, 2020.

Visoso del Valle, Francisco, *Principios Registrales, Tracto Sucesivo, especialidad, consentimiento, rogación y prioridad*, 1ª. Edición, Barcelona, España, Ed. Wolters Kluwer, S.A., 2017.

Carral y de Teresa Luis, *Derecho Notarial y Derecho Registral*, 11ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 1989, pp. 241-250.

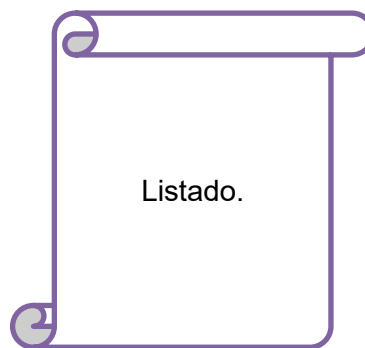
Sánchez Medal Ramón, *De los Contratos Civiles*, 9ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 1988, pp. 545-560.

Tapia Ramírez, Javier, *Bienes, Derechos Reales y Registro Público de la Propiedad*, 2ª. Edición, México,

Instrucciones. – A partir de las siguientes lecturas:

- Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Derecho Registral*, Ed. Porrúa, 13ª. Edición, México, 2018, pp. 79-129; y segundo, el capítulo XXIX, pp. 473-504.
- Sánchez Medal Ramón, *De los Contratos Civiles*, Ed. Porrúa, 9ª. Edición, México, 1988, pp. 545-560.
- Visoso del Valle, Francisco, *Principios Registrales, Tracto Sucesivo, especialidad, consentimiento, rogación y prioridad*, Ed. Wolters Kluwer España, S.A., 1ª. Edición, Barcelona, 2017.pp.
- Carral y de Teresa Luis, *Derecho Notarial y Derecho Registral*, Ed. Porrúa, 11ª. Edición, México, 1989, pp. 241-250.
- Tapia Ramírez, Javier, *Bienes, Derechos Reales y Registro Público de la Propiedad*, Ed. Porrúa, 2ª. Edición, México, 2012, pp. 435-441.
- Aguilar Carbajal Leopoldo, *Contratos Civiles*, Ed. Porrúa, 3ª. Edición, México, 1982 296-298.
- De la Mata Pizaña Felipe y Garzón Jiménez, Roberto, *Bienes y Derechos Reales*, Ed. Porrúa, 8ª. Edición, México, 2016, pp. 467-471.
- “Artículo 3016 del CC certificado de gravámenes con efectos de aviso preventivo”, del Mtro. Joel Chirino Castillo, Notario. N° 90 de Ciudad de México, en la Revista de Derecho Notarial, Año XLVII, N° 120, marzo 2006, Asociación Nacional. del Notariado, México, pp. 3-14 Revista de Derecho Notarial, Año XLVII, N° 120, marzo 2006, Asociación Nacional. del Notariado, México Artículo 3016 pp. 3-14.
- Estudie el Artículo 12 de la Ley Registral para la Ciudad de México.

Elabore un listado de los Principios Registrales estudiados, escribiendo en qué consisten, en dos o tres renglones, además formule un diagrama de flujo en relación con el Principio de Prioridad o Prelación y finalice con una conclusión de no más de 10 renglones que resalte la importancia de este Principio.

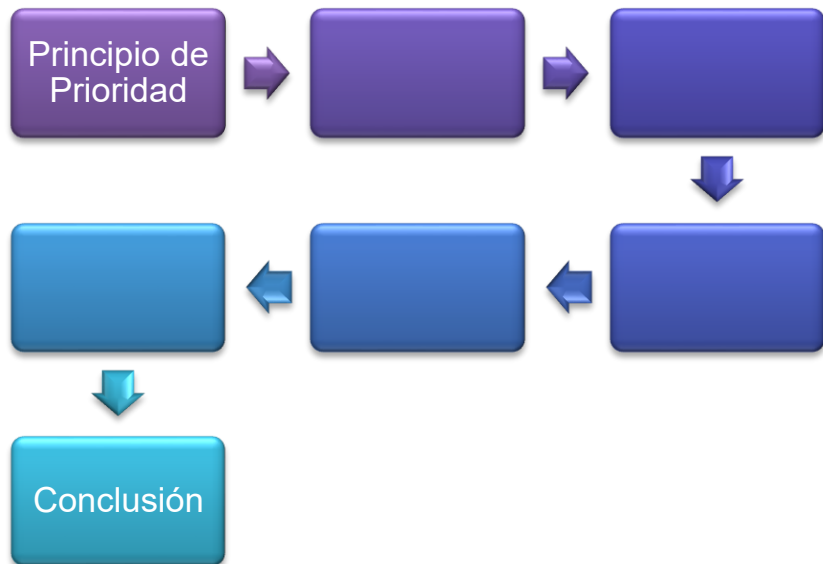


Ed. Porrúa2012,
pp. 435-441.

Aguilar Carbajal
Leopoldo,
Contratos Civiles,
3ª. Edición, México,
Ed. Porrúa, 1982
296-298.

De la Mata Pizaña
Felipe y Garzón
Jiménez, Roberto,
*Bienes y Derechos
Reales*, 8ª. Edición,
México, Ed. Porrúa,
2016, pp. 467-471.

Revista de Derecho
Notarial, Año XLVII,
N° 120, marzo
2006, Asociación
Nacional. del
Notariado, México
Artículo 3016, pp.
3-14.



Autoevaluación

Indique si es verdadero (V) o falso (F) en cada una de las aseveraciones que encontrará a continuación:

- El Registro Público de la Propiedad inscribirá primero el acto que se llevó a cabo en fecha anterior que otro, respecto de la misma finca que se llevó a cabo en fecha posterior, aunque el testimonio correspondiente a este último hubiese ingresado antes al Registro Público de la Propiedad
(V) (F)
- El hijo de JOSÉ PÉREZ acude al Registro Público de la Propiedad para que se cancele una hipoteca constituida por su padre, ya hoy fallecido, que él (el hijo) acaba de pagar. El Registro Público de la Propiedad la cancelará enseguida
(V) (F)
- Puede un abogado sin acreditar su personalidad, solicitar copia del Folio Real de un inmueble adquirido por su cliente, para asesorarlo de la mejor manera. El Registro Público de la Propiedad le expedirá la copia solicitada
(V) (F)
- Su cliente acaba de obtener la subdivisión de su predio y con el oficio original acude al Registro Público de la Propiedad para que se registre. El Registro Público de la Propiedad procederá de inmediato en el sentido solicitado
(V) (F)

- e) Su cliente compró un inmueble y firmó la escritura ante Notario el 2 de enero de 2023, habiendo utilizado un certificado de gravámenes expedido el 20 de agosto de 2022. El testimonio correspondiente fue presentado al Registro Público de la Propiedad el 3 de marzo de 2023, y el Registro le indica que sobre el predio materia de la venta fue trabado un embargo por parte de American Express, el cual fue presentado al Registro el 28 de febrero de 2023 y ya se encuentra inscrito, usted alega por su cliente válidamente que la venta tuvo lugar en fecha anterior, y que el principio "*prius in tempore, prius in iure*", obliga al Registro a inscribir la compraventa antes que el embargo
(V) (F)

Preguntas frecuentes

Casos concretos.

1. -Han informado a su cliente que, una vez obtenida una sentencia de prescripción positiva dictada por un juez, el Registro Público de la Propiedad está obligado a inscribirla sin más. ¿Es esto cierto?

No. El Registro Público de la Propiedad, en su labor de calificación, además de la extrínseca que debe llevar a cabo sobre el documento cuya inscripción se solicita, tiene otras obligaciones impuestas por diferentes leyes, como son el Código Fiscal de la Ciudad de México o la Ley de Desarrollo Urbano del D.F. Estos Ordenamientos imponen al Notario y en general a los adquirentes, algunas obligaciones además de las "originarias" de velar por la licitud del contrato celebrado, que, si no se cumplen, facultan al Registrador a rechazar el documento. La sentencia solo versa sobre el derecho de propiedad, ya en poder del promovente de la prescripción, pero no contempla el cumplimiento de esas otras obligaciones imprescindibles para obtener la inscripción en dicho Registro.

2. - El señor Juan Pérez constituyó usufructo vitalicio en favor de su hijo, Rodolfo Pérez. Juan Pérez ya falleció y el hijo tiene el propósito de vender el inmueble sobre el que tenía el usufructo y le consulta si puede hacerlo de inmediato.

No. En este caso concreto deberá seguirse todo el proceso sucesorio para que Rodolfo Pérez, de ser el único heredero, formalice la adquisición. Ningún derecho tiene ya dicho señor Rodolfo Pérez puesto que el usufructo concluyó a la muerte de su padre.

2. - En el mismo ejemplo anterior, el señor Juan Pérez se reservó el usufructo vitalicio y donó a su hijo Rodolfo Pérez la nuda propiedad de un inmueble. Este último quiere vender el inmueble de inmediato y le consulta si puede hacerlo.

Sí. Bastará con que se registre la muerte del padre, para que se anote la consolidación en la persona de Rodolfo Pérez del usufructo con la nuda propiedad que ya tenía desde antes.

3.- Agustín compró su casa a la Sra. María Espíndola, quien de acuerdo con las anotaciones registrales era la propietaria, y en esa circunstancia acudieron al Notario para que este preparara, como lo hizo, la escritura pública correspondiente, la cual fue firmada el 31 de marzo de 2023. La realidad es que La Sra. Espíndola ya había vendido el mismo inmueble a su amiga Isabel Escutia, en un contrato privado celebrado el 30 de diciembre de 2020, quien quedó de pagarle a plazos, durante 5 años. Isabel Escutia se

ha atrasado con los últimos pagos. Enterado Agustín Rodríguez de todas estas circunstancias le consulta si es o no válida su operación.

Sí es válida. La operación que celebró la Sra. María Espíndola con su amiga, la señora Isabel Escutia, si bien le había transferido la propiedad, no era una operación visible en el Registro Público de la Propiedad puesto que siendo un contrato privado no fue inscrito en dicha Dependencia, de tal modo que el señor Agustín Rodríguez compró de quien tenía la legitimación para enajenar de acuerdo con las anotaciones registrales.

Para saber más

A fin de robustecer los conocimientos adquiridos en el tema el alumnado deberá repasar los capítulos de Doble Venta en los libros de los Maestros autores de libros de Contratos en donde haya estudiado la materia y formulará un ensayo en el que vierta su opinión jurídica, no debiendo ser mayor su trabajo a 10 renglones.

Adame, López, Ángel Gilberto, coord., *Homenaje a Miguel Ángel Zamora y Valencia*, Colegio de Profesores de Derecho Civil de La Facultad de Derecho, México, 2017, pp. 153-176

<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/11/5040/18.pdf>

La venta de un bien ajeno, instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM.

Disponible en:

<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3861/17.pdf>

Fraude por doble venta, SCJN. Disponible en:
https://bj.scjn.gob.mx/doc/tesis/_fhxMHYBN_4klb4H4YQ9/%22Entrega%20jur%C3%ADdica%22

Glosario

Principio de consentimiento: Aquel por el cual solo ciertas personas tienen derecho de solicitar modificaciones en los Folios Reales de inmuebles de los que son titulares.

Principio de Fe Pública Registral: Aquel por el cual, mientras no se pruebe lo contrario, presume que el derecho registrado existe y pertenece a su titular en la forma expresada en el asiento respectivo.

Tercero Registral: Persona que inscribe un derecho real adquirido de buena fe y a título oneroso de quien aparece como su titular en el Registro Público de la Propiedad.

Personas facultadas para ejercer el principio de Rogación: El Titular Registral, el Notario, el juez o la autoridad administrativa.

Principio de Inscripción: El que obliga al Registro a anotar los actos que determine la ley y que por ésta sola circunstancia surten efectos en contra de tercero.

Tercero: Toda persona que no ha intervenido en un cierto acto o contrato.

Principio de Tracto Sucesivo: Concatenación ininterrumpida de inscripciones sobre una misma unidad registral.

Los conceptos vertidos en este Glosario han sido tomados básicamente de la Ley Registral para la Ciudad de México, que fueron tomados de Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Derecho Registral*, Ed. Porrúa, 13ª. Edición, México, 2018, pp. 79-129; y segundo, el capítulo XXIX, pp. 473-504.

Unidad 7. Documentos Inscribibles

Evaluación diagnóstica

Correlacione las siguientes columnas, en caso de no conocer la respuesta correcta, realice una búsqueda exhaustiva en la legislación aplicable, doctrina y en su defecto en internet:

Registro constitutivo	Folio de personas morales
Sistema francés	Unidad básica registral
Persona moral	Efecto registral
Finca	Sección para Registro de la Gaceta de la CDMX
Boletín Registral	Efectos declarativos

Introducción

En esta Unidad el alumnado verá y conocerá los documentos inscribibles, el procedimiento registral, la importancia de la Solicitud de Entrada y Trámite, el sustrato sobre el que se hacen las anotaciones con una revisión de los sustratos anteriores al actual, el auxilio que prestan los índices ordenados por la ley, así como las características que deben contener estos para ser susceptibles de inscripción, el certificado de existencia o inexistencia de gravámenes y su función esencial en los actos de dominio que los particulares celebran, cómo deben funcionar los avisos al respecto y finalmente la reposición, rectificación y cancelación de asientos; es decir, recorrerá la ruta desde la presentación del documento a inscribir en el Registro Público de la Propiedad hasta la conclusión del proceso.

Por la brevedad del tiempo solamente se hará alusión a la forma de registrar en épocas anteriores, lo cual es indispensable para saber localizar asientos según el tiempo en que fueron inscritos, debido esto al cambio sustancial que ha sufrido el proceso registral desde su inicio a la fecha.

Con el estudio de esta Unidad se encontrará diestro en el inicio y seguimiento de cualquier tramitación registral que intente, conocerá el tiempo que tarda, además de saber cómo y dónde se registran los actos o contratos e irá “tejiendo” un conocimiento aceptable en materia registral.

También es menester mencionar que, debido a la introducción de la inscripción electrónica, el proceso ha cambiado bastante en los últimos tiempos; por ese motivo solo se recomiendan libros actualizados que contienen los procedimientos en su forma actual.

Ya he mencionado que la bibliografía recomendada contiene esencialmente todos los temas; en cambio la bibliografía complementaria solo contempla algunos de los aspectos de nuestro interés en esta Unidad.

Objetivo	<p>El alumnado empleará el procedimiento registral en el Registro Público de la propiedad, documentos inscribibles, certificados de existencia o inexistencia de gravámenes, así como la rectificación, reposición y cancelación de asientos registrales.</p> <p>Objetivo ideal de la guía para esta unidad:</p> <p>Con el estudio de esta Unidad, la Universidad pretende dejar al(a) estudiante hábil para realizar un trámite en el Registro Público de la Propiedad, es decir, aplicará acertadamente estos conocimientos en la vida diaria del trabajo del abogado, principalmente del abogado postulante. Sabrá tiempos de respuesta, pero esencialmente obtendrá la información que necesita para atender los asuntos que se le confían, sea abogado de empresa, de despacho o titular de su propio bufete.</p>
Desarrollo de contenidos	<p>No basta con saber que existe un Registro Público de la Propiedad con información importante para el abogado y la ciudadanía, sino es menester saber cómo opera.</p> <p>Esta Unidad dará al alumnado esa herramienta, pues conocerá que no todo documento ni todo acto es inscribible, estará enterado(a) de cómo iniciar el procedimiento, cómo darle seguimiento y cuándo finalizará.</p> <p>Estará familiarizado con la escala de funcionarios que operan el Registro, para en su caso, plantear alguna queja por algún desvío o perjuicio que se le esté causando a su cliente usuario del servicio.</p> <p>El conocimiento del certificado de existencia o inexistencia de gravámenes es básico para la determinación de los consejos que dará a su cliente o bien, para la procedencia de los negocios que plantee.</p> <p>Igualmente conocerá las herramientas jurídicas necesarias para rectificar, reponer y cancelar asientos, según proceda.</p> <p>7.1 Documentos inscribibles (enumeración)</p> <p>Antes de abordar lo que disponen el Código Civil Federal, el Código Civil para el Distrito Federal y el Código de Comercio, es importante comprender el ¿Por qué son inscribibles? y ¿Qué contienen dichos documentos? La respuesta es muy sencilla y de hecho es una misma, Son inscribibles dichos documentos porque dentro de ellos se encuentran todos aquellos actos jurídicos a través de los cuales se produce un cambio jurídico real respecto de un bien inmueble, como los títulos traslativos o de limitación de dominio del inmueble, así como los derechos reales establecidos sobre los mismos.</p> <p>Una vez teniendo dicho conocimiento nos abocaremos a comprender lo que enuncian ambas disposiciones normativas previamente planteadas, por su parte las disposiciones de carácter civil enuncian:</p> <p>Primero, el Código Civil para el Distrito Federal.</p> <p>CAPITULO II Disposiciones comunes de los documentos registrables ARTICULO 3005.- Sólo se registrarán:</p>

	<p>I. Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos;</p> <p>II. II. Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica, así como los convenios emanados del procedimiento de mediación que cumplan con los requisitos previstos por el artículo 38 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal.</p> <p>III. III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la Ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el Notario, el Registrador, o el Juez competente, se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevar impreso el sello respectivo.</p> <p>Cabe mencionar que de la interpretación armónica de los artículos 3007 y 3008, de dicho ordenamiento normativo, dichas inscripciones surten efectos meramente declarativos, es decir que se realizan para dar un efecto de publicidad, más no para constituir un derecho; y que en el supuesto de ser inscribibles conforme a las disposiciones legales relativas a dichos actos, si no se inscriben los efectos de dichos documentos sólo serán relativos entre ellos.</p> <p>Segundo. El Código Civil Federal.</p> <p>CAPITULO II Disposiciones Comunes de los Documentos Registrables Artículo 3005.- Sólo se registrarán:</p> <p>I. Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos;</p> <p>II. Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica;</p> <p>III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el notario, el registrador, el corredor público o el Juez competente, se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.</p> <p>Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevar impreso el sello respectivo.</p> <p>Tercero. Código de Comercio.</p> <p>Artículo 25.- Los actos que conforme a este Código u otras leyes deban inscribirse en el Registro Público de Comercio deberán constar en:</p> <p>I.- Instrumentos públicos otorgados ante notario o corredor público;</p> <p>II.- Resoluciones y providencias judiciales o administrativas certificadas;</p> <p>III.- Documentos privados ratificados ante notario o corredor público, o autoridad judicial</p> <p>competente, según corresponda, o</p>
--	--

IV.- Los demás documentos que de conformidad con otras leyes así lo prevean.

7.2 Procedimiento registral en el registro público de la propiedad.

Como casi todo, para que se desarrolle correctamente una función dentro de la administración pública, esta debe encontrarse regida por un proceso, la función registral no es la excepción, dicho procedimiento contempla cuestiones desde la pretensión de inscripción propiamente hablando, hasta la calificación favorable por parte de los registradores respecto de los documentos que contengan actos jurídicos que se pretendan de robustecer del factor publicidad.

7.3 Inicio del procedimiento

Siguiendo la línea de pensamiento que surge del estudio y comprensión de los principios registrales, y analizando la finalidad del documento denominado solicitud de entrada y trámite, dicho inicio se materializa con la obtención de un número de entrada y trámite atendiendo a lo señalado en la solicitud de entrada y trámite que se menciona unos renglones antes, la cual debe ir acompañada del instrumento público o documento privado que se pretende inscribir, en el supuesto de ser una inscripción materialmente física, por otra parte en el supuesto de hacerlo mediante el sistema informático de Registro Público de la Propiedad, deberá ir acompañada del formato precodificado que contenga dicho instrumento o documento; y en ambos supuestos debe encontrarse anexo el pago de los Derechos que delimita el Código Fiscal o Código Financiero, dependiendo la entidad federativa en la que se pretenda ingresar, para que surta todos sus efectos legales.(como ya se ha mencionado cada Entidad tiene su propia legislación al respecto, lo mismo que sus propias normas de recaudación, llamándose sus leyes vigentes de distintos modos, como Ley de Hacienda, etc.)

7.4 El certificado de existencia o inexistencia de gravámenes.

Dentro del ámbito notarial es conocido coloquialmente como CLG, aunque su nombre completo en la Ciudad de México es el que señala el inciso a) del artículo 81 de la Ley Registral para la Ciudad de México, el cual es Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único; para el Estado de México, en la Ley Registral para el Estado de México en el numeral I, inciso A) del artículo 77 su nombre completo es Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes y Limitaciones.

Dicha certificación es un requisito obligatorio en la Ciudad de México al momento de otorgarse un instrumento público a través del cual se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes inmuebles, o cualquier derecho real sobre los estos, o que sin serlo sea inscribible.

7.5 Anotaciones de aviso preventivo

Otra finalidad de dicha certificación es fungir para materializarse como un aviso preventivo, el cual da pauta a que se materialice el principio registral

	<p>de prelación y mientras se encuentre vigente, obstaculice que se realice alguna operación distinta a la que ya se encuentra en trámite en dicho folio real, para darle certeza jurídica a los adquirentes de propiedad o algún otro derecho real que no están siendo víctimas de fraude.</p> <p>7.6 La rectificación, reposición y cancelación de asientos registrales.</p> <p>Como todo aquello en lo que obra la voluntad humana, es susceptible de errores y equivocaciones, es por ello que desde la legislación civil, hasta la normatividad en específico que rige los procedimientos registrales contemplan la posibilidad de corregir aquellos errores que fueren producto, tanto de Registro Público, como de las propias Notarías al enviar las solicitudes de entrada y trámite o los testimonios, para ser inscritos dichos actos, en este subtema es lo que el alumnado se encargará de estudiar y comprender, para que conozcan las alternativas y la secuencia.</p>
<p>Bibliografía sugerida por la autora de la guía</p> <p>Pérez Fernández del Castillo, 13^a. Edición, México, Bernardo, <i>Derecho Registral</i>, Ed. Porrúa, 2018, pp. 131-143.</p> <p>Ríos Hellig, Jorge, <i>La Práctica del Derecho Notarial</i>, 10^a. Edición, México, Ed. Mac Graw Hill, 2020, capítulos XXX, XXXI, XXXII, XXXIII y XXXIV.</p> <p>Tapia Ramírez, Javier, Bienes, <i>Derechos Reales y Registro Público de la Propiedad</i>, 2^a. Edición, México, Ed. Porrúa, 2012, pp. 442-451.</p> <p>Código Civil para el Distrito Federal</p>	<p>Actividad de aprendizaje 1. Inscripción de documentos</p> <p>Objetivo. – El alumnado conocerá y aplicará el procedimiento que el Registro Público de la Propiedad sigue para inscribir documentos.</p> <p>Instrucciones. – A partir de las siguientes lecturas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, <i>Derecho Registral</i>, Ed. Porrúa, 13^a. Edición, México, 2018, pp. 131-143. • Lea Ríos Hellig, Jorge, <i>La Práctica del Derecho Notarial</i>, Ed. Mac Graw Hill, 10^a. Edición, México, 2020, capítulos XXX, XXXI, XXXII, XXXIII y XXXIV. • Tapia Ramírez, Javier, Bienes, <i>Derechos Reales y Registro Público de la Propiedad</i>, Ed. Porrúa, 2^a. Edición, México, 2012, pp. 442-451. • Código Civil para el Distrito Federal Ley Registral para la Ciudad de México, artículos del 2999 al 3074. • Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México Título IV, capítulos Primero, Segundo, Tercero y Cuarto. <p>Realice las siguientes actividades:</p> <p>1.- Formule un diagrama de flujo con el procedimiento registral ordinario. Por ordinario se entenderá aquel en que no hubo problemas de ninguna índole, ni suspensiones ni denegaciones. En este caso sería lineal. Comience por un cuadro que represente el ingreso del documento a inscribir al Registro Público de la Propiedad y concluya con aquel en el cual dicho Registro entrega el documento registrado.</p> <p>Hecho lo anterior, suponga una suspensión y su resolución, y sólo representela en el cuadro precedente.</p> <p>2.- Realice un escrito de no más de 10 renglones donde explique la razón de que sólo sean registrables los documentos enumerados en el Art. 3005 del Código Civil.</p>

<p>Ley Registral para la Ciudad de México, artículos del 2999 al 3074.</p> <p>Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México Título IV, capítulos Primero, Segundo, Tercero y Cuarto.</p>	
--	--

Autoevaluación

Correlacione las dos columnas que se le presentan a continuación:

1.-Denegación	A () Inicio del procedimiento registral
2.-Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes	B () Revisión por parte del registrador sobre las cualidades del documento para ser inscrito
3.- Solicitud de Entrada y Trámite	C () Lista de las personas morales registradas en el Registro Público de la Propiedad
4.- Calificación del documento	D () Rechazo definitivo de la solicitud de inscripción
5.- Índice de personas morales	E () Reporte de los gravámenes, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas de una finca
6.-.- Actos inscribibles	F () Enumerados en el Art. 3042 CC

Preguntas frecuentes

1.- ¿Es verdad que, si se quiere evitar la anotación de un gravamen en una finca, basta con enviar constantes solicitudes de Certificados de Libertad de Existencia o Inexistencia

de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas, con Avisos Preventivos, para que, concluida la vigencia del precedente, ¿el subsiguiente lo vincule e impida el registro del gravamen?

No. El Registro Público de la Propiedad toma nota del ingreso de toda solicitud y procede a anotarla. Si un Aviso Preventivo está protegiendo una finca, a su expiración ingresa la subsiguiente solicitud tomando su prelación, así bien esté aguardando “en cola” una nueva solicitud de Certificado de Gravámenes con anotación de Aviso Preventivo.

2. -Una vez que se aportan los datos para la búsqueda de un inmueble por fincas, ¿es infalible el resultado?

No. Puede ser que al haber sido inscrita una finca por primera vez hace muchos años, se le haya anotado con un nombre, como a veces se llamaban los predios en los primeros años del S. XX (Alpangoso, Fracción de la Hacienda. De los Morales, etc.) y actualmente busquemos el lote 20 de la lotificación que sufrió la zona. Es difícil que la búsqueda por lote 20 de la Colonia Chapultepec Polanco, en esta Ciudad, arroje un dato de inscripción porque así no lo tiene inscrito el Registro Público de la Propiedad. El resultado le reportará que no está inscrito, cuando sí lo está con una identificación diferente.

3.- El Registro Público de la Propiedad reportó en un Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único que no tiene gravámenes y resulta que sí los tiene. ¿Se abstendrá el Registro Público de la Propiedad de inscribir al(os) acto(s) consignados en un documento que se otorgó con un certificado de gravámenes erróneo?

No. El Registro Público de la Propiedad continuará con la inscripción y hará mención de los gravámenes en la constancia de finalización de trámite.

Para saber más

A fin de obtener mayores conocimientos sobre esta materia, puede revisar el libro de Sánchez Medal Ramón, *De los Contratos Civiles*, Ed. Porrúa, 9ª. Edición, México, 1988.

En vista de que él escribió hacia los años ochenta del Siglo pasado, refleja en su obra la situación entonces prevaleciente.

Realice un cuadro comparativo de 2 columnas con 5 elementos, en el que coloque en la columna de la izquierda algún procedimiento o elemento utilizado en aquel tiempo y en la columna derecha lo que ahora se acostumbra.

Objetivo: Con esta actividad dominará los procedimientos de tiempos anteriores y conocerá las diferencias de los procedimientos actuales, en relación con los primeros.

	anterior	actual
Procedimientos		

Glosario

Calificación registral: Además de la revisión del documento con miras a su inscripción, comprende la verificación del pago de los derechos para la realización de la misma.

Salida sin Registro a petición: Extracción de un documento cuya inscripción se solicitó, a solicitud del interesado o por ser imposible su registro o no ser conveniente en ese momento.

Subnúmero: Documento que se presenta en relación con otro principal previamente presentado, para aclarar o adicionar algo en pro del registro del principal.

Migración: Actividad del Registro Público de la Propiedad a cargo del registrador, por la cual se trasladada cierta información para abrir a la finca el Folio Real Electrónico

Custodia: Resguardo administrativo de documentos cuando algún Folio Real adolezca de alguna anomalía, ordenado dicho resguardo por el propio Titular del Registro, por la autoridad judicial o por la administrativa según el listado incluido en la ley.

Certificado de No Inscripción: Aquella constancia expedida por el Titular del Registro Público de la Propiedad haciendo constar que una cierta finca no se halla inscrita.

Folio real electrónico: Sustrato electrónico que constituye el documento en el cual se inscribirán los asientos respecto de una finca.

Todas las definiciones de este Glosario fueron tomadas directamente de la Ley Registral para la Ciudad de México.

Unidad 8. De la Inmatriculación

Evaluación diagnóstica

Elija la opción correcta según corresponda en los siguientes planteamientos, en caso de no conocer la respuesta correcta, realice una búsqueda exhaustiva en la legislación aplicable, doctrina y en su defecto en internet:

1.- El Registro Público de la Propiedad depende directamente de

- a) Los registradores
- b) El(a) jefe(a) de Gobierno
- c) El(a) Titular del Registro Público de la Propiedad
- d) El Consejo de la Judicatura

2.- En cuanto se presenta un documento al Registro Público de la Propiedad para su inscripción

- a) Se asigna a un Registrador para que lo inscriba
- b) El titular mismo del Registro Público de la Propiedad procede a inscribirlo
- c) Se asigna a un Registrador para que proceda a revisar el pago de derechos
- d) Se asigna a un Registrador para que proceda a la calificación del documento

3.- El certificado de gravámenes con anotación de aviso preventivo tiene una vigencia de

- a) De 60 días naturales
- b) De 30 días naturales
- c) De 45 días hábiles
- d) De 60 días hábiles

4.- La numeración de los trámites en el Registro Público de la Propiedad es simplemente consecutiva y

- a) Se inicia cada año
- b) Se reinicia cada 100,000 trámites
- c) Se identifica el trámite por el número de la escritura que se registrará
- d) Se identifica por Notaría y cada una lleva su numeración

5.- El folio real electrónico, igual que el folio real cartular

- a) Consta de tres partes
- b) Consta de tres partes más la carátula
- c) Consta de una parte adicional para anotaciones preventivas
- d) Fuera de la identificación de la finca, en el electrónico los asientos se numeran y se realizan en forma consecutiva

Introducción

En el estudio de la presente Unidad, el alumnado se enterará a profundidad, mediante su estudio y comprensión qué se entiende por inmatriculación, así como ¿cuándo? y ¿cómo? debe implementarse.

	<p>Asimismo, se enterará de cómo se llevaba a cabo dicho procedimiento en tiempos pasados, lo que no constituye un mero dato histórico, sino que seguramente tendrá en sus manos, en el curso de su labor como abogado, documentos inscritos al amparo de dicho procedimiento y deberá saber cómo proceder con ellos.</p> <p>Por último, conocerá cuál fue el destino final de la inmatriculación en la fecha actual ante los importantes cambios de que ha sido objeto esta materia a lo largo del siglo XX y los transcurridos en este Siglo.</p>
<p>Objetivo</p>	<p>El alumnado explicará el concepto y disposiciones previas, certificado de no inscripción, la inmatriculación por resolución judicial y administrativa, disposiciones comunes y distinción entre las constancias relativas a la inmatriculación de un bien y su título de propiedad.</p> <p>Objetivo ideal de la guía para esta unidad:</p> <p>Con el estudio de esta Unidad, el alumnado podrá desempeñar labores de asesoría adecuada para con a su cliente en el supuesto de que este requiera recurrir a la inmatriculación de un inmueble. Igualmente sabrá qué hacer con un título elaborado bajo la legislación derogada hoy en día. Del mismo tendrá elementos para evaluar la información de dominio como medio para inscribir.</p>
<p>Desarrollo de contenidos</p>	<p>Fue un paso adelante en la legislación de nuestro país la introducción en el Código Civil de 1870 de la materia registral. Se previó en solo 40 artículos esta incipiente rama jurídica, conocedores los miembros de la Comisión de la Cortes de su regulación, pero auguraron que la práctica y el estudio rendirían sus frutos con el paso del tiempo. Así ha sido.</p> <p>Es de ese modo que 150 años después, tenemos una regulación sustantiva del Registro Público de la Propiedad y de sus procedimientos en el Código Civil, mayormente regulada en la Ley Registral para la Ciudad de México y pormenorizados muchos aspectos en el Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.</p> <p>El legislador se preocupó de regular la manera de que las fincas estuviesen inscritas, pues sin ello, la función del Registro Público de la Propiedad sería estéril.</p> <p>De esto trata la inmatriculación, que eso significa: el que la finca tenga un registro, una matrícula, dónde debe tenerla para que la inscripción produzca los efectos legales previstos en la ley.</p> <p>Además de adentrarse en la forma de inmatricular un inmueble, observará el desarrollo de esta materia hasta nuestros días.</p> <p>8.1 Concepto y disposiciones previas.</p> <p>A groso modo los miembros del alumnado deben entender a la inmatriculación como aquella figura que consiste en la primera inscripción que se realiza ante algún Registro Público de la Propiedad respecto de un inmueble, siendo inscribible tanto la propiedad como la posesión de un</p>

bien inmueble dicho acto puede ser realizado por vía judicial, como por vía administrativa, dependiendo el órgano ante el cual se solicite en base a las disposiciones de cada entidad federativa y a la situación en específico del inmueble.

8.2 Certificado de no inscripción

Es una resolución administrativa, emitida por el Registro Público de la Propiedad, a través de la cual dicha institución en pleno ejercicio de su fe pública registral notifica al solicitante de dicho certificado que un inmueble en específico, no se encuentra inscrito en cuanto a la titularidad registral de dicha finca, la cual de acuerdo al artículo 3046 del Código Civil para el Distrito Federal es requisito para la procedencia de la inmatriculación por vía judicial.

8.3 Inmatriculación por resolución judicial y administrativa.

En el presente tema los miembros del alumnado se dedicaran al estudio de ambos procedimientos de inmatriculación para que puedan distinguir los supuestos de procedencia de ambos, los requisitos que se necesitan, así como las autoridades competentes que han de realizar dichos procedimientos, entre las distinciones que deben tener más presentes serían que la inmatriculación por vía judicial se realiza a instancia de un gobernado, mientras que por resolución administrativa en dos de los supuestos de procedencia es por decreto y el tercero se encuentra relacionado a tierra agraria.

8.4 Disposiciones comunes.

Actualmente el apartado de disposiciones comunes se encuentra derogado casi en su totalidad en el Código Civil para el Distrito Federal, de las cuales sólo cabe resaltar lo dispuesto en el artículo 3058 referente a la no inscripción de inmatriculaciones en procedentes de ninguna de las dos vías cuando dichas inmatriculaciones sean violatorias de los programas de desarrollo urbano, contrarias a los usos y tipos de suelo de los inmuebles que han de inscribirse o no se hayan satisfecho los requisitos legales en los supuestos de división, fusión u ocupación de dichos inmuebles, salvo que dichas inmatriculaciones atiendan a programas sociales de regularización en la tenencia de la tierra, siempre que dichos programas hayan sido aprobados con apego a derecho, por autoridades competentes.

8.5 Distinción entre las constancias relativas a la inmatriculación de un bien y su título de propiedad (problemática actual)

Este subtema es un poco complicado de analizar en la actualidad debido a la ya comentada derogación de gran parte de las disposiciones normativas en la legislación civil, para su estudio es menester recurrir a la legislación civil previa a dicha derogación, aunque cabe recalcar que dentro de dicha distinción es posible enunciar la imposibilidad de modificación o cancelación de la inmatriculación por vía judicial, sin que dicha modificación o cancelación sea ordenada por un órgano jurisdiccional competente, o que las constancias de inmatriculación a diferencia de los títulos de propiedad, no necesariamente han de fungir

	<p>como símil, ya que en muchas ocasiones la inscripción de la inmatriculación es sobre posesión y sirve para darle publicidad a la misma.</p>
<p>Bibliografía sugerida por la autora de la guía</p> <p>Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, <i>Derecho Registral</i>, 13ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2018, pp. 118-122.</p> <p>Ríos Hellig, Jorge, <i>La Práctica del Derecho Notarial</i>, 10ª. Edición, México, Ed. Mac Graw Hill, 2020, capítulos XXX, XXXI, XXXII, XXXIII y XXXIV.</p> <p>Tapia Ramírez, Javier, <i>Bienes, Derechos Reales y Registro Público de la Propiedad</i>, 4ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2022, pp. 449-450.</p> <p>Becerra Bautista, José, <i>El Proceso Civil en México</i>, 11ª. Ed. México, Ed. Porrúa, 1984, pp. 451-463.</p> <p>Revista de Derecho Notarial Año XXXIX, N° 112, octubre 1988, Asociación Nacional del Notariado, México pp. 25 a 29.</p>	<p>Actividad de aprendizaje 1. Formas de inmatriculación</p> <p>Objetivo. - El alumnado conocerá las formas de inmatriculación que se utilizaron en el pasado en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y tendrá un panorama claro de los procesos de inmatriculación aún vigentes. Con estas herramientas estará capacitado para ayudar a su cliente en alguna inmatriculación.</p> <p>Instrucciones. – Con base en la siguiente bibliografía:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, <i>Derecho Registral</i>, Ed. Porrúa, 13ª. Edición, México, 2018, pp. 118-122. • Ríos Hellig, Jorge, <i>La Práctica del Derecho Notarial</i>, Ed. Mac Graw Hill, 10ª. Edición, México, 2020, capítulos XXX, XXXI, XXXII, XXXIII y XXXIV. • Tapia Ramírez, Javier, <i>Bienes, Derechos Reales y Registro Público de la Propiedad</i>, Ed. Porrúa, 4ª. Edición, México, 2022, pp. 449-450. • Becerra Bautista, José, <i>El Proceso Civil en México</i>, Ed. Porrúa, 11ª. Ed. México, 1984, pp. 451-463. • Apartado “La Inmatriculación” del artículo “Posesión, Prescripción e Inmatriculación Administrativa” Revista de Derecho Notarial Año XXXIX, N° 112, octubre 1988, Asociación Nacional. del Notariado, México pp. 25 a 29. • Código Civil para el Distrito Federal, antes de la reforma de 2012 artículos 3046, 3047 y 3050. • Art. 122, frac. III del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. • Jurisprudencia sugerida en Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, <i>Derecho Registral</i>, Ed. Porrúa, 13ª. Edición, México, 2018, pp.161. <p>Realice un resumen de no más de 10 renglones de las formas vigentes de inmatricular un inmueble en la Ciudad de México.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>Resumen.</p> </div>

Código Civil para el Distrito Federal, antes de la reforma de 2012 artículos 3046, 3047 y 3050. Jurisprudencia. INFORMACIÓN AD PERPETUAM.	
---	--

Autoevaluación

Correlacione las dos columnas que se le presentan a continuación:

1. -Información de dominio	a) Inscribir por primera vez un inmueble en el Registro Público de la Propiedad
2. -Inscripción de posesión	b) Adquisición de la propiedad por el solo transcurso del tiempo, declarada por el juez
3. -Prescripción	c) Sistema ideado por el legislador para obtener un documento confiable a fin de presentarlo al Registro Público de la Propiedad para inmatricular una finca
4. -Certificado de no inscripción	d) La que se anotaba en el Registro Público de la Propiedad respecto de un inmueble antes del transcurso del tiempo necesario para prescribir.
5. -Inmatricular	e) Constancia de que el Registro Público de la Propiedad, no tiene inmatriculada una finca determinada.

Preguntas frecuentes

1. - ¿Puedo inmatricular un terreno baldío a mi nombre?

No en principio. Ya revisamos que para inmatricular es menester satisfacer varios requisitos y de no cumplirlos no podrá inmatricularse dicho bien.

2. - ¿Es infalible la información contenida en un certificado de no inscripción?

No, por la variación constante que ha sufrido la Ciudad de México en su planeación.

3. - Mi padre compró un terreno y sobre él construyó su casa. En el Registro Público de la Propiedad solo aparece a su nombre dicho terreno, pregonándose él como propietario, pero no dice nada de las construcciones.

Si se quiere hacer constar la propiedad de las construcciones, habrá de acudir al juez en jurisdicción voluntaria a fin de que en su resolución se reconozca la propiedad de las construcciones; sin embargo eso no es indispensable, pues con la licencia de construcción y el aviso de terminación de obra, que son documentos públicos admitidos y calificados por la Administración Pública, se prueban las construcciones, unidos estos documentos a la presunción legal contenida en el Art. 802 del Código Civil.

Para saber más

Revise el video "Inmatriculación Administrativa posteriormente, genere una síntesis respecto a la inmatriculación.

La hora del notario, *Inmatriculación administrativa*, conducido por Ramos Campiran, Jorge, Notario 125 del Estado de México.

Disponible en:

<https://www.youtube.com/watch?v=Sqd28ah8Qpo&pp=ygUcaW5tYXRyaWN1bGFjaW9uIGRlIGlubXVIYmxlcw%3D%3D>

Consultado el 20 de septiembre de 2023]

Glosario

Inmatriculación registral: Acción de inscribir una finca por primera vez en el Registro Público de la Propiedad (Mtro. Bernardo Pérez Fernández. Del Castillo, op.cit., pág. 118)

Prescripción: Trámite judicial por el que se prueba ante la autoridad judicial que alguna persona ha poseído un bien en determinadas condiciones por el tiempo que exige el Código Civil (Art. 122-III CPC)

Inmatriculación administrativa: Actualmente se encuentra restringida a los casos especificados en el Art. 3050 del Código Civil

Información de dominio: Procedimiento llevado a cabo bajo las reglas de la Información *Ad Perpetuam*, para acreditar la propiedad de una finca (Art. 3046 CCDF).

Información *ad Perpetuam*: Procedimiento establecido en el artículo 927 del Código de Procedimientos Civiles para justificar un hecho o acreditar un derecho, o la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble o para comprobar la posesión de un derecho real (Art. 927 CPC).

Estos conceptos fueron tomados del CCDF o de la obra del Mtro. Pérez Fernández del Castillo, según se indica en cada caso.

Unidad 9. Recursos de Inconformidad	
Evaluación diagnóstica	<p>Elija la opción correcta según corresponda en los siguientes planteamientos, en caso de no conocer la respuesta correcta, realice una búsqueda exhaustiva en la legislación aplicable, doctrina y en su defecto en internet.</p> <p>1.- Actualmente, de acuerdo con la ley, el Registro Público de la Propiedad inscribe por primera vez un inmueble:</p> <ol style="list-style-type: none"> Cuando se ha tramitado una información de dominio Cuando se ha tramitado una información posesoria Cuando se lo solicita el particular interesado presentándole su título Sólo cuando se hubiera hecho alguna anotación a la luz del Oficio de Hipotecas <p>2.- El Certificado de no inscripción que expide el Registro Público de la Propiedad</p> <ol style="list-style-type: none"> Informa que alguna persona en particular no tiene inscrito un inmueble a su nombre Informa que algún inmueble en concreto no está inscrito en el Registro Público de la Propiedad Informa que un cierto inmueble no tiene gravámenes Informa que nunca nadie ha solicitado la inmatriculación de una cierta finca <p>3.- Actualmente la inmatriculación administrativa</p> <ol style="list-style-type: none"> Ya no existe Se utiliza, entre otros, para inscribir un decreto por el que se desincorpore del dominio público un inmueble Se utiliza, entre otros, para inscribir subdivisiones de inmuebles, a solicitud de la autoridad que las autorizó Sólo subsiste para inscribir Decretos de Expropiación
Introducción	<p>En Unidades previas se hizo una revisión del procedimiento registral ordinario, pero no siempre se logra satisfacción en esa promoción, en cuyo caso el Registro Público de la Propiedad niega en forma definitiva la inscripción solicitada.</p> <p>En nuestro Derecho no por ello, debe el promovente, sea el particular, sea el Notario, quedar inactivo, ante la negativa, sino que la propia ley nos ofrece vías para combatir dicha resolución. Aquí sus conocimientos sobre recursos administrativos serán útiles, toda vez que la ley tiene regulado el recurso de inconformidad para esos casos. Esta será la materia de nuestra Unidad.</p>
Objetivo	<p>El alumnado indicará casos en los que procede el recurso de inconformidad registral, así como sentidos de las resoluciones y su concepto.</p>

	<p>Objetivo ideal de la guía para el estudio de esta unidad.</p> <p>Con el estudio de esta Unidad, el alumnado podrá promover oportuna y adecuadamente un recurso de inconformidad cuando se le solicite, cuando algún cliente haya intentado inscribir un documento determinado y el Registro Público de la Propiedad se hubiere negado a ello, siempre que considere que le asiste la razón y el Registro ha tomado una posición errónea. Sabrá darle seguimiento y muy probablemente tendrá éxito en su promoción, y en caso de no tenerlo, estará orientado sobre cómo proseguir en pro de su asunto.</p>
<p>Desarrollo de contenidos</p>	<p>En virtud de que el alumnado en este punto de su carrera académica ya ha estudiado la Ley del Procedimiento Administrativo para la Ciudad de México en sus cursos de Derecho Administrativo, entre cuyas disposiciones se encuentra aquella que faculta al particular inconforme con la resolución administrativa de que se trate, para interponer recursos.</p> <p>Para el procedimiento registral la ley prevé el Recurso de Inconformidad. Este aspecto jurídico es un mecanismo trascendente para la seguridad jurídica que debe prevalecer en nuestro medio si en efecto el nuestro es un país de leyes, porque defiende al particular de algún(os) acto(s) arbitrario(s) o mal fundamentado(s) por parte de la autoridad, impidiendo que se aplique una norma que no conviene al caso concreto o desvirtuará la validez del acto impugnado.</p> <p>La definición del Recurso de Inconformidad se halla en la Ley del Procedimiento Administrativo para la Ciudad de México, pero los casos en que puede interponerse se encuentran en la Ley Registral para la Ciudad de México. Dicha ley también indica los casos en que será desechado de plano y cuando se sobreseerá. Finalmente indica la ley el destino, positivo o negativo, de la resolución. El Artículo 3022 del Código Civil para el Distrito Federal complementa la suerte de este procedimiento.</p> <p>Es indispensable que el estudiante de Derecho Registral lo conozca para que en su ejercicio profesional sepa cómo, cuándo y dónde interponerlo y qué esperar de su promoción.</p>
<p>Bibliografía sugerida por la autora de la guía</p> <p>Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, <i>Derecho Registral</i>, 13ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2018, pp. 140-143.</p>	<p>Actividad de aprendizaje 1. Recurso de inconformidad</p> <p>Objetivo. - El alumnado se encontrará preparado para interponer un recurso de inconformidad ante el Registro Público de la Propiedad y de no tener éxito, para proseguir con ulteriores autoridades a fin de lograr la inscripción que le fue erróneamente negada.</p> <p>Instrucciones. – A partir de las siguientes lecturas: Ríos Hellig, Jorge, <i>La Práctica del Derecho Notarial</i>, Ed. Mac Graw Hill, 10ª. Edición, México, 2020, Capítulo XXXVI pp. 547-552. Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, <i>Derecho Registral</i>, Ed. Porrúa, 13ª. Edición, México, 2018, pp. 140-143.</p>

Ríos Hellig, Jorge, *La Práctica del Derecho Notarial*, Ed. Mac Graw Hill, 10ª. Edición, México, 2020, pp. 547-552.

Tapia Ramírez, Javier, Bienes, *Derechos Reales y Registro Público de la Propiedad*, 4ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2022.

Ley Registral para la Ciudad de México Arts. 95-99.
Reglamento Ley Registral para la Ciudad de México Arts. 170-180.
Código Civil para el Distrito Federal.

Ley Registral para la Ciudad de México, el procedimiento para interponer un recurso de inconformidad artículos 95-99.

Reglamento Ley Registral para la Ciudad de México arts. 170-180.

Ley del procedimiento administrativo para la Ciudad de México. art. 108

Ley de Notariado de la Ciudad de México artículo 233.

Elabore un proyecto de un recurso de inconformidad en no más de una cuartilla.



Actividad de aprendizaje 2. Boletín Registral

Objetivo. – El alumnado conocerá el boletín registral y la forma en que notifica sobre los diversos trámites solicitados, circulares, edictos que sean relevantes a esta Institución y resoluciones de recursos de inconformidad.

Instrucciones Imprima un Boletín Registral que contenga la resolución de un Recurso de Inconformidad planteado por algún prestatario inconforme y realice un resumen con el procedimiento, requisitos y descripción del trámite.



Autoevaluación

Elija Verdadero (V) o Falso (F) en los siguientes planteamientos:

1.- Su cliente presentó una escritura pública donde Juan, propietario y titular registral, transmite el dominio de un inmueble a Pedro, para ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad. El Registrador publicó la suspensión del procedimiento. Ante dicha suspensión procede el Recurso de Inconformidad

(V) (F)

2.- El Notario a quien le solicitó la atención de un asunto, al presentar la promoción para que el Registro Público de la Propiedad le expidiera un certificado de gravámenes, también solicitó la Anotación del Primer Aviso Preventivo de la operación que en breve prepararía para su firma. El Registro Público de la Propiedad negó esa anotación, menciona al Notario que debe promover el Recurso de Inconformidad

(V) (F)

3.- Se presenta al Registro Público de la Propiedad un Recurso de Inconformidad, dando a conocer al director(a) la mala atención del personal a su cargo. El Registro Público de la Propiedad sobreseerá ese Recurso

(V) (F)

4.- Juan Pérez promovió un Recurso de Inconformidad ante la negativa del Registro Público de la Propiedad de inscribirle el título que le presentó. El Registro Público de la Propiedad, en cuanto recibió el escrito correspondiente, llevó a cabo la anotación preventiva a que se refiere al Art. 3043, frac. V, esto a pesar de no habérselo solicitado el promovente del recurso. Esta actuación del Registro es correcta

(V) (F)

5.- El mismo Juan Pérez de la cuestión anterior no obtuvo éxito en el Recurso de Inconformidad que intentó, razón por la cual ya no podrá inscribir el título que le presentó al Registro Público de la Propiedad con ese fin.

(V) (F)

Preguntas frecuentes

1.- Ante la denegación de la inscripción solicitada, ¿debo volver a empezar el trámite?

No, salvo que el alumnado, se percate que se cometió un error en la elaboración del correspondiente título, en cuyo caso debe aprestarse a su corrección. Si su título es correcto, deberá agotar el procedimiento registral y presentar al propio Registro, su Recurso de Inconformidad

2.- En la presentación de un Recurso de Inconformidad ¿debo acompañar todos los documentos que sirvieron de base para la elaboración de la escritura denegada?

No, el Registro Público de la Propiedad examina el título presentado y con los elementos aportados en el curso del trámite evalúa la calificación del registrador y finalmente resuelve el recurso.

Para saber más

Busque una Resolución de un Recurso de Inconformidad que aparezca en el Boletín Registral, para lo cual debe visitar la página de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno de la Ciudad de México. Cerciórese el Boletín del caso contenga la resolución de un Recurso de Inconformidad planteado por algún prestatario inconforme.

Objetivo: Con esta actividad concluirá por estar familiarizado con este útil recurso.

Glosario

Sobreseimiento: Resolución judicial que pone fin al procedimiento sin pronunciamiento sobre el fondo.

Recurrente: Aquella persona que interpone un recurso.

Agravio: Se entiende por agravio la lesión de un derecho cometida en una resolución judicial, por haberse aplicado indebidamente la ley, o por haberse dejado de aplicar la que rige el caso.

Prevención: Llamado de atención por parte de la autoridad a quien inicia un procedimiento al haber incurrido en alguna irregularidad en éste para que la subsane, señalándole un plazo perentorio para ello, so pena de no tener presentado el escrito de inicio de dicho procedimiento en caso de no hacerlo.


Anotación preventiva: Aquella que debe practicarse en el folio de la finca, respecto de la cual se ha interpuesto un Recurso de Inconformidad, con fundamento en el Art. 3043, frac. V del Código Civil para el Distrito Federal.

De este Glosario, sólo la primera fue consultada en el Diccionario Espasa-Calpe. Las demás son producto de mis propias conclusiones o estudios.

Unidad 10. Responsabilidad de los Registradores

<p>Evaluación diagnóstica</p>	<p>Correlacione las siguientes columnas, en caso de no conocer la respuesta correcta, realice una búsqueda exhaustiva en la legislación aplicable, doctrina y en su defecto en internet:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">1.- Desechamiento</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Parte del procedimiento de un Recurso de Inconformidad, que tiene por objeto admitir y desahogar pruebas y recibir alegatos</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">2.- Recurso de Inconformidad</td> <td style="padding: 5px;">Resolución negativa del Recurso de Inconformidad</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Desistimiento</td> <td style="padding: 5px;">Acción del superior jerárquico ante quien se interpuso un Recurso de Inconformidad, por incurrir en algunos de los casos previstos en la ley</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3.- Audiencia</td> <td style="padding: 5px;">Abandono de una acción comenzada</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">4.- Documento a disposición del promovente</td> <td style="padding: 5px;">Aquél que se plantea ante el superior jerárquico pidiéndole que modifique la resolución del inferior.</td> </tr> </table>	1.- Desechamiento	Parte del procedimiento de un Recurso de Inconformidad, que tiene por objeto admitir y desahogar pruebas y recibir alegatos	2.- Recurso de Inconformidad	Resolución negativa del Recurso de Inconformidad	Desistimiento	Acción del superior jerárquico ante quien se interpuso un Recurso de Inconformidad, por incurrir en algunos de los casos previstos en la ley	3.- Audiencia	Abandono de una acción comenzada	4.- Documento a disposición del promovente	Aquél que se plantea ante el superior jerárquico pidiéndole que modifique la resolución del inferior.
1.- Desechamiento	Parte del procedimiento de un Recurso de Inconformidad, que tiene por objeto admitir y desahogar pruebas y recibir alegatos										
2.- Recurso de Inconformidad	Resolución negativa del Recurso de Inconformidad										
Desistimiento	Acción del superior jerárquico ante quien se interpuso un Recurso de Inconformidad, por incurrir en algunos de los casos previstos en la ley										
3.- Audiencia	Abandono de una acción comenzada										
4.- Documento a disposición del promovente	Aquél que se plantea ante el superior jerárquico pidiéndole que modifique la resolución del inferior.										
<p>Introducción</p>	<p>Toda persona que presta un servicio a la colectividad adopta responsabilidades inherentes a su labor. Diferentes leyes imponen responsabilidades a todos aquellos que causen daño a terceros en sus personas o en sus bienes con motivo de su actividad, y se han establecido las diferentes autoridades encargadas de vigilarlas.</p> <p>Los registradores no escapan a esta regla. El primer responsable de los daños causados a los prestatarios de los servicios registrales es el Estado, pero éste puede repetir en contra de los servidores públicos que ocasionaron el daño, en los términos de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, esto de acuerdo con la Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado.</p>										
<p>Objetivo</p>	<p>El alumnado comparará la responsabilidad civil, penal, administrativa y fiscal de los Registradores.</p> <p>Objetivo ideal de la guía de estudio para esta unidad:</p> <p>Con el estudio de esta Unidad, estará preparado(a) para asesorar debidamente a su cliente cuando éste requiera que el Estado responda por daños causados a su persona o a sus bienes, en el caso de nuestra materia, por el retraso, el error culpable o la franca omisión de la inscripción de un documento, en que incurran los funcionarios registrales.</p>										
<p>Desarrollo de contenidos</p>	<p>En esta Unidad recordaremos qué se entiende por responsabilidad, cuáles son las maneras de remediar los daños causados a los particulares con la</p>										

	<p>incurria del Estado y de sus funcionarios, para luego pasar a la responsabilidad del Estado, de los registradores y no se diga de su dirigencia, en el caso de haber incurrido en ella por acción u omisión, por negligencia o por ignorancia culpable.</p> <p>En virtud de que los registradores pueden incurrir en responsabilidades civiles, se estudiarán casos de este tipo, lo mismo que si incurren en responsabilidades penales, o administrativas o fiscales, comentando cuándo se incurre en cada una.</p> <p>Es indispensable que el estudiantado corone su estudio del Derecho Registral con esta clase de conocimientos</p> <p>10.1 Responsabilidad Civil de los Registradores A nivel Federal, en el Código Civil ya se encuentra derogada dicha disposición, pero a nivel Entidad federativa, propiamente hablando del Código Civil para el Distrito Federal, en el artículo 1927 todavía se encuentra plasmado, de igual forma en el resto de Entidades Federativas, es casi seguro que se encuentren artículos homónimos sobre el mismo tema, el cual dicta que el propio Estado Mexicano tiene la obligación de responder para con sus gobernados, cuando estos resientan una afectación en su esfera jurídica procedente de un agravio ocasionado por sus empleados y servidores públicos, lo que engloba también a los Registradores así como al titular del Registro Público de la Propiedad, la clave para entender dicha responsabilidad es que para subsanar lo que ocasiona el agravio se debe responder pecuniariamente, ya sea por la institución o particularmente por el registrador.</p> <p>10.2 Los Registradores y las Responsabilidad Penales. Por otra parte, en el presente tema los miembros del alumnado estudiarán y conceptualizarán que los Registradores, así como el titular del Registro Público de la Propiedad, no sólo pueden ocasionar agravios, sino que pueden incurrir en conductas tipificadas como delitos, en la legislación penal de las entidades federativas, así como en el Código Penal Federal, de tal forma que de darse el encuadramiento entre la conducta desempeñada por dichas personas con el tipo penal, estos responderán tanto pecuniariamente para la reparación del daño, como pueden responder siendo privados de su libertad corpórea, dependiendo la penalidad que los tipos penales puedan señalar, la cuestión importante es que dichos delitos para su comisión requieren situaciones específicas en la calidad del sujeto activo, en este caso pertenecer a la administración pública o ser Registradores en lo particular.</p> <p>10.3 Responsabilidad Administrativa Será aquella responsabilidad en la se pueden materializar sanciones disciplinarias consistentes en la afectación en su carrera profesional en lo específico, como en la imposibilidad de desempeñar otro tipo de cargos en la administración pública, ya sea a nivel entidad federativa, como federal, para con los Registradores como para el Titular del Registro Público de la Propiedad, por el incumplimiento de los deberes en el</p>
--	--

	<p>desempeño de su oficio que le imponen la Ley Registral para la Ciudad de México, el Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México y prohibiciones funcionarias contenidas en la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México.</p> <p>10.4 Responsabilidad fiscal</p> <p>La cual consiste en la obligación solidaria que recae en el Registrador en lo particular, como en lo general sobre el Titular del Registro Público en cuanto al incumplimiento de la constatación de diversos pagos causados, tanto a las entidades federativas, como a la propia Federación por la causación de impuestos y derechos, que con consecuencia de los actos contenidos en los documentos o instrumentos públicos que se pretenden inscribir en el Registro Público de la Propiedad, para su correcta difusión, contenidos tanto en la legislación fiscal a nivel entidad federativa, como en el Código Fiscal de la Federación.</p>
<p>Bibliografía sugerida por la autora de la guía</p> <p>Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, 13^a. Edición, México, Derecho <i>Registral</i>, Ed. Porrúa, 2018 pp. 145-154.</p> <p>Ley Registral para la Ciudad de México Arts. 100-105.</p> <p>Reglamento Ley Registral para la Ciudad de México Art. 181.</p> <p>Código Penal Federal, México, art. 30.</p> <p>Código Civil para el Distrito Federal hoy CDMX art. 1927</p>	<p>Actividades de aprendizaje 1. Solicitud de reparación del daño</p> <p>Objetivo. - El alumnado conocerá el procedimiento para solicitar al responsable la reparación del daño causado por las faltas que cometan los registradores y para determinar y poder fundamentar en su momento que un cierto funcionario registral ha incurrido en responsabilidad.</p> <p>Instrucciones. – con base en las siguientes lecturas:</p> <p>Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, <i>Derecho Registral</i>, Ed. Porrúa, 13^a. Edición, México, 2018 pp. 145-154. Ley Registral para la Ciudad de México Arts. 100-105. Reglamento Ley Registral para la Ciudad de México Art. 181.</p> <p>Elabore un breve proyecto de una solicitud de responsabilidad por una falta cometida por algún(os) registradores en el curso de un trámite específico, desarrolle su actividad en no más de una cuartilla.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Proyecto.</p> </div>

Actividad de aprendizaje 2. Responsabilidades

Objetivo. - El alumnado conocerá las diferentes responsabilidades en que puede incurrir un registrador

Instrucciones. - Con base en la bibliografía sugerida para esta unidad, desarrolle un cuadro comparativo con las diferentes responsabilidades en que puede incurrir un servidor público del Registro público de la Propiedad, además incluya la forma en que podría ser sancionada.

Materia	Responsabilidad	Sanción
Penal		
Civil		
Administrativa		
Fiscal		

Autoevaluación

Señale si es Verdadero (V) o Falso (F) lo especificado en cada una de las aseveraciones considerando que sean procedentes y coherentes en un ámbito jurídico:

- 1.- Un cliente presentó una escritura pública al Registro Público de la Propiedad para su inscripción que éste denegó, en su concepto, infundadamente. Este suceso causó daños a su cliente, pues la contraparte con la que él trataba y para la que necesitaba el documento registrado, lo demandó y él hubo de pagarle daños y perjuicios. El Recurso de Inconformidad que el abogado presentó a nombre del cliente fue favorable a sus intereses, pero fue resuelto muy tardíamente, dicho abogado interpone demanda en contra del Registrador invocando la responsabilidad en que incurrió
 (V) (F)
- 2.- El Registrador, en el desempeño de sus funciones, tiene responsabilidad civil únicamente
 (V) (F)
- 3.- Si el Registrador recibe “una propina” por acelerar la inscripción de un instrumento incurre en responsabilidad administrativa
 (V) (F)
- 4.- La responsabilidad fiscal del Registrador consiste en cerciorarse del pago correcto de los derechos que origina una inscripción solicitada, la cual le fue asignada para su desahogo.
 (V) (F)
- 5.- La responsabilidad administrativa le será impuesta a un Registrador que ha incurrido en alguna violación de la Ley Registral para la Ciudad de México, por sus superiores jerárquicos, con base en la ley
 (V) (F)

Preguntas frecuentes

1.- Si el Registro Público de la Propiedad retrasa con exceso una inscripción, el particular debe aguardar buenamente a que el Registro Público de la Propiedad la publique como trámite agotado, aunque esto le haya causado perjuicios ¿Esto es así?

No, las leyes obligan a todos, sean particulares, empleados o funcionarios públicos. Todo daño que haya causado el Estado y/o sus dependientes, sobre todo por incuria, dejadez, desinterés, ignorancia, etc., DEBE RESARCIRLO, como toda persona que afecta a otra.

2.- En el supuesto caso de que el particular ofreciera “una propina” a un registrador para que acelere la inscripción de una escritura ¿sólo incurre en responsabilidad el registrador?

No, siendo éste un ilícito penal, no solo incurre en responsabilidad el Registrador, sino también el particular que ofrece “la propina”.

Para saber más

Si quiere tener más conocimientos sobre Registro Público de la Propiedad, lea el Anexo que trata esta materia del Libro del Dr. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, denominada su obra “Orígenes e Historia del Notariado en México”, citada en la Unidad Uno.

Objetivo: Con esta actividad estará totalmente familiarizado con este tema.

Glosario

Recurso: Medio de impugnación que se interpone contra una resolución judicial o administrativa pronunciada en algún procedimiento, ya sea ante un superior jerárquico, ya ante la propia autoridad, con el fin de que la revoque o modifique. (Diccionario Jurídico Mexicano – Instituto de Investigaciones Jurídicas, tomo “P-Z”, Tercera Ed. Ed. Porrúa, UNAM, México, 1989)

Responsabilidad: Obligación de responder por los daños causados en el incumplimiento de un deber jurídico, sea voluntario, sea involuntario.

Registrador: Auxiliar del Titular del Registro Público de la Propiedad en el ejercicio de la fe pública registral; actividades principales: calificador e inscriptor (Arts. 6° y 9° Ley Registral para la Ciudad de México);

Administración Pública: Dependencias y Entidades que integran la Administración Central y Paraestatal de la Ciudad de México en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal (Art. 2, frac. II Ley de Procedimiento Administrativo del D.F.).

De este Glosario, solo la segunda es definición producto de mis propios conocimientos.

Estrategias de aprendizaje

Las estrategias de aprendizaje se definen como el conjunto de actividades, técnicas y medios que son útiles para potencializar un aprendizaje significativo. En este apartado le explicamos cómo realizar algunas de las actividades o tareas que se deberán elaborar a lo largo de la asignatura.

Ensayo

Es un escrito en prosa en el que se expresa un punto de vista acerca de un problema o tema, con la intención de persuadir a otros. Para ello es importante tener ideas y razones consistentes, además de lograr expresarlas elocuentemente.

En su ensayo puede expresar abiertamente sus ideas y opiniones, estar a favor o en contra de una disciplina o tema expresados. Debe cuidar que la intención de la comunicación que ha entablado sea clara para quien lo lea, con el fin de que su mensaje sea captado sin dificultad.

Todo ensayo se compone básicamente de la siguiente estructura:

- **Introducción.** Describe la problemática y objetivo de su tema.
- **Desarrollo.** Explica de manera profunda sus ideas y da respuesta a las interrogantes, que inviten a la reflexión de quien lo lee. Recuerde siempre sustentar su trabajo con las fuentes que consultaste.
- **Conclusiones.** Retoma lo que planteo inicialmente y aporta soluciones y sugerencias con la intención de dar pie a que pueda continuarse sobre la misma temática en otras situaciones o por otras personas.
- **Bibliografía.** Se indican las fuentes de consulta que sirvieron para recabar la información y sustentar su propuesta.

Resumen

Es la forma abreviada de un texto original al que no se le han agregado nuevas ideas; representa en forma objetiva, pero más acotada, los contenidos de un texto o escrito en particular. El resumen se deriva de la lectura de comprensión y constituye una redacción escrita a partir de la identificación de las ideas principales de un texto respetando las ideas del autor. Se realiza una descripción abreviada y precisa para dar a conocer lo más relevante de un tema. El resumen permite repetir literalmente las ideas ajenas (aunque también puede utilizar sus propias palabras), siempre y cuando la presentación sea coherente y se hagan las citas correspondientes; el fin es comunicar las ideas de manera clara, precisa y ágil.

Al elaborar un resumen no debe incluir interpretaciones, críticas o juicios propios, ni omitir los elementos fundamentales del tema original. Elaborarlo implica desarrollar su capacidad de síntesis y la habilidad para redactar correctamente.

Para realizarlo, considere lo siguiente:

- Haga una lectura general y total.
- Seleccione las ideas principales.

- Elimine la información poco relevante.
- Redacte el informe final conectando las ideas principales.

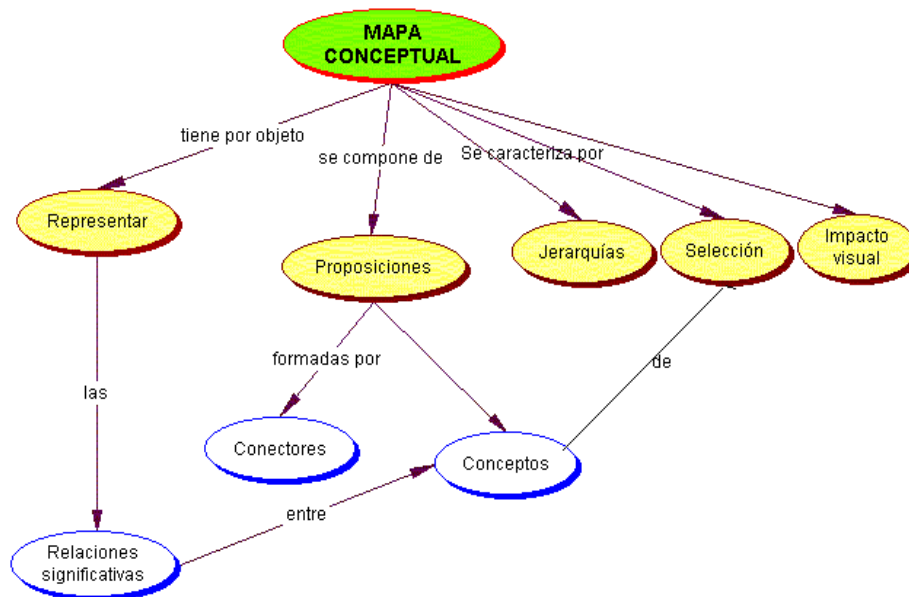
Mapa conceptual

Es un esquema gráfico que se integra por la selección, jerarquización de conceptos y relación entre ellos; generando una visión de conjunto del concepto principal. Recuerde que un concepto es la representación mental de la realidad –tangible o intangible–, por ejemplo: concepto de amor o democracia.

Para elaborar un mapa conceptual:

- Identifique los conceptos con los que va a trabajar estableciendo niveles de análisis
- Establezca niveles de análisis y la relación entre los conceptos.
- Ordénelos, de lo abstracto y general, al más concreto y específico, situando los conceptos en el diagrama.
- Coloque conectores para enlazar los conceptos, éstos son muy importantes, pues en ellos se comprueba si comprendió el tema.
- Revise su mapa, observe si todas las conexiones de conceptos y enlaces tienen coherencia y expresan su comprensión del texto.

Observe el siguiente ejemplo:



Ejemplo de un mapa conceptual [mapa conceptual]. (s.f.). Tomado de <http://www.facmed.unam.mx/emc/computo/mapas/mapaconceptual.htm>

Cuadro sinóptico

Esta herramienta permite sintetizar la información de manera ordenada y jerárquica, tiene la posibilidad de irse ampliando a medida que aparecen más datos dentro del documento. Con esta herramienta es posible extraer una serie de palabras clave/tema que permitan desarrollar las ideas o teorías que contenga el texto.

Al elaborar un cuadro sinóptico se deben incluir solamente las ideas principales en forma breve y concisa; localice los conceptos centrales de manera ordenada y sistemática y relaciónelos elaborando un esquema que los contenga; amplíe las ideas principales con ideas subordinadas.

Para elaborar un cuadro sinóptico, tome en cuenta lo siguiente:

- Organice la información de lo general a lo particular, de izquierda a derecha, en orden jerárquico.
- Utilice llaves para clasificar la información.

Cuadro comparativo

Es utilizado para organizar y sistematizar la información; está formado por un número variable de columnas en las que se lee la información en forma vertical y se establece la comparación entre los elementos de estas.

Con esta herramienta se pueden identificar las semejanzas y diferencias entre dos o más objetos o eventos para llegar a una conclusión. Facilita la organización de ideas trascendentes y secundarias de una temática. Para realizarlo,

- Identifique los elementos que se compararán.
- Defina los parámetros de comparación.
- Identifique las características de cada objeto o evento.
- Anote las semejanzas y diferencias de los elementos comparados.
- Elabore sus conclusiones.

Ejemplo:

Características	Sólido	Líquido	Gaseoso
Movimiento	Vibran	Se mueven desordenadamente	Se mueven libremente
Fluidez	Nula	Tienen fluidez	Tienen fluidez
Fuerza de cohesión	Bastante	Poca	Nula
Forma	Definida	Adopta la forma del recipiente	Adopta la forma del recipiente

Volumen	Definido	Definido	Indefinido
Comprensibilidad	Nula	Poca	Bastante

Cuestionarios

Instrumento de investigación apoyado en preguntas de carácter abierto para dar libertad al estudiante para redactar; no se limitan las alternativas de respuesta a un solo documento ya que las respuestas pueden sustentarse con los textos que se manejan, complementarios o del propio interés del estudiante.

Constituyen la fuente de consulta para el estudio general de la materia:

Bibliografía básica

Aguilar Molina, Víctor Rafael, *Notariado del Distrito Federal*, Colegio de Notarios del Distrito Federal, México.

Correa Rojo, Carlos, *Evolución del Notariado en el Distrito Federal*, Colegio de Notario del distrito federal, México.

Esquivel Zubiri, Jorge Luis, *Derecho notarial y registral*, 7ª ed., Trillas, México, 2017

Garcia Sais, Fernando, *Derecho notarial*, 1ª ed., Tirant Lo Blanch, México, 2018

Facultad de Derecho - UNAM, *Enciclopedia Jurídica de la Facultad de Derecho de la UNAM*, Porrúa, México, 2018.

Bibliografía complementaria

Carral y De Teresa, Luis, *Derecho Notarial y Derecho Registral*, 18ª ed., Porrúa, México, 2007.

Perez Fernandez del Castillo Bernardo, *Deontología Jurídica: Ética del abogado y del Servidor*.

Documentos publicados en internet

Ley Del Notariado Para El Distrito Federal

<http://www.aldf.gob.mx/archivo-53c44a9d020e6e2bf9e7cca83fd59c38.pdf>

Los Principios Registrales en la Nueva Ley Registral del Distrito Federal, IJ

<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3833/13.pdf>

Principios Registrales

<http://www.acervonotarios.com/files/Principios%20Registrales.pdf>

Mejores prácticas registrales y catastrales en México

[https://www.oecd.org/centrodemexico/publicaciones/OCDE%20\(2012\)%20Mejores%20pr%C3%A1cticas%20registrales%20y%20catastrales%20en%20M%C3%A9xico.pdf](https://www.oecd.org/centrodemexico/publicaciones/OCDE%20(2012)%20Mejores%20pr%C3%A1cticas%20registrales%20y%20catastrales%20en%20M%C3%A9xico.pdf)

Sitios electrónicos de interés

Principios Registrales

<http://www.monografias.com/trabajos82/principios-registrales-mexico/principios-registrales-mexico.shtml>

Inscripciones Registrales

<http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/inscripciones-registrales/inscripciones-registrales.htm>

Bibliografía sugerida por la autora de la guía

Aguilar Carbajal Leopoldo, *Contratos Civiles*, 3ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 1982 296-298.

Becerra Bautista, José, *El Proceso Civil en México*, 11ª. Ed. México, Ed. Porrúa, 1984, pp. 451-463.

Carral y de Teresa, Luis, *Derecho Notarial y Derecho Registral*, 11ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 1989, pp. 51- 62.

Código Civil para el Distrito Federal hoy CDMX.

De la Mata Pizaña Felipe y Garzón Jiménez, Roberto, *Bienes y Derechos Reales*, 8ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2016, pp. 467-471.

Ley Registral para la Ciudad de México.

Lozano Noriega Francisco, *Cuarto Curso de Derecho Civil Contratos*, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, 6ª. Edición, México, A.C., 1994, pp. 447-449.

Morales, Francisco de P. *Derecho Notarial Mexicano*, 1ª. Edición, México, Times Editores, 2000.

Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Orígenes e Historia del Notariado en México*, 5ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2022, pp. 1-8.

Pérez Fernández del Castillo, 13ª. Edición, México, Bernardo, *Derecho Registral*, Ed. Porrúa, 2018, pp. 131-143.

Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Derecho Notarial*, 21ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2020, pp. 191-203.

Revista de Derecho Notarial Año XXXIX, N° 112, octubre 1988, Asociación Nacional. del Notariado, México pp. 25 a 29.

Revista de Derecho Notarial, Año XLVII, N° 120, marzo 2006, Asociación Nacional. del Notariado, México Artículo 3016, pp. 3-14.

Revista Mexicana de Derecho - Colegio de Notarios del Distrito Federal, Ejemplar N° 17, México, 2015.

Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México

Ríos Hellig, Jorge, *La Práctica del Derecho Notarial*, 10ª. Edición, México, Ed. Mac Graw Hill, 2020, pp. 5-8.

Sánchez Medel Ramón, *De los Contratos Civiles*, 9ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 1988 pp. 533-538.

Silva Herzog E., Jesús, *La dimensión económica del notariado*, 1ª. Edición, México, Ed. Porrúa, 2008.

Tapia Ramírez, Javier, *Bienes, Derechos Reales y Registro Público de la Propiedad*, 2ª. Edición, México, Ed. Porrúa 2012, pp. 435-441.

Visoso del Valle, Francisco, *Principios Registrales, Tracto Sucesivo, especialidad, consentimiento, rogación y prioridad*, 1ª. Edición, Barcelona, España, Ed. Wolters Kluwer, S.A., 2017.

Zamora y Valencia Miguel Ángel, *Contratos Civiles*, Ed. Porrúa, 12ª. Edición, México, 2012 pp. 459.

Zoraida Vázquez., Josefina, *Guía de protocolos Archivo General de Notarias CD, MEX.*, 1834. Editorial: El Colegio De México., p. 451.
Disponible en: <https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgjel/archivo-general-notaria>
[Consultado el 12 de septiembre de 2023]

Para realizar las actividades de aprendizaje de la guía, se utilizó la bibliografía básica, bibliografía complementaria, documentos publicados en internet y sitios electrónicos de interés del temario de la materia, así como la bibliografía sugerida por el autor de la misma.

Respuesta de las autoevaluaciones

<p>Unidad 1</p> <p>Opción múltiple</p> <p>1.-e 2.-d 3.-c 4.-a 5.-b</p>	<p>Unidad 2</p> <p>Opción múltiple</p> <p>1.-c 2.-b 3.-d 4.-a</p>
<p>Unidad 3</p> <p>Falso o verdadero</p> <p>1.-F 2.-V 3.-V 4.-V 5.-F 6.-F</p>	<p>Unidad 4</p> <p>Opción múltiple</p> <p>1.-C 2.-A 3.-E 4.-B 5.-D</p>
<p>Unidad 5</p> <p>Opción múltiple</p> <p>1.-D 2.-C 3.-A 4.-E 5.-B</p>	<p>Unidad 6</p> <p>Falso o verdadero</p> <p>a.-v b.-f c.-f d.-v e.-f</p>
<p>Unidad 7</p> <p>Opción múltiple</p> <p>1.-D 2.-E 3.-A 4.-B 5.-C 6.-F</p>	<p>Unidad 8</p> <p>Opción múltiple</p> <p>1.-C 2.-D 3.-B 4.-E 5.-A</p>

Unidad 9	Unidad 10
Falso o verdadero 1.-V 2.-V 3.-F 4.-V 5.-F	Falso o verdadero 1.-V 2.-F 3.-F 4.-V 5.-V

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

Dr. Leonardo Lomelí Vanegas
Rector

Dra. Patricia Dávila Aranda
Secretaria General

Mtro. Tomás Humberto Rubio Pérez
Secretario Administrativo

Mtro. Hugo Alejandro Concha Cantú
Abogado General

FACULTAD DE DERECHO

Dr. Raúl Contreras Bustamante
Director

DIVISIÓN DE UNIVERSIDAD ABIERTA

Dr. Tito Armando Granados Carrión
Jefe de División



SUAYED Facultad de Derecho
DUA
División de Universidad Abierta