

Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo

Escuela Superior Huejutla





Área Académica: Lic. Derecho

Tema: La escritura publica y acta notarial

Profesor: Lic. Esteban Flores Espitia

Periodo: Junio-diciembre 2011

Keywords: Writing, publishing, public documents, affidavit, prohemio, statements, records, clauses, licensing, certification, final approval, registration data.





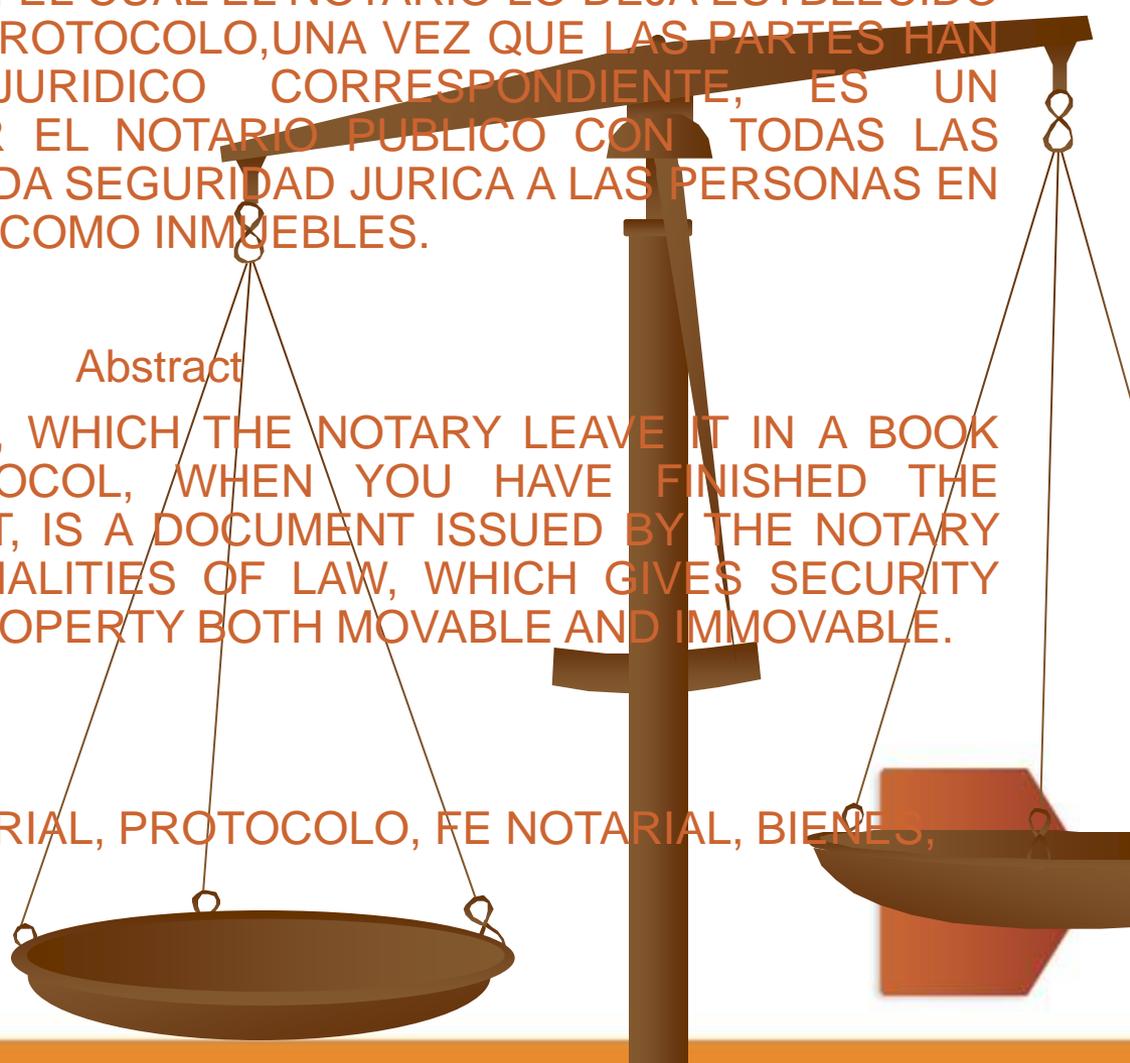
Tema: ESCRITURA PUBLICA

ES EL DOCUMENTO ORIGINAL, EL CUAL EL NOTARIO LO DEJA ESTBLECIDO EN UN LIBRO DENOMINADO PROTOCOLO, UNA VEZ QUE LAS PARTES HAN CONSUMADO EL ACTO JURIDICO CORRESPONDIENTE, ES UN DOCUMENTO EXPEDIDO POR EL NOTARIO PUBLICO CON TODAS LAS FORMALIDADES DE LEY, QUE DA SEGURIDAD JURICA A LAS PERSONAS EN SUS BIENES TANTO MUEBLES COMO INMUEBLES.

Abstract

IS THE ORIGINAL DOCUMENT, WHICH THE NOTARY LEAVE IT IN A BOOK CALLED ESTBLECIDO PROTOCOL, WHEN YOU HAVE FINISHED THE PARTIES FOR THE LEGAL ACT, IS A DOCUMENT ISSUED BY THE NOTARY PUBLIC WITH ALL THE FORMALITIES OF LAW, WHICH GIVES SECURITY JURICA A PEOPLE IN THEIR PROPERTY BOTH MOVABLE AND IMMOVABLE.

Keywords: DOCUMENTO, NOTARIAL, PROTOCOLO, FE NOTARIAL, BIENES, INMUEBLES, ACTO JURIDICO.





“ESCRITURA PÚBLICA”

- Es el documento original asentado en el protocolo por medio de la cual se hace constar un acto jurídico y que lleva la firma y sello del notario.





EJEMPLO:

- Volumen numero (ccxxxv-***)
- INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO (18,**))
- **EN LA CIUDAD DE HUEJUTLA DE REYES ESTADO DE HIDALGO**, a los **22** días del mes de **OCTUBRE** del año **2007**, Dos Mil siete, **ANTE MI LICENCIADO OCTAVIO HERNANDEZ VALENCIA**, Notario Público Número Uno, con ejercicio en este Distrito Judicial y con Residencia en ésta Ciudad, comparecieron de una parte como





- **VENDEDOR EL SEÑOR JUAN CARLOS GARCIA MARTINEZ**, por su propio derecho y de la otra parte como **COMPRADOR EL SEÑOR MARIO SIFUENTES RAMIREZ**, quienes manifiestan que vienen a celebrar un Contrato de **COMPRAVENTA**, respecto a un Predio Urbano ubicado en Barrio Arriba, actualmente Cruz Verde de esta Ciudad, el cuál formalizan hoy de acuerdo a las siguientes Declaraciones y Cláusulas





a).- LUGAR

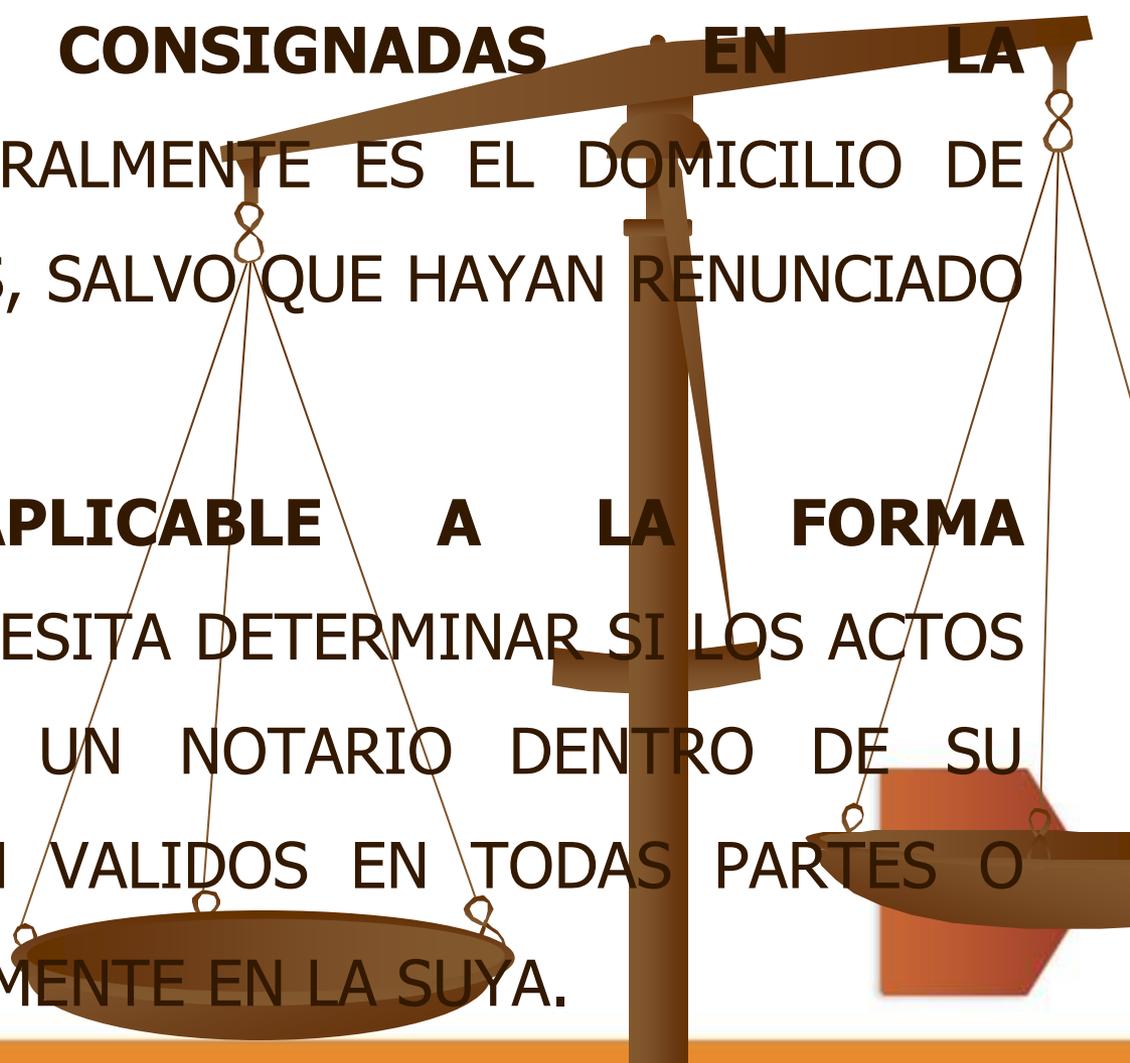
- **SE DETERMINA EN LA ESCRITURA SE HACE REFERENCIA:**
- **LUGAR DE OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO.- EL AMBITO DE LA JURISDICCION DEL NOTARIO QUE COMPRENDE UN DOBLE ASOPECTO:**
 - * LA JURISDICCION DE LA ACTUACION NOTARIAL
 - * LUGAR DE UBICACIÓN DE LA NOTARIA





a).- LUGAR

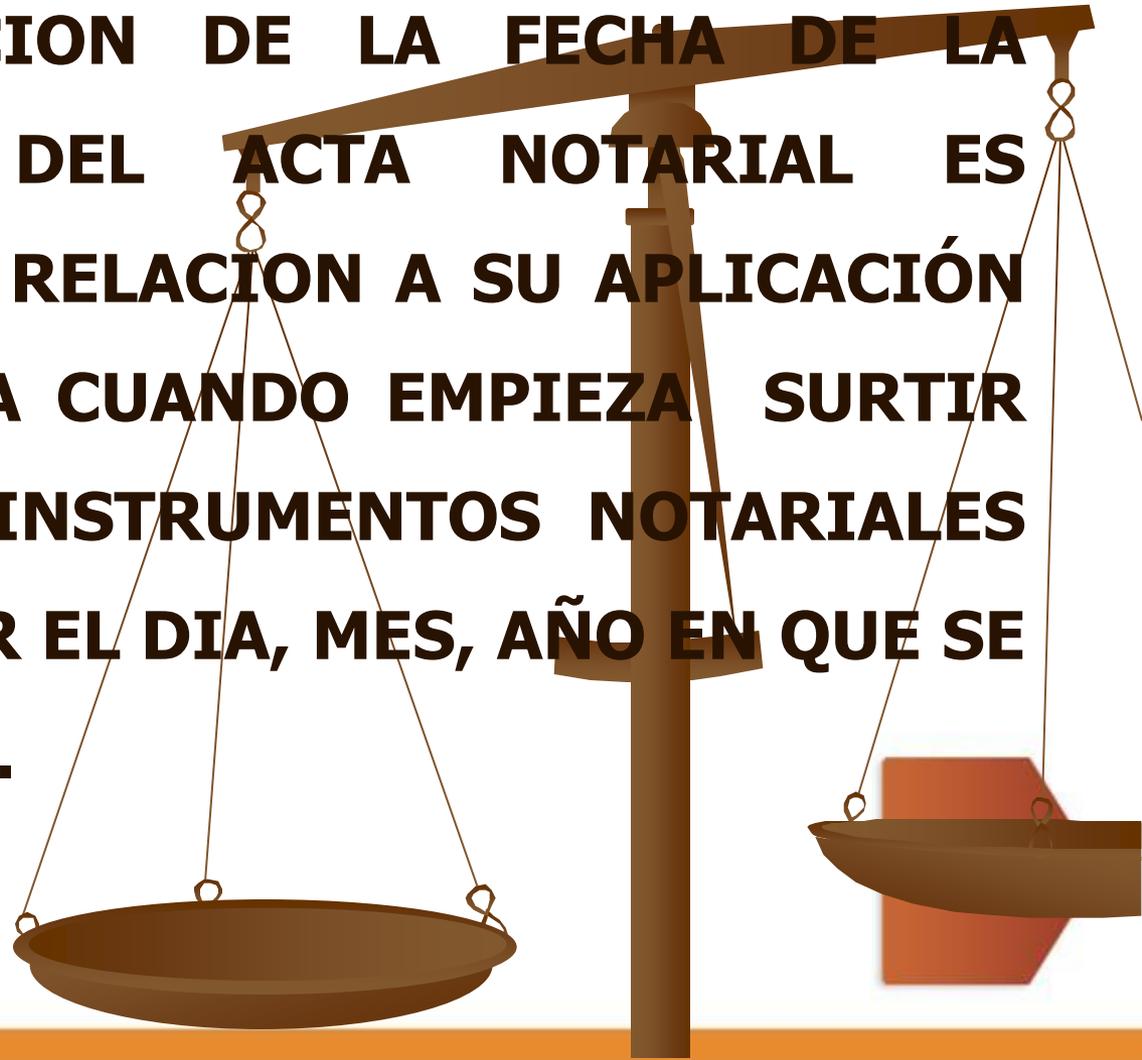
- **LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN LA ESCRITURA:** GENERALMENTE ES EL DOMICILIO DE LOS CONTRATANTES, SALVO QUE HAYAN RENUNCIADO A EL.
- **LEGISLACION APLICABLE A LA FORMA NOTARIAL:** SE NECESITA DETERMINAR SI LOS ACTOS OTORGADOS ANTE UN NOTARIO DENTRO DE SU JURISDICCION, SON VALIDOS EN TODAS PARTES O UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN LA SUYA.





2.- FECHA

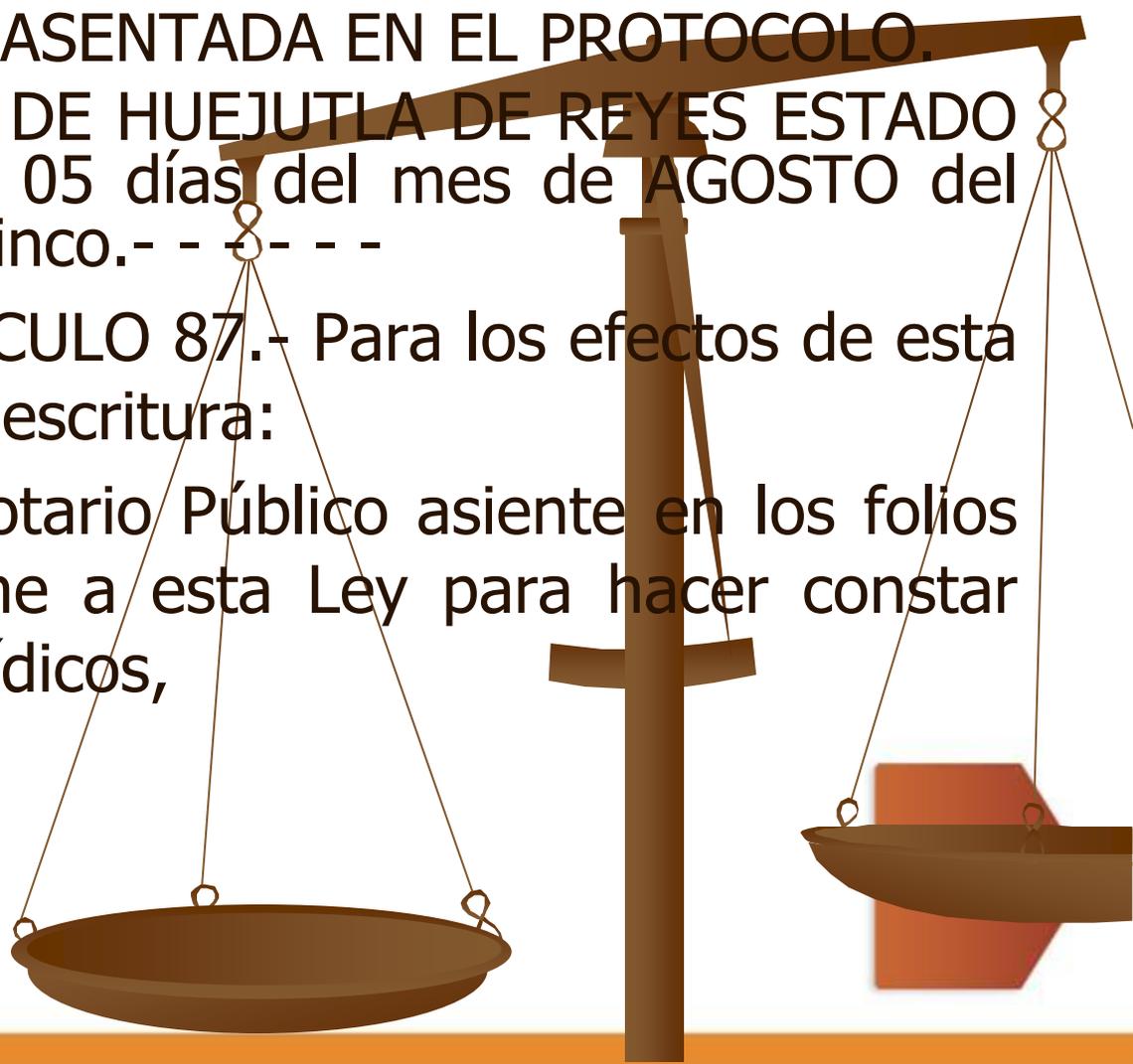
- **LA DETERMINACION DE LA FECHA DE LA ESCRITURA Y DEL ACTA NOTARIAL ES IMPORTANTE EN RELACION A SU APLICACIÓN TEMPORAL O SEA CUANDO EMPIEZA SURTIR EFECTOS. LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES DEBEN CONTENER EL DIA, MES, AÑO EN QUE SE REALIZA EL ACTO.**





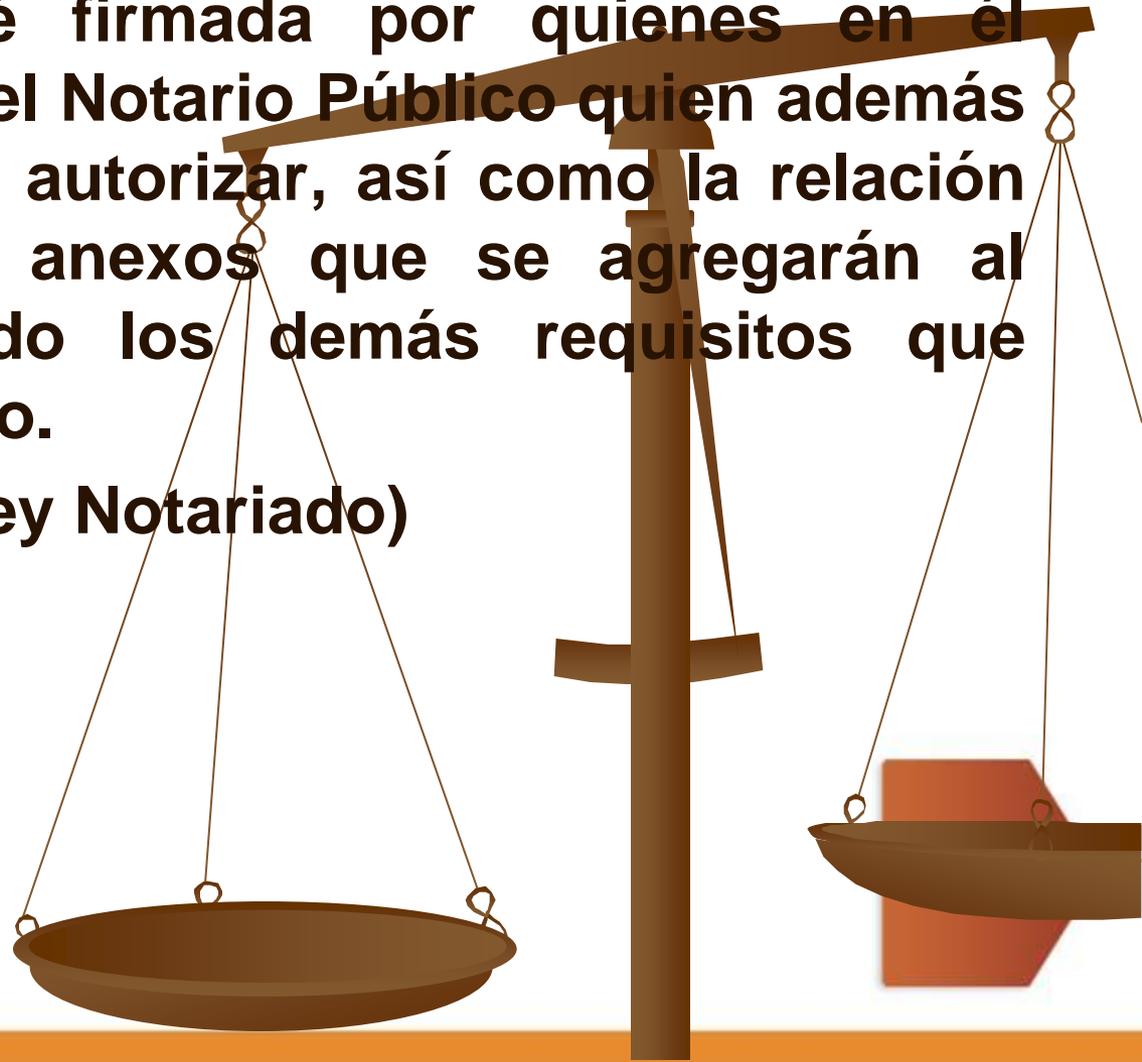
2.- FECHA

- FECHA DEL INSTRUMENTO: ESTA ES CUANDO LA ESCRITURA QUEDA ASENTADA EN EL PROTOCOLO.
- - - - EN LA CIUDAD DE HUEJUTLA DE REYES ESTADO DE HIDALGO, a los 05 días del mes de AGOSTO del año 2005, Dos Mil Cinco.- - - -
- * Artículo 87.- ARTÍCULO 87.- Para los efectos de esta Ley se entiende por escritura:
- El original que el Notario Público asiente en los folios autorizados conforme a esta Ley para hacer constar uno o más actos jurídicos,



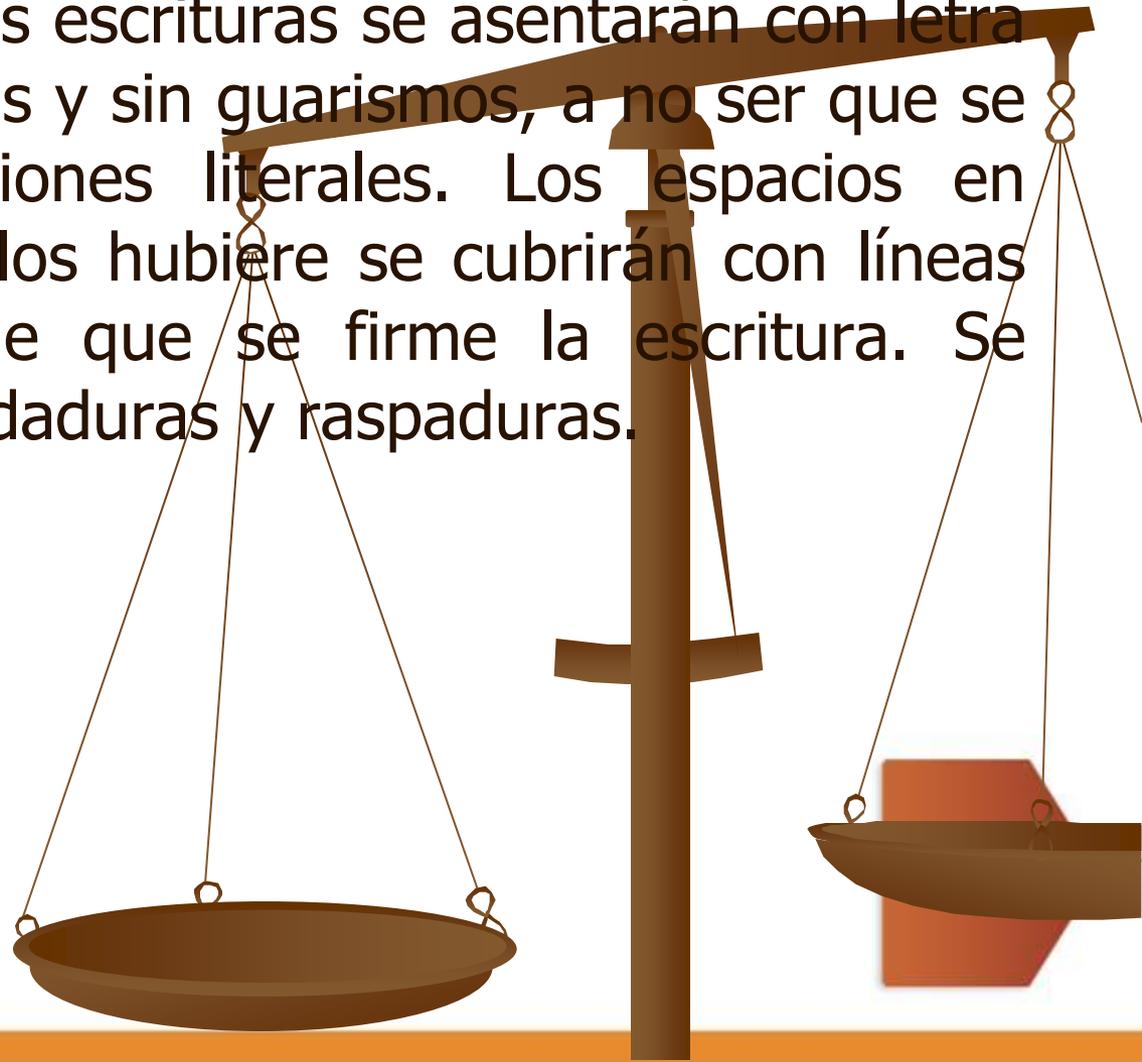


- siempre que esté firmada por quienes en él intervengan y por el Notario Público quien además pondrá el sello de autorizar, así como la relación completa de sus anexos que se agregarán al apéndice reuniendo los demás requisitos que señala este capítulo.
- (leer Art. 87-108 Ley Notariado)



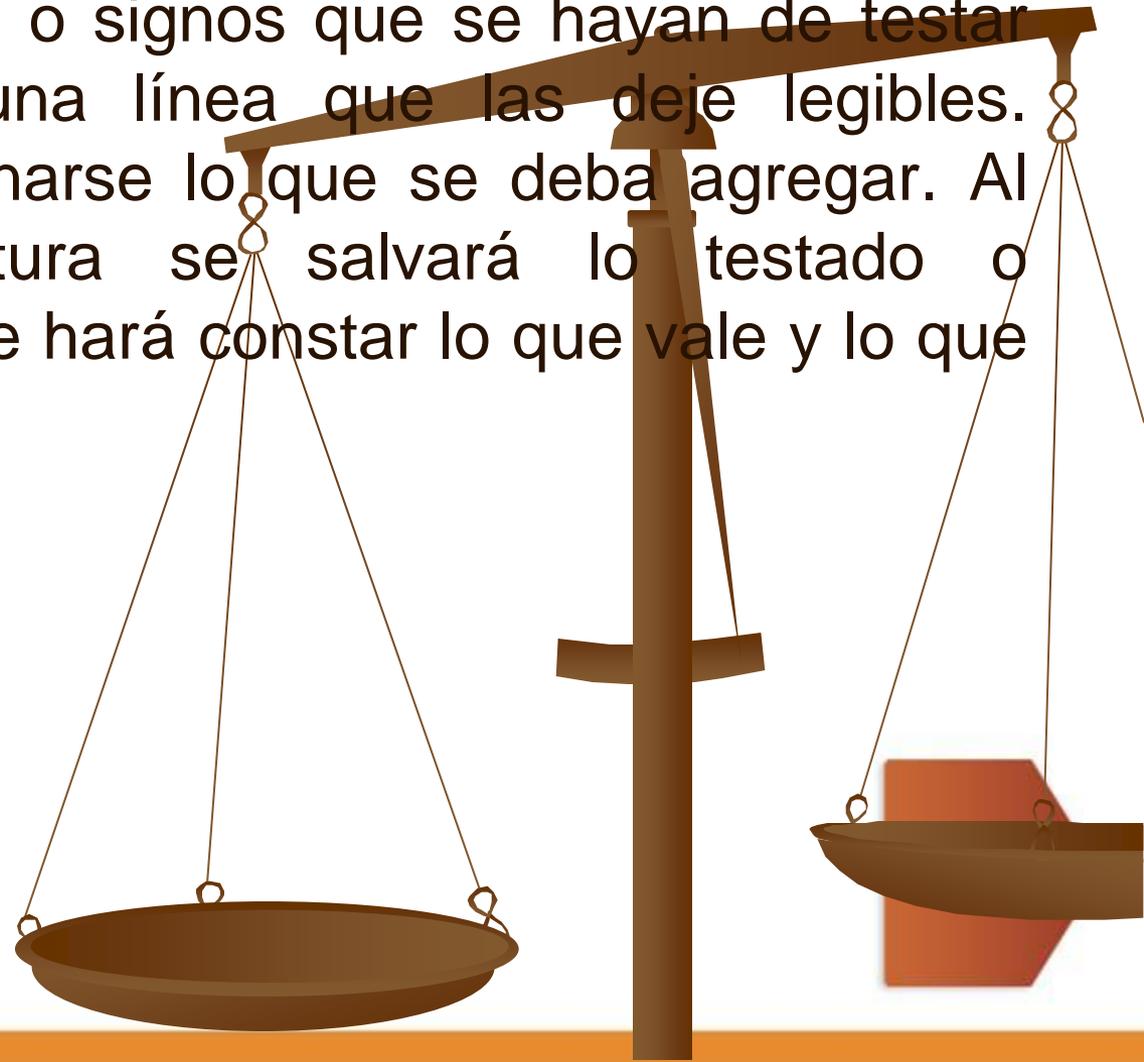


- **ARTÍCULO 88.-** Las escrituras se asentarán con letra clara sin abreviaturas y sin guarismos, a no ser que se trate de transcripciones literales. Los espacios en blanco o huecos si los hubiere se cubrirán con líneas espaciadas antes de que se firme la escritura. Se prohíben las enmendaduras y raspaduras.



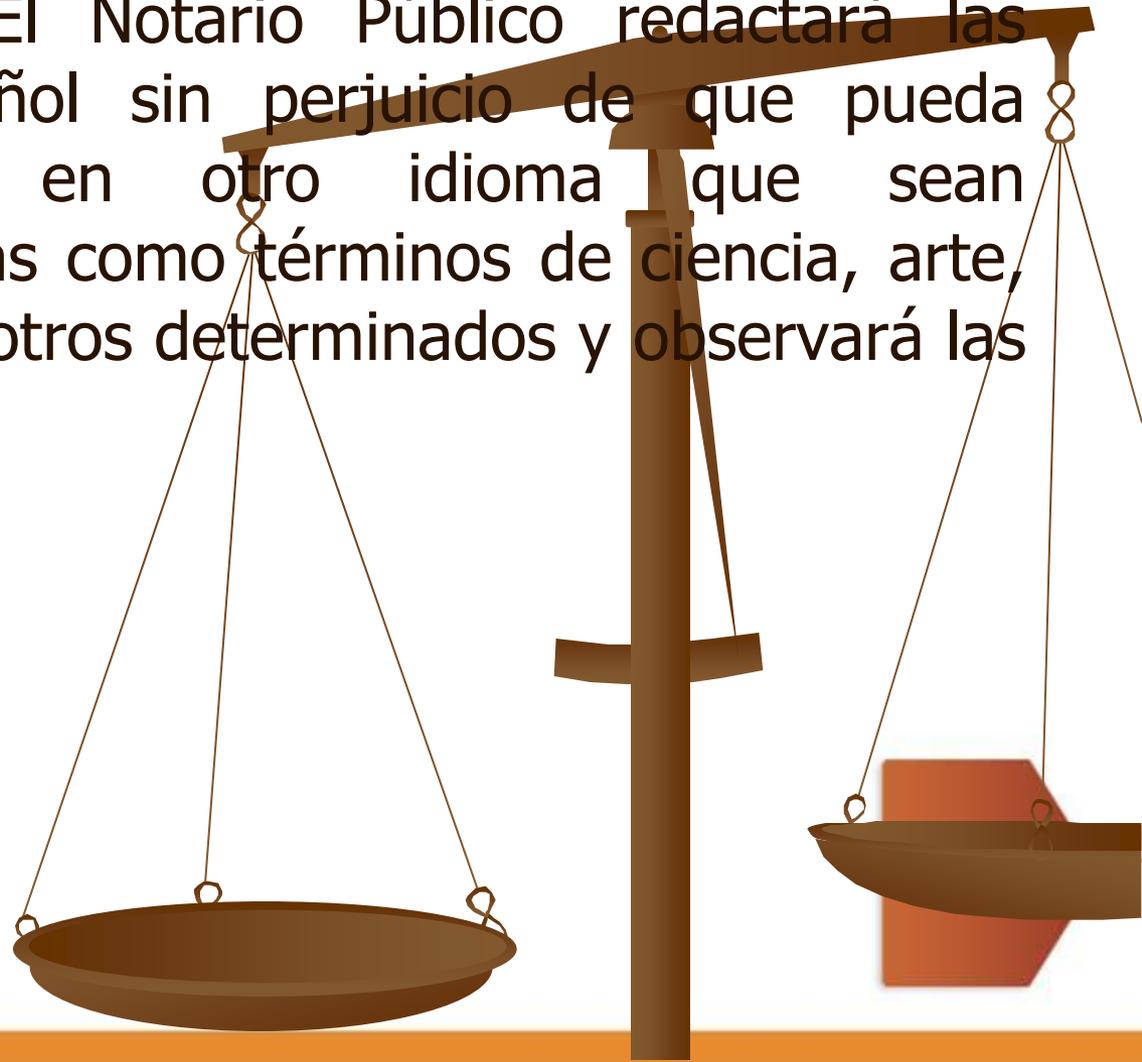


- Las palabras, letras o signos que se hayan de testar se cruzarán con una línea que las deje legibles. Puede entrerrenglonarse lo que se deba agregar. Al final de la escritura se salvará lo testado o entrerrenglonado, se hará constar lo que vale y lo que no vale.



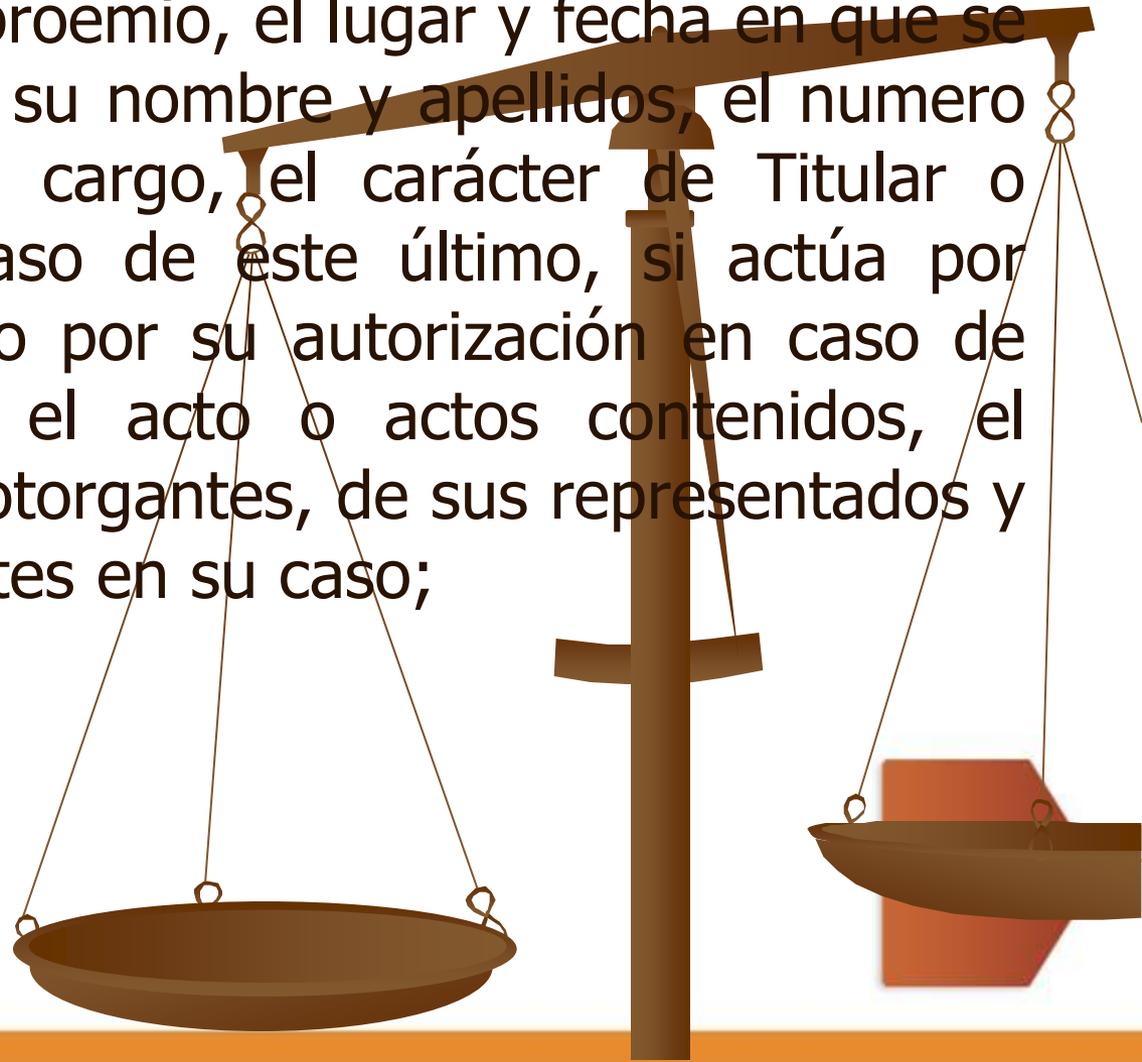


- **ARTÍCULO 89.-** El Notario Público redactará las escrituras en español sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma que sean generalmente usadas como términos de ciencia, arte, marcas, patentes y otros determinados y observará las reglas siguientes:



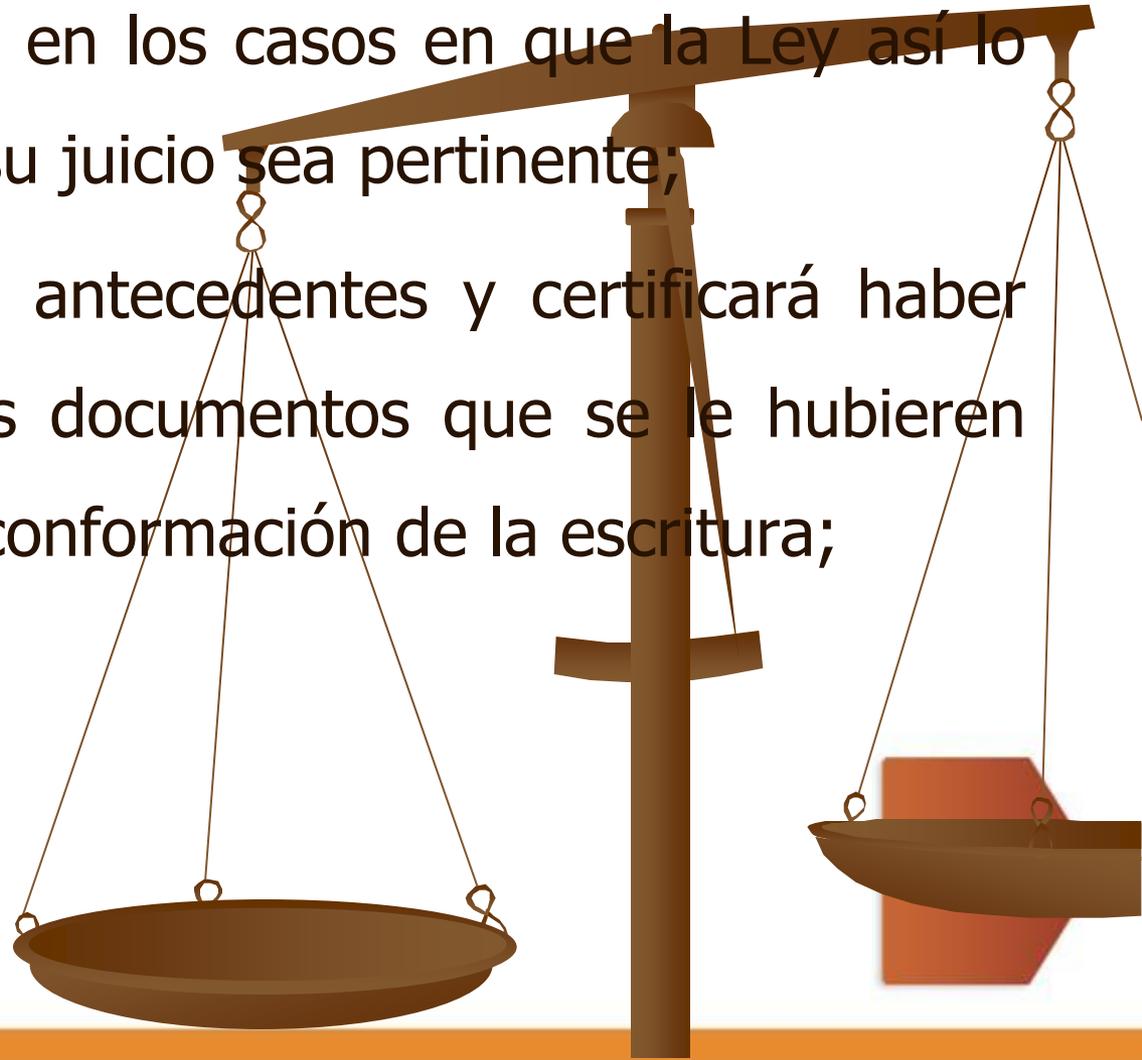


- I.- Expresará en el proemio, el lugar y fecha en que se asiente la escritura, su nombre y apellidos, el número de la notaría a su cargo, el carácter de Titular o Adscrito y en el caso de este último, si actúa por licencia del Titular o por su autorización en caso de ejercicio indistinto, el acto o actos contenidos, el nombre de él o los otorgantes, de sus representados y demás comparecientes en su caso;



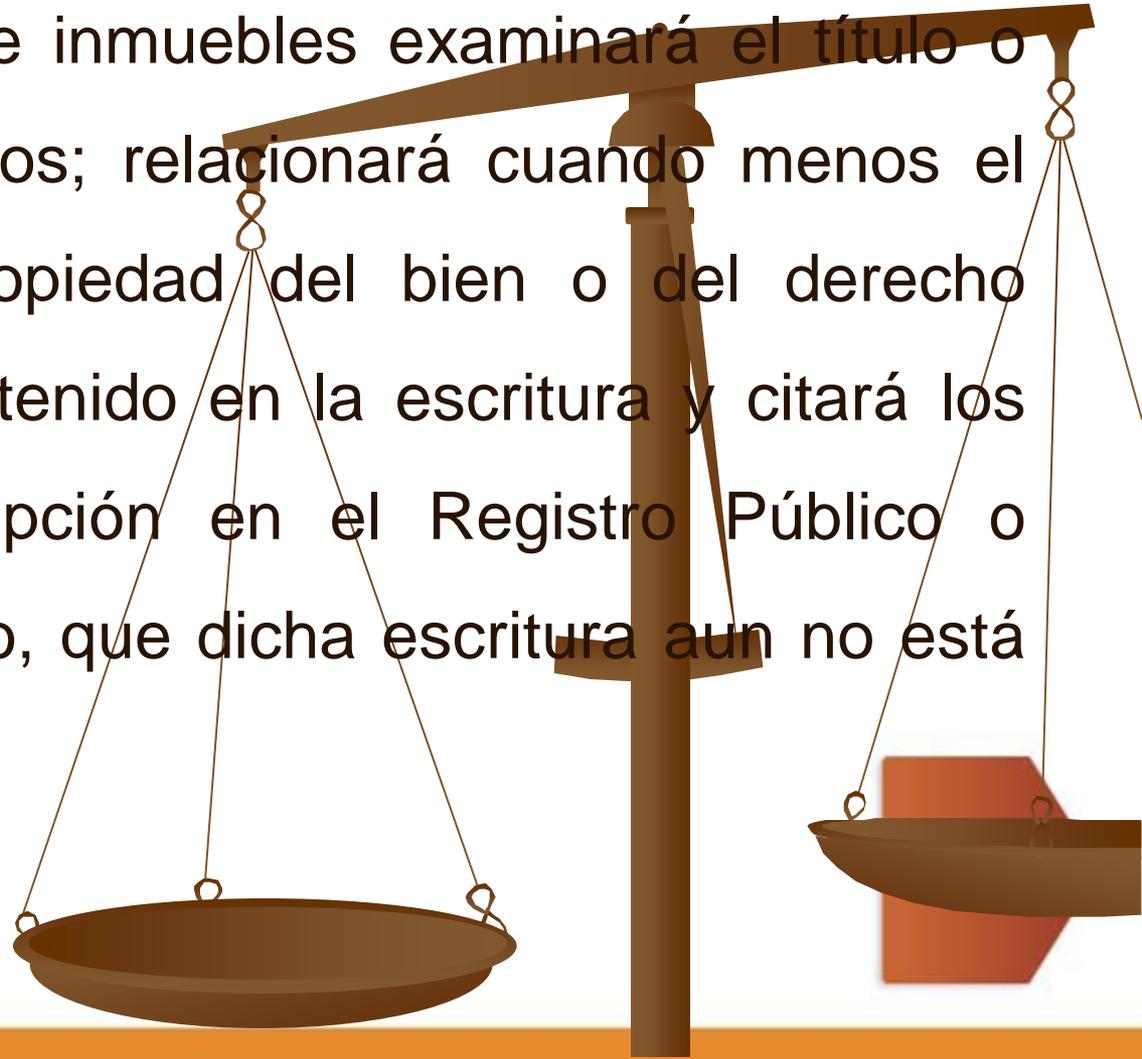


- II.- Indicaré la hora en los casos en que la Ley así lo ordene y cuando a su juicio sea pertinente;
- III.- Consignaré los antecedentes y certificaré haber tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado para la conformación de la escritura;



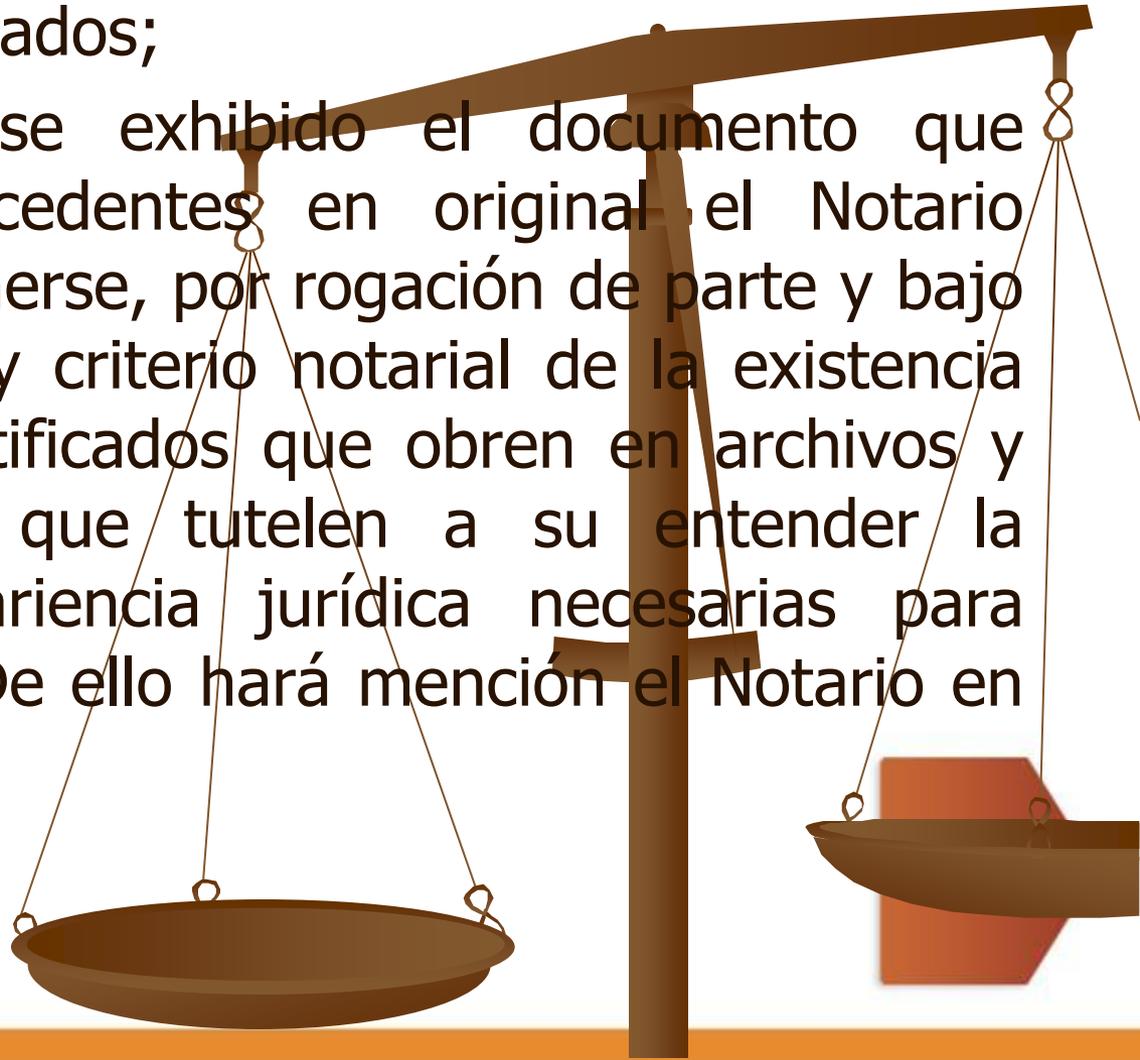


- IV.- Si se tratare de inmuebles examinará el título o los títulos respectivos; relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho objeto del acto contenido en la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público o señalará en su caso, que dicha escritura aun no está registrada;



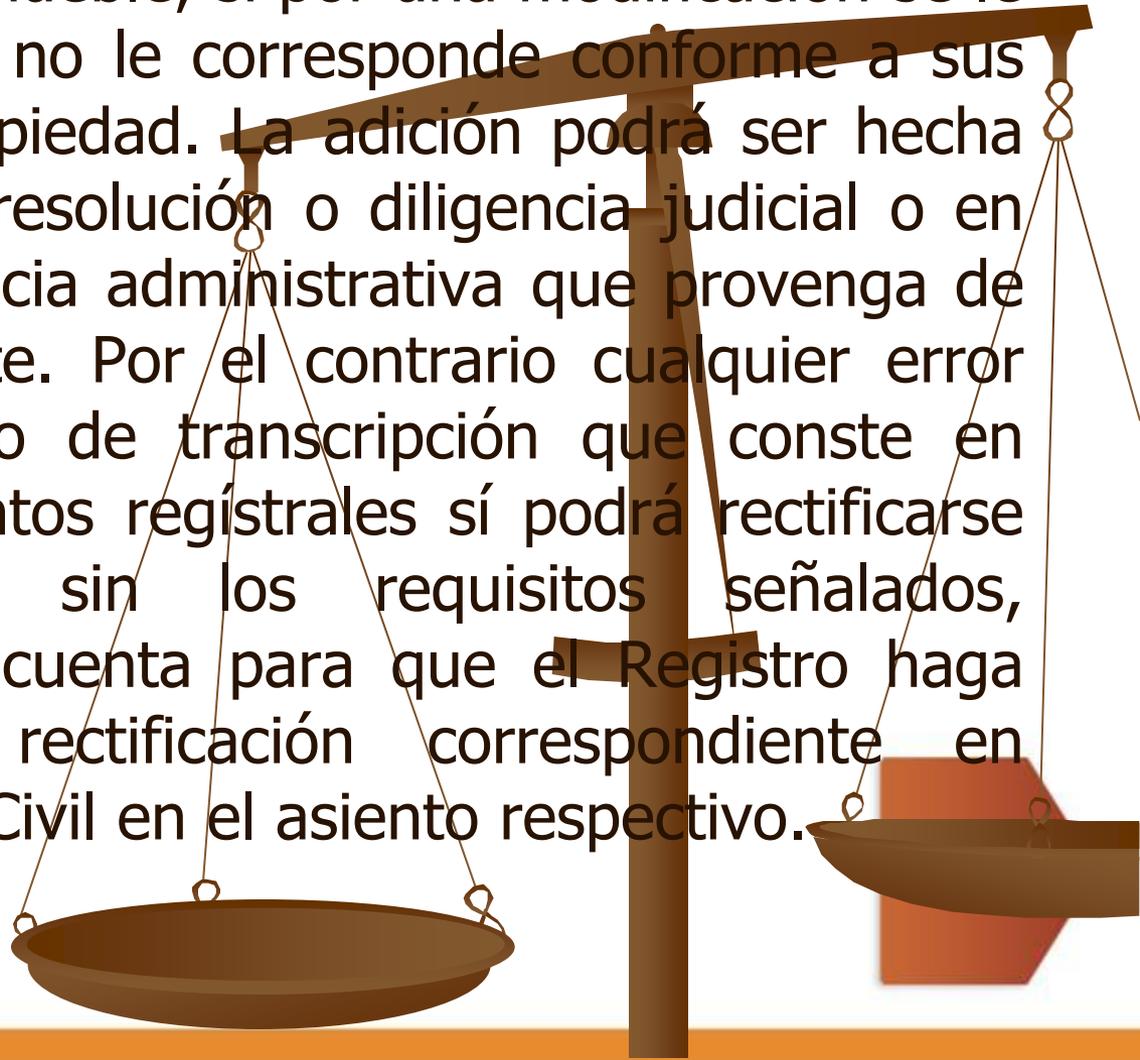


- V.- Los documentos exhibidos al Notario Público para la satisfacción de requisitos administrativos y fiscales deberán ser relacionados;
- VI.- Si no le fuese exhibido el documento que contenga los antecedentes en original, el Notario Público podrá imponerse, por rogación de parte y bajo su responsabilidad y criterio notarial de la existencia de documentos certificados que obren en archivos y registros públicos, que tutelen a su entender la certidumbre o apariencia jurídica necesarias para hacer la escritura. De ello hará mención el Notario en el instrumento;



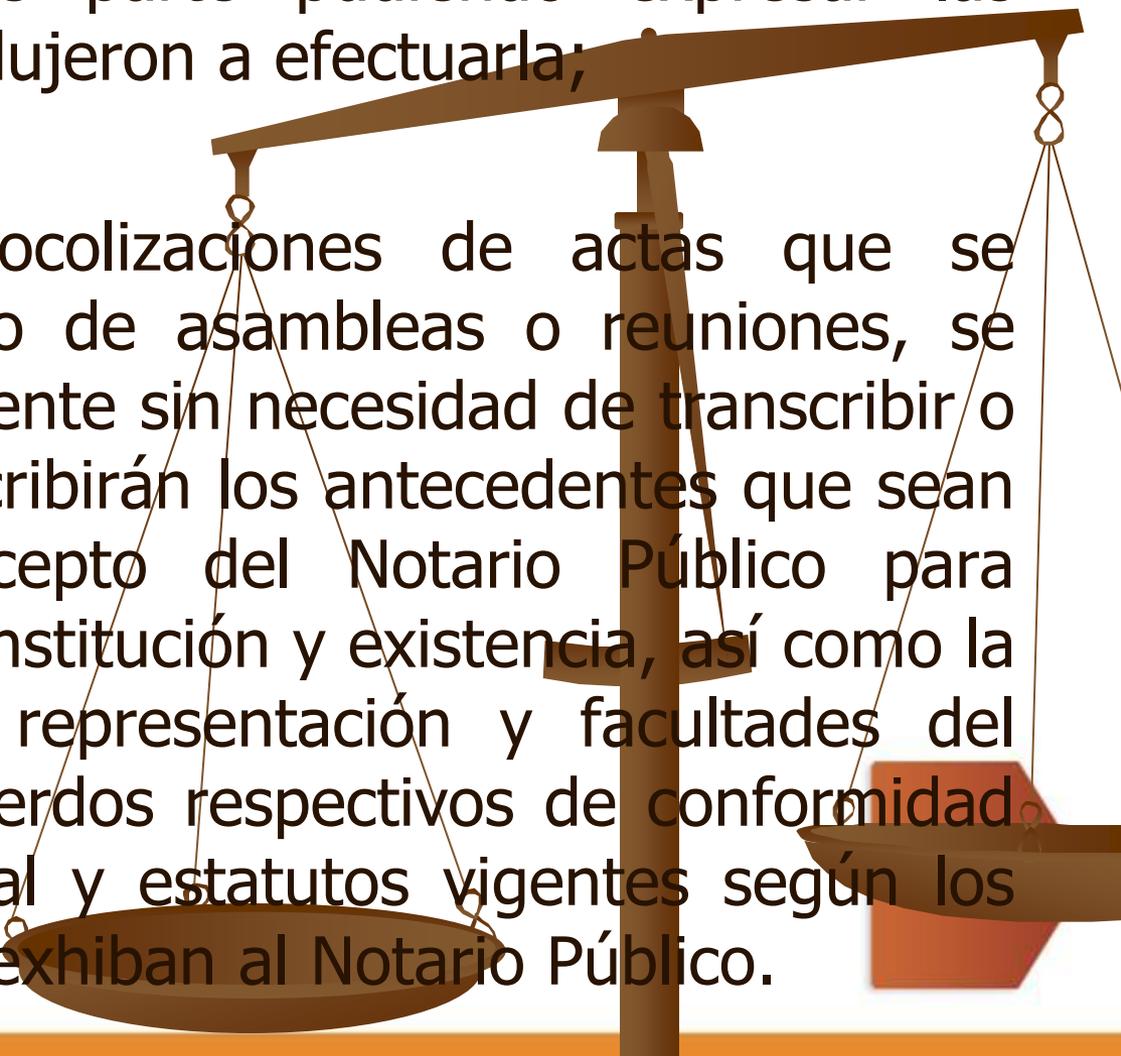


- VII.- No deberá modificarse en una escritura la descripción de un inmueble, si por una modificación se le agrega un área que no le corresponde conforme a sus antecedentes de propiedad. La adición podrá ser hecha si se funda en una resolución o diligencia judicial o en una orden o constancia administrativa que provenga de autoridad competente. Por el contrario cualquier error aritmético material o de transcripción que conste en asientos o instrumentos registrales sí podrá rectificarse mediante escritura sin los requisitos señalados, teniéndose esto en cuenta para que el Registro haga posteriormente la rectificación correspondiente en términos del Código Civil en el asiento respectivo.





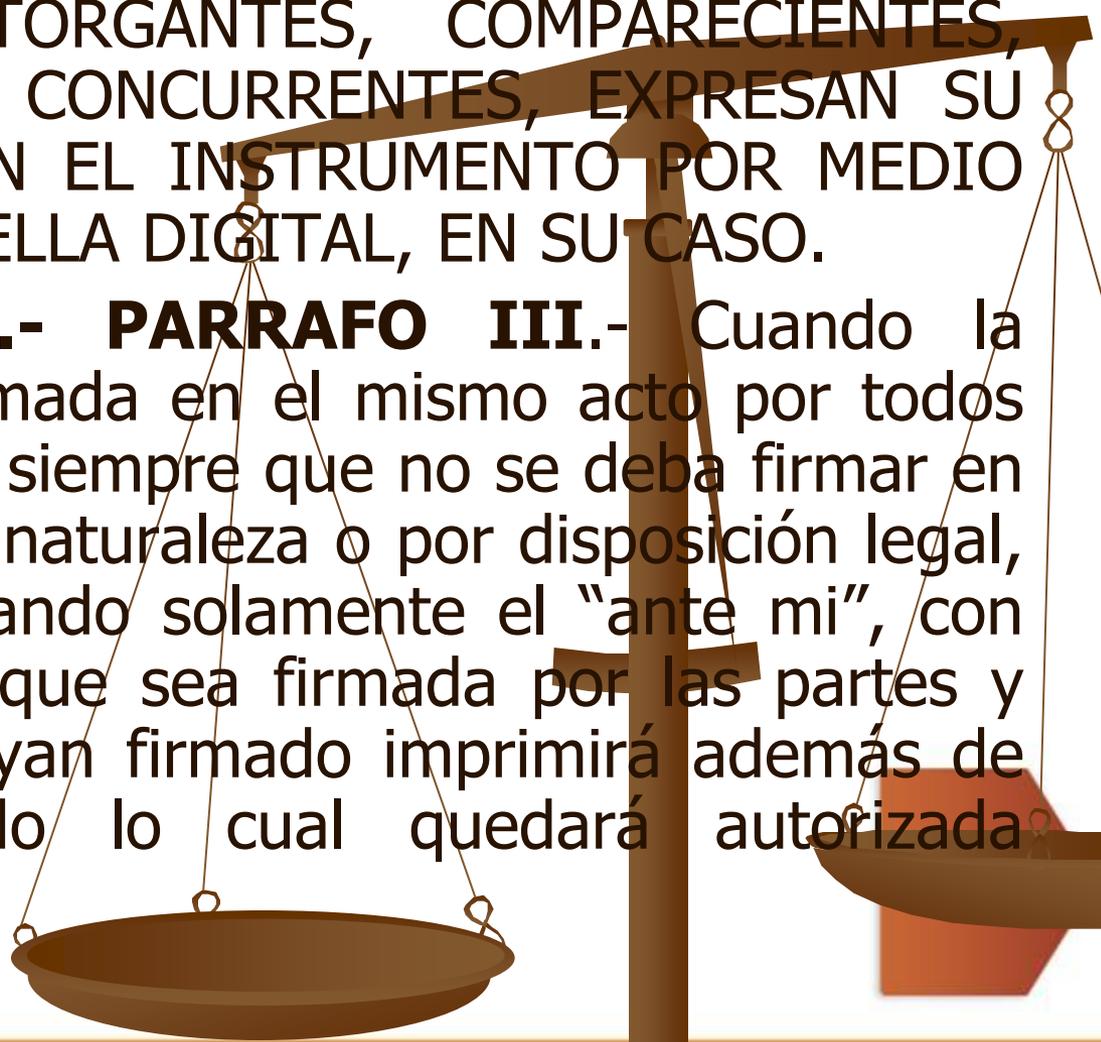
- En todo caso el Notario Público asentará expresamente el haber efectuado dicha rectificación por la rogación de parte pudiendo expresar las evidencias que le indujeron a efectuarla;
- VIII.- En las protocolizaciones de actas que se levanten con motivo de asambleas o reuniones, se relacionarán únicamente sin necesidad de transcribir o en su caso se transcribirán los antecedentes que sean necesarios en concepto del Notario Público para acreditar su legal constitución y existencia, así como la personalidad, legal representación y facultades del solicitante y los acuerdos respectivos de conformidad con su régimen legal y estatutos vigentes según los documentos que se exhiban al Notario Público.





2.- FECHA

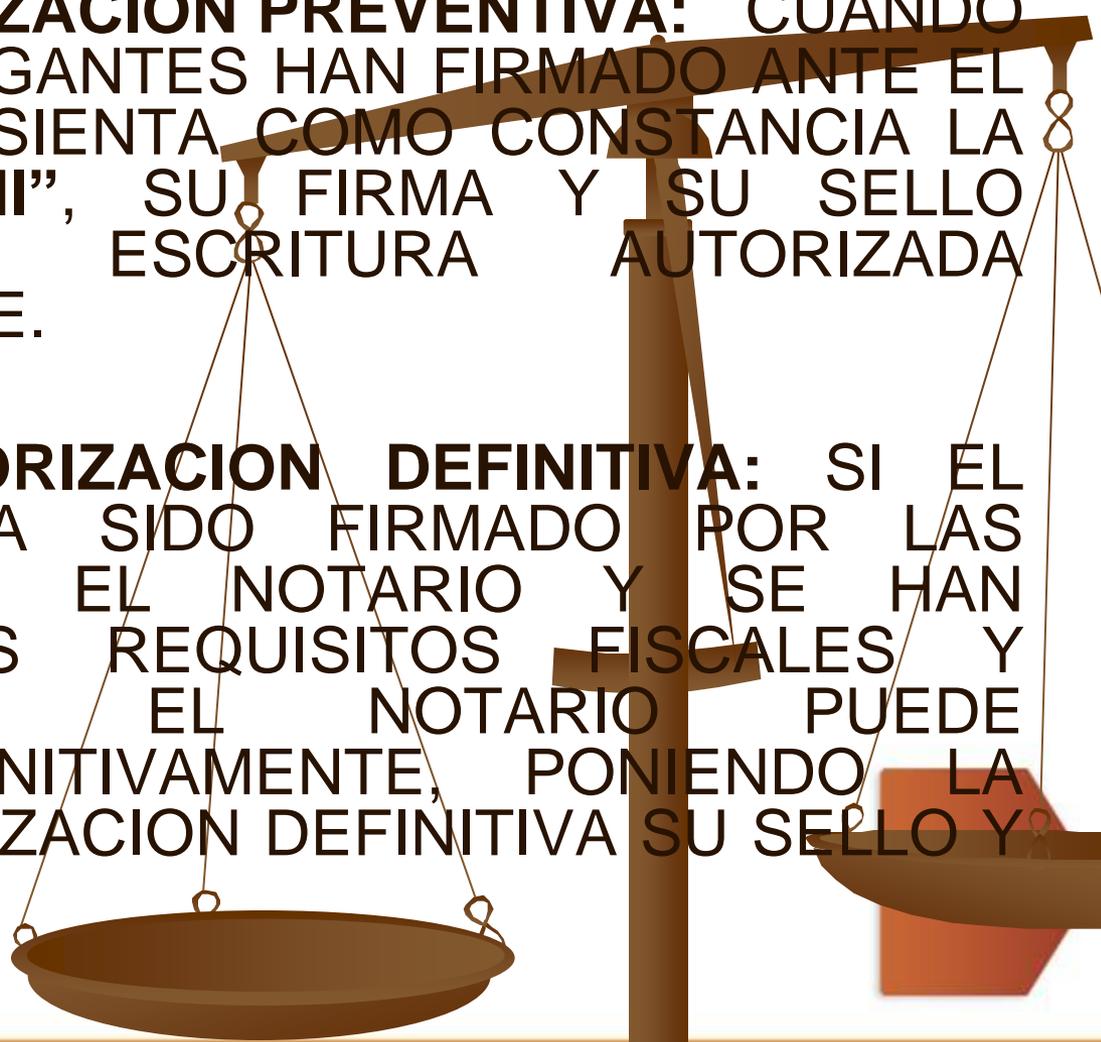
- **FECHA DE FIRMA:** ES LA QUE INDICA EL MOMENTO EN QUE LOS OTORGANTES, COMPARECIENTES, SUJETOS, PARTES, CONCURRENTES, EXPRESAN SU CONFORMIDAD CON EL INSTRUMENTO POR MEDIO DE SU FIRMA O HUELLA DIGITAL, EN SU CASO.
- * **ARTÍCULO 90.- PARRAFO III.-** Cuando la escritura no sea firmada en el mismo acto por todos los comparecientes, siempre que no se deba firmar en un solo acto por su naturaleza o por disposición legal, el notario irá asentando solamente el "ante mi", con su firma a medida que sea firmada por las partes y cuando todos lo hayan firmado imprimirá además de su sello, con todo lo cual quedará autorizada preventivamente.





2.- FECHA

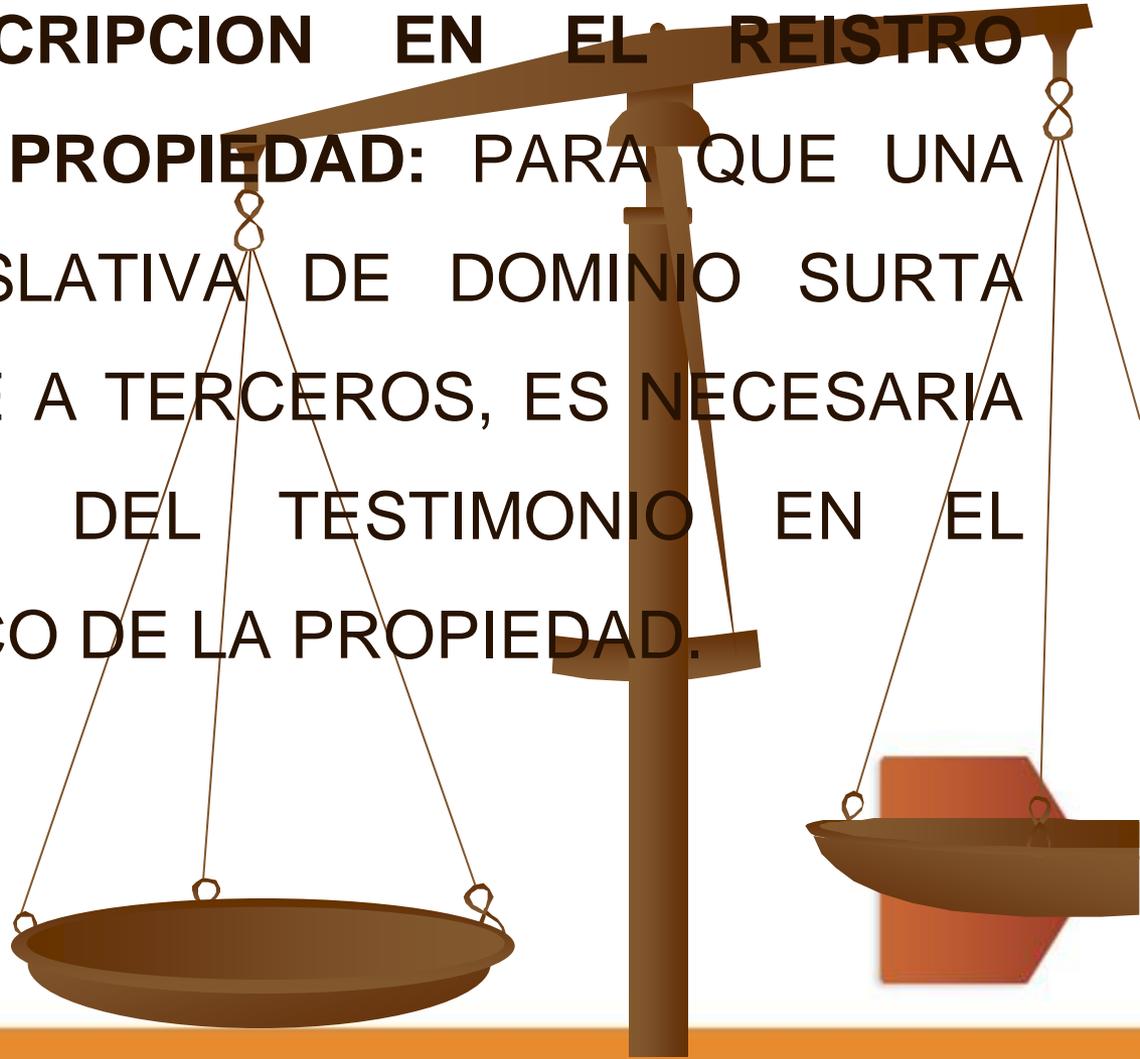
- **FECHA DE AUTORIZACION PREVENTIVA:** CUANDO TODOS LOS OTORGANTES HAN FIRMADO ANTE EL NOTARIO, ESTE ASIENTA COMO CONSTANCIA LA RAZON “**ANTE MI**”, SU FIRMA Y SU SELLO QUEDANDO LA ESCRITURA AUTORIZADA PREVENTIVAMENTE.
- **FECHA DE AUTORIZACION DEFINITIVA:** SI EL INSTRUMENTO HA SIDO FIRMADO POR LAS PARTES Y POR EL NOTARIO Y SE HAN SATISFECHO LOS REQUISITOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS, EL NOTARIO PUEDE AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE, PONIENDO LA RAZON DE AUTORIZACION DEFINITIVA SU SELLO Y SU FIRMA.





2.- FECHA

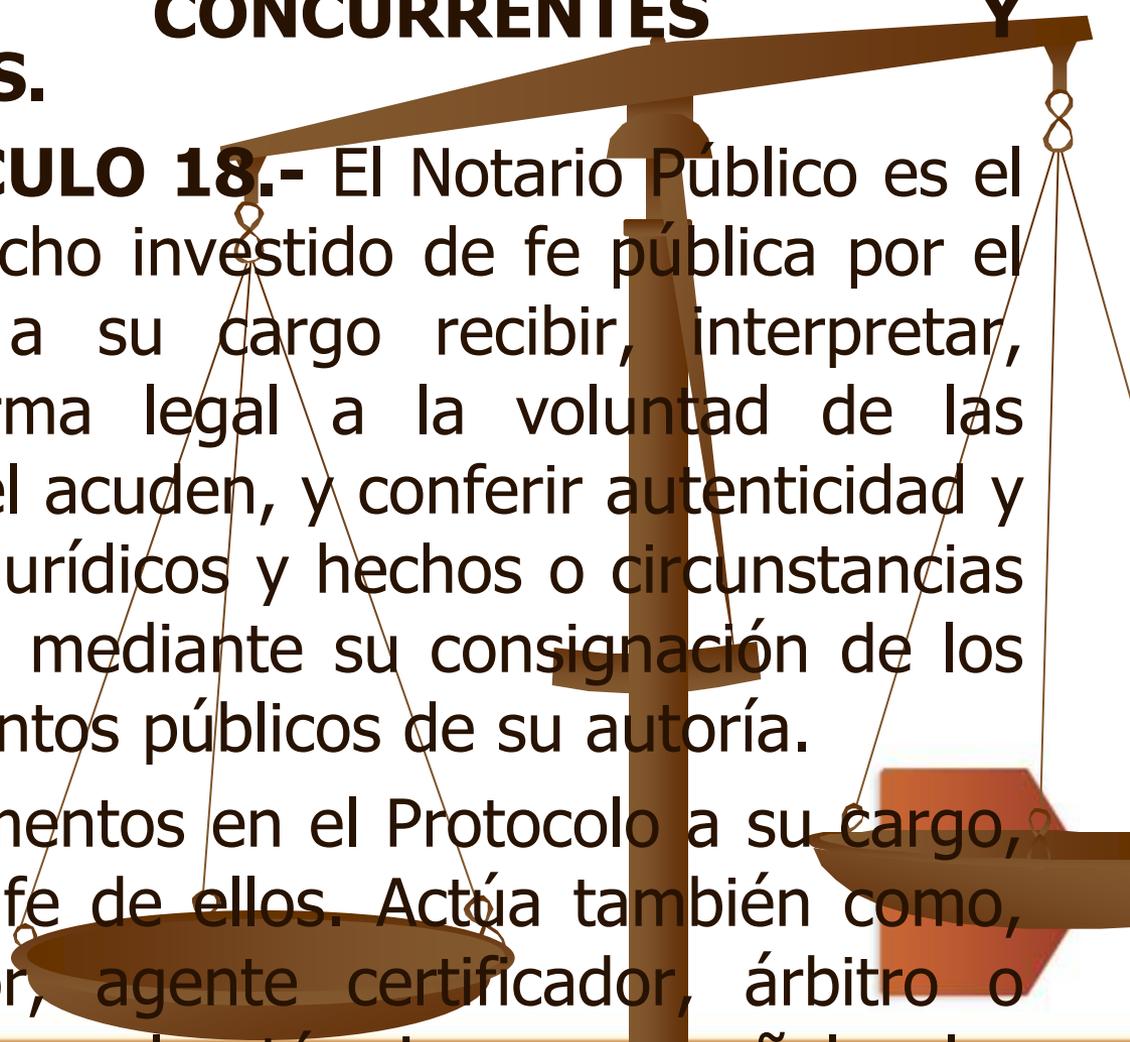
- **FECHA DE INSCRIPCION EN EL REISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD:** PARA QUE UNA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO SURTA EFECTOS FRENTE A TERCEROS, ES NECESARIA LA INSCRIPCION DEL TESTIMONIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.





3.- PERSONAS QUE INTERVIENEN

- **SON EL NOTARIO, SUJETOS, PARTES, OTORGANTES, CONCURRENTES Y COMPARECIENTES.**
- **NOTARIO.- ARTÍCULO 18.-** El Notario Público es el profesional del derecho investido de fe pública por el Estado 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 a los actos jurídicos y hechos o circunstancias pasados ante su fe, mediante su consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.
- Conserva los instrumentos en el Protocolo a su cargo, los reproduce y da fe de ellos. Actúa también como, consejero, mediador, agente certificador, árbitro o asesor internacional en los términos que señalen las





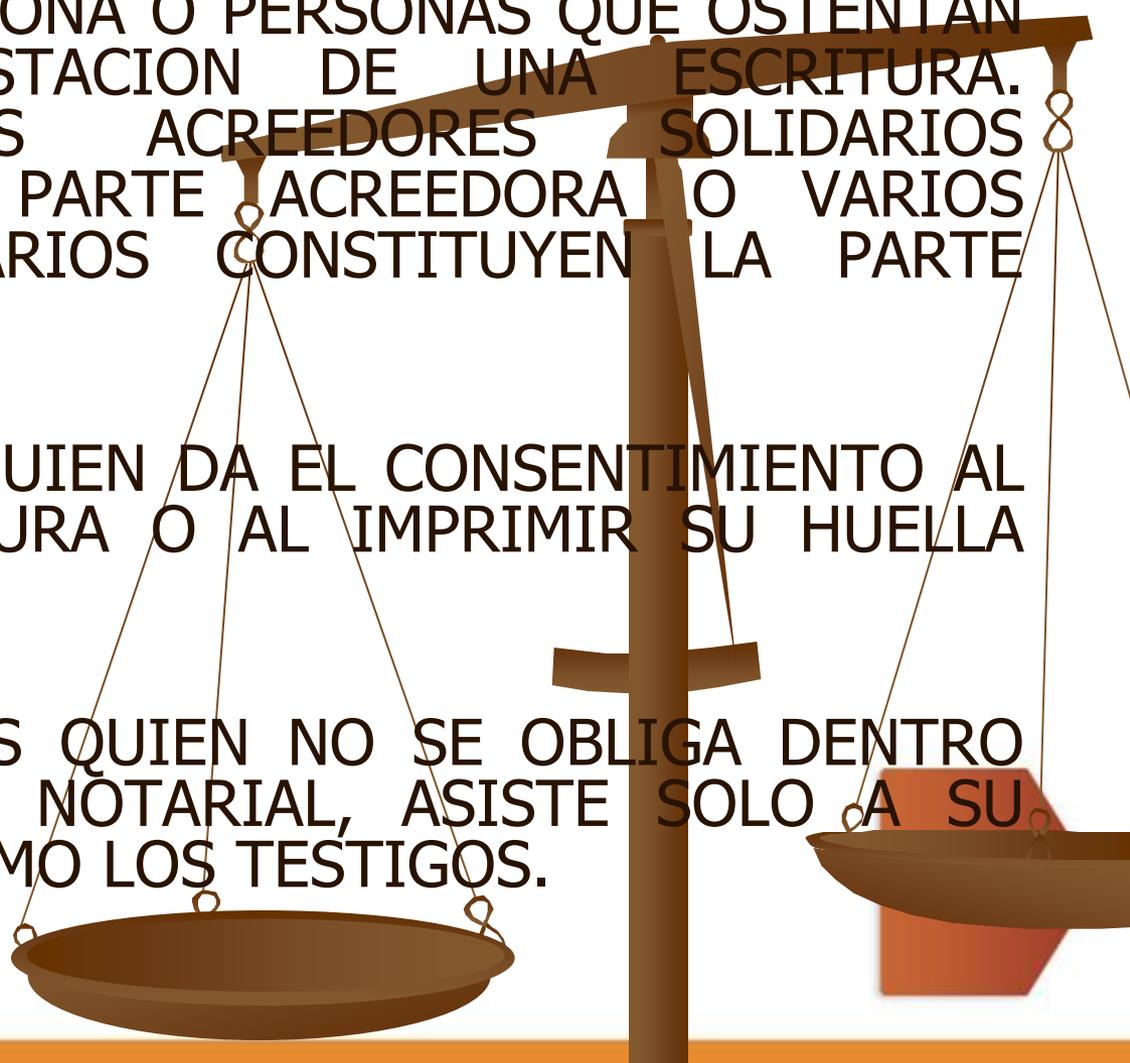
- **SUJETO:** PERSONA QUE SE VE AFECTADA EN SU PATRIMONIO EN VIRTUD DEL OTORGAMIENTO DE UNA ESCRITURA.





3.- PERSONAS QUE INTERVIENEN

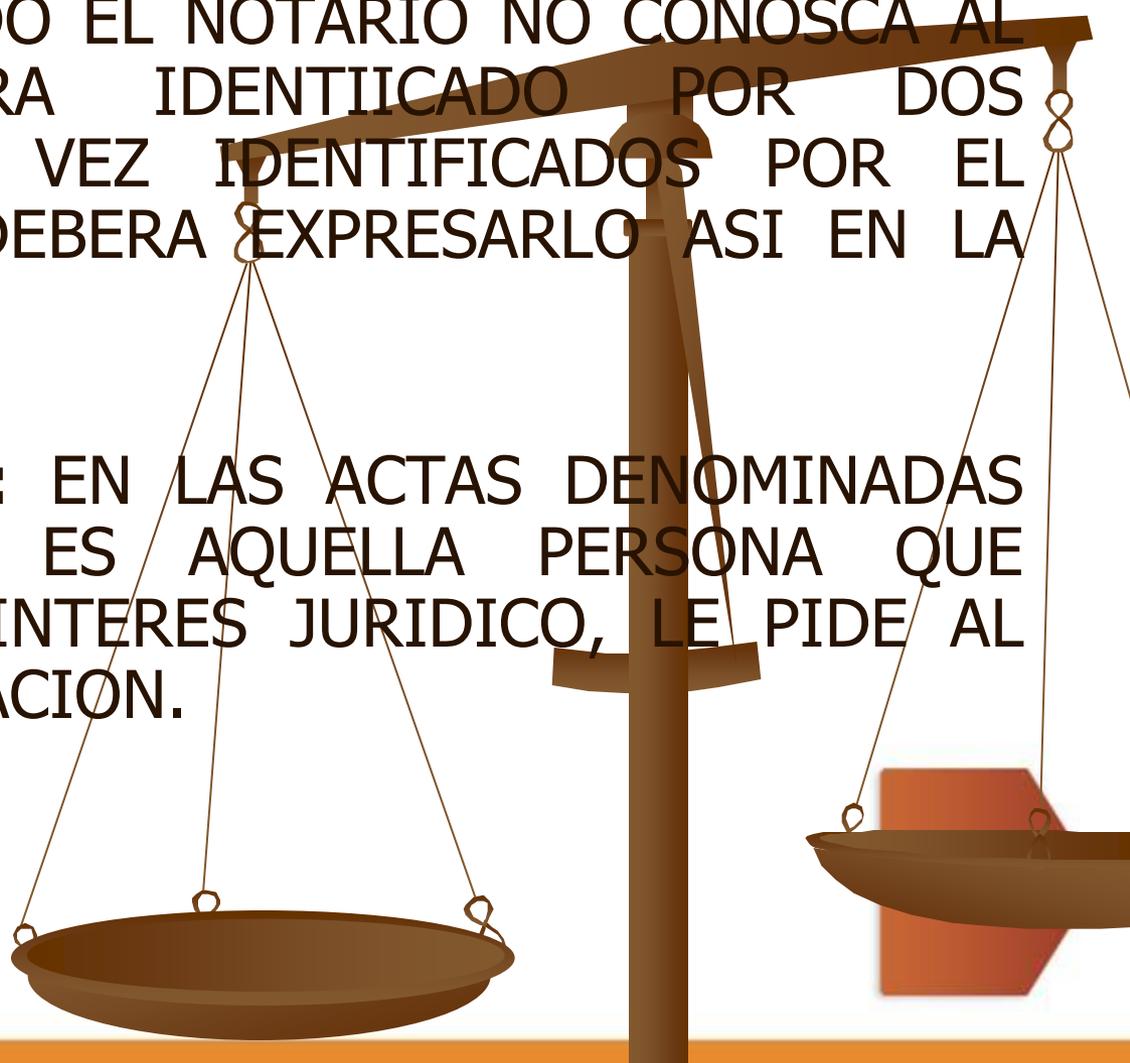
- **PARTE:** ES LA PERSONA O PERSONAS QUE OSTENTAN UNA MISMA PRESTACION DE UNA ESCRITURA. EJEMPLO: VARIOS ACREEDORES SOLIDARIOS CONSTITUYEN LA PARTE ACREEDORA O VARIOS DEUDORES SOLIDARIOS CONSTITUYEN LA PARTE DEUDORA.
- **OTORGANTE:** ES QUIEN DA EL CONSENTIMIENTO AL FIRMAR LA ESCRITURA O AL IMPRIMIR SU HUELLA DIGITAL.
- **CONCURRENTE:** ES QUIEN NO SE OBLIGA DENTRO DEL INSTRUMENTO NOTARIAL, ASISTE SOLO A SU OTORGAMIENTO COMO LOS TESTIGOS.





3.- PERSONAS QUE INTERVIENEN

- **TESTIGOS.** CUANDO EL NOTARIO NO CONOSCA AL OTORGANTE, SERA IDENTIFICADO POR DOS TESTIGOS, A SU VEZ IDENTIFICADOS POR EL NOTARIO QUIEN DEBERA EXPRESARLO ASI EN LA ESCRITURA.
- **COMPARECIENTE:** EN LAS ACTAS DENOMINADAS FE DE HECHOS, ES AQUELLA PERSONA QUE TENIENDO O NO INTERES JURIDICO, LE PIDE AL NOTARIO SU ACTUACION.





4.- CALIFICACION DEL CONTENIDO DEL INSTRUMENTO

- **CALIFICAR SIGNIFICA DAR UN NOMBRE, PERO SOBRE TODO, DETERMINAR QUE ACTO JURIDICO DESEAN LLECVAR A CABO LAS PARTES.**



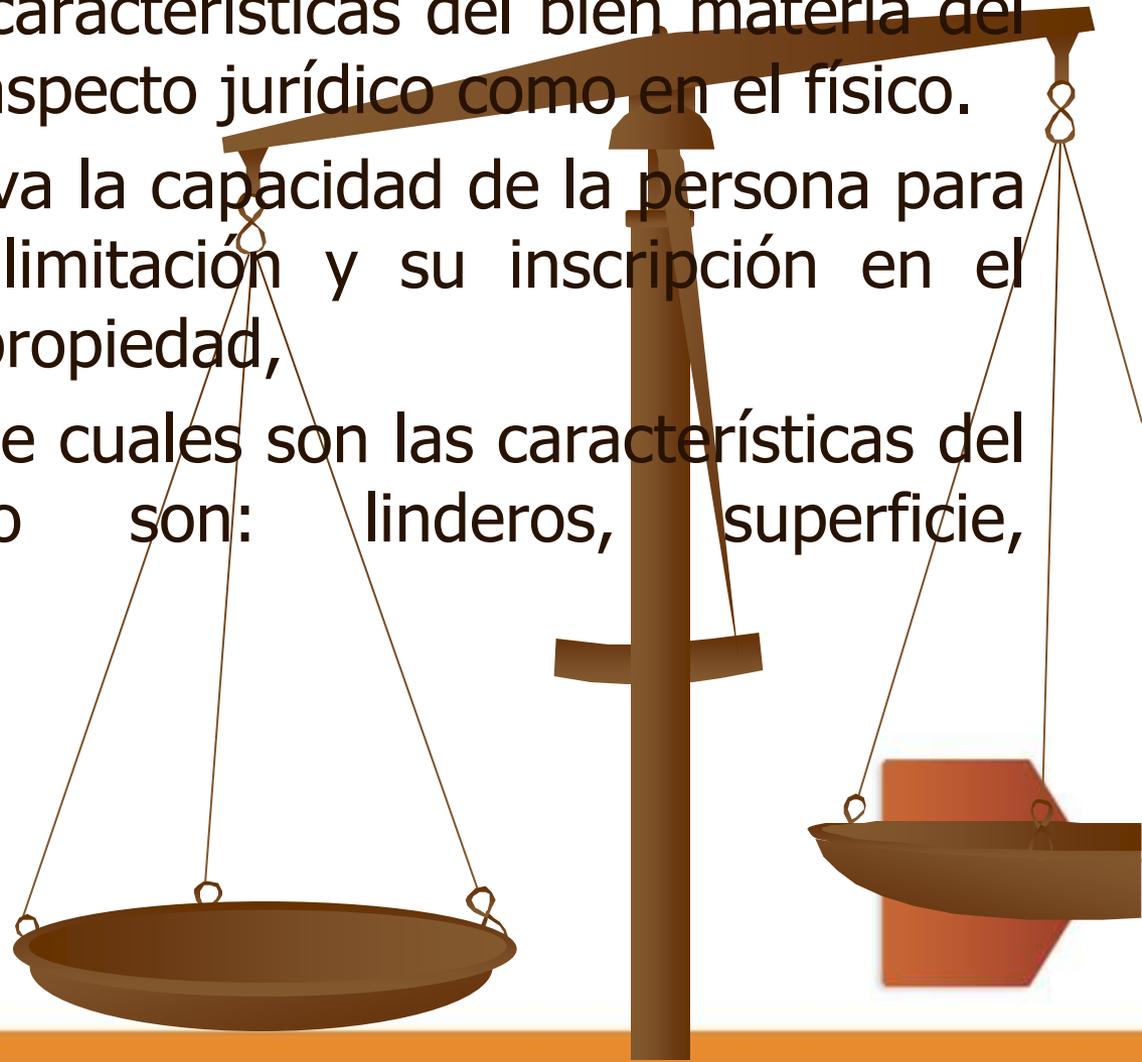


ANTECEDENTES (declaraciones)

Aquí se describen las características del bien, materia del contrato, tanto en su aspecto jurídico como en el físico.

En el jurídico se observa la capacidad de la persona para enajenar, gravamen, limitación y su inscripción en el registro publico de la propiedad,

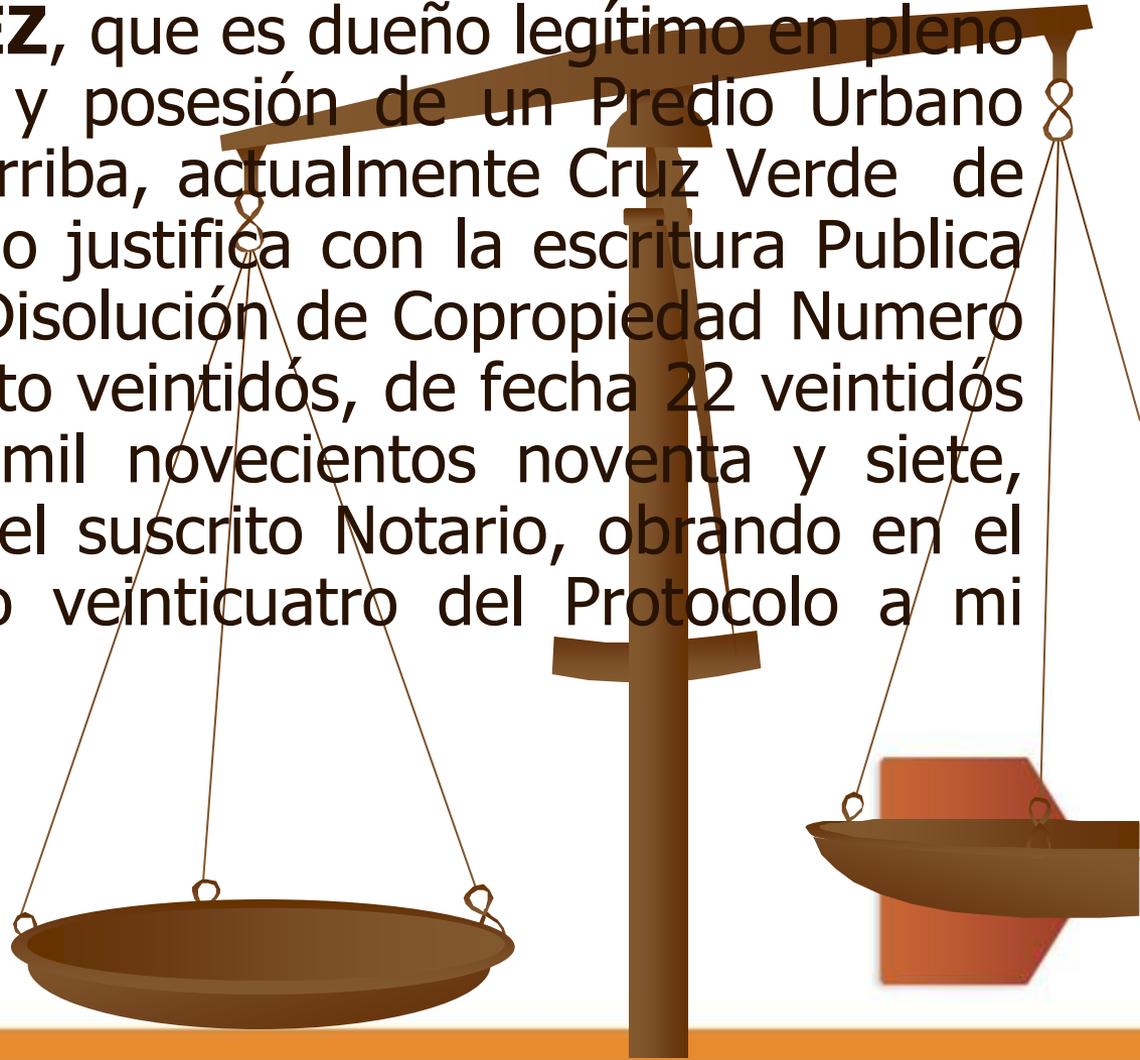
En el físico se establece cuales son las características del inmueble como lo son: linderos, superficie, colindancias,etc.





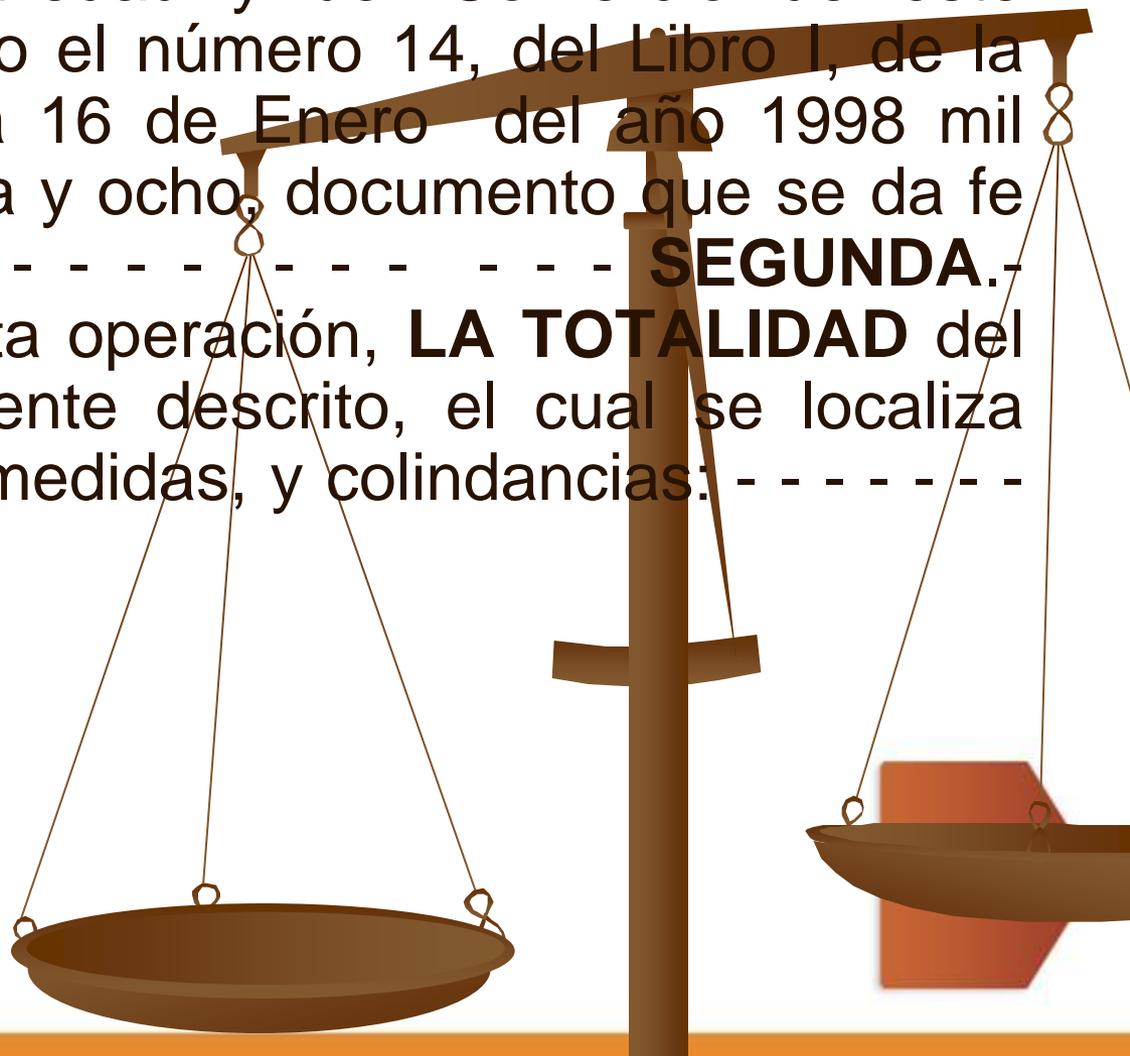
----- **DECLARACIONES:** -----

-- **PRIMERA.-** Declara **EL SEÑOR JUAN CARLOS GARCIA MARTINEZ**, que es dueño legítimo en pleno dominio, propiedad y posesión de un Predio Urbano ubicado en Barrio Arriba, actualmente Cruz Verde de esta Ciudad, como lo justifica con la escritura Publica de Compraventa y Disolución de Copropiedad Numero 10,122 diez mil ciento veintidós, de fecha 22 veintidós de Mayo de 1997 mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del suscrito Notario, obrando en el volumen 124 ciento veinticuatro del Protocolo a mi cargo,



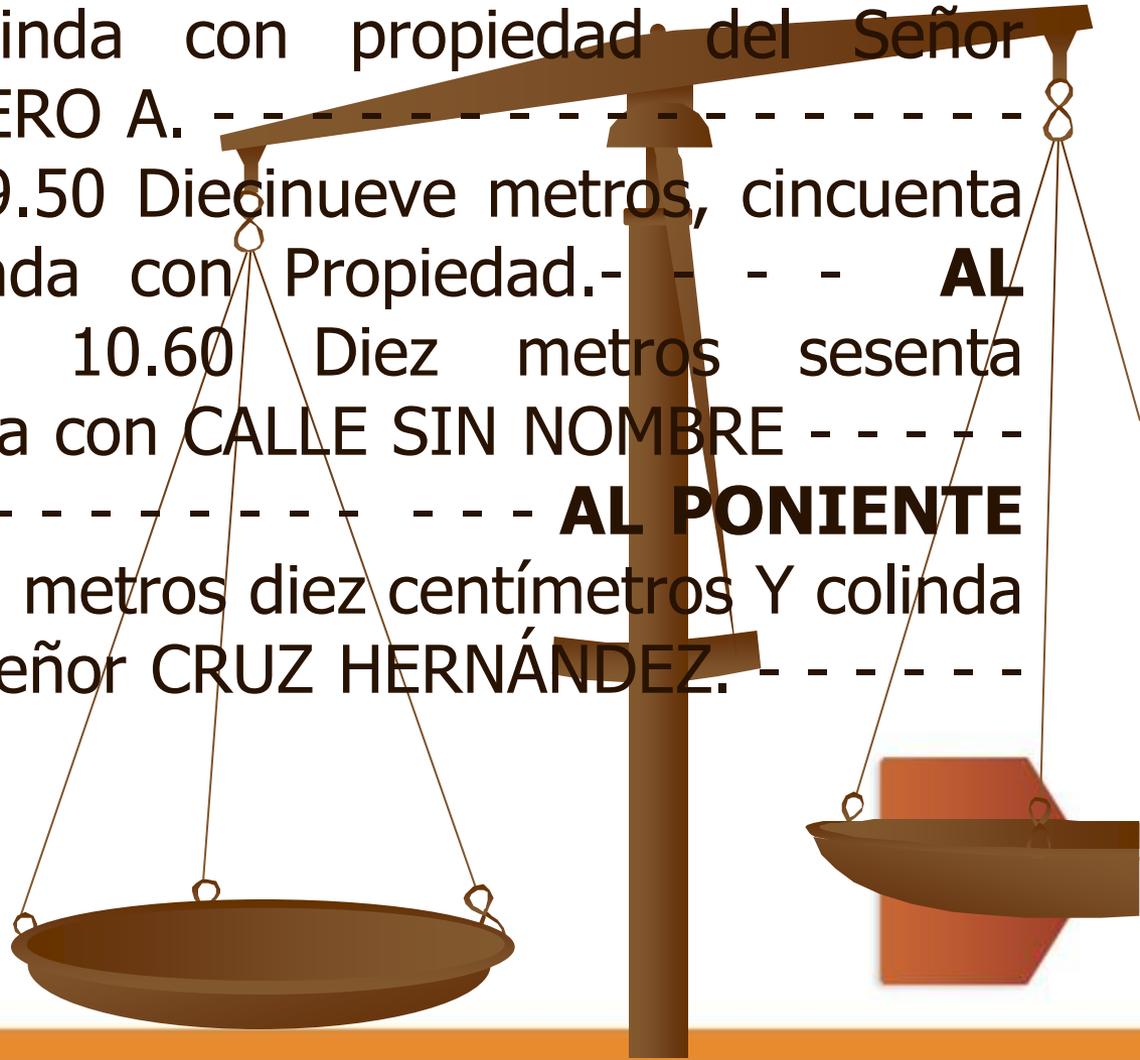


el cual quedo debidamente Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de éste Distrito Judicial, bajo el número 14, del Libro I, de la Sección I. de fecha 16 de Enero del año 1998 mil novecientos noventa y ocho, documento que se da fe tener a la vista. - - - - - **SEGUNDA.** - Será motivo de esta operación, **LA TOTALIDAD** del inmueble anteriormente descrito, el cual se localiza bajo las siguientes medidas, y colindancias: - - - - -
- - - - -





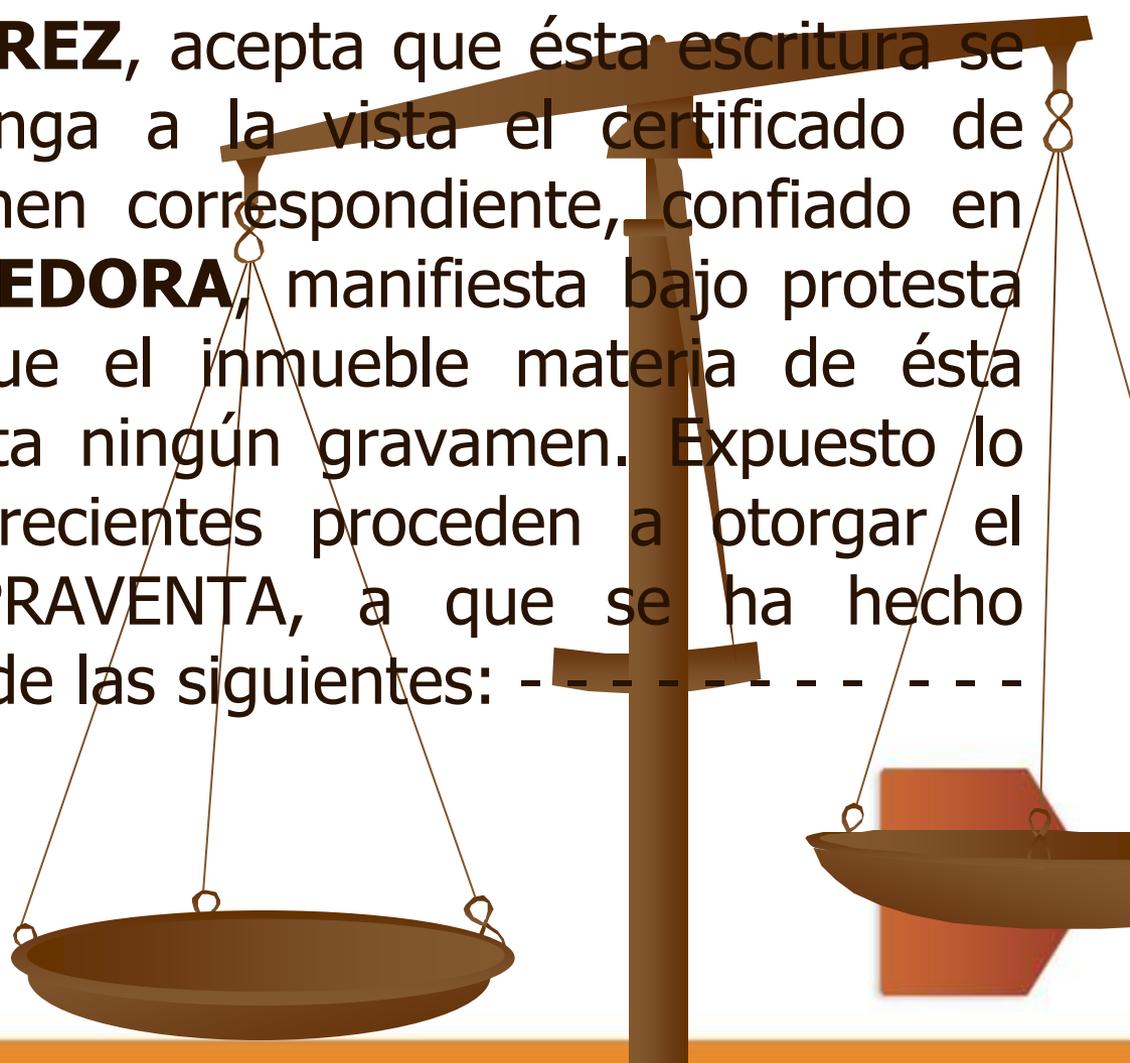
- - - **AL NORTE MIDE:** 20.00 Veinte metros, cero centímetros, y colinda con propiedad del Señor BONIFACIO GUERRERO A. - - - - -
- AL SUR MIDE.-** 19.50 Diecinueve metros, cincuenta centímetros y colinda con Propiedad.- - - - **AL**
- ORIENTE MIDE:** 10.60 Diez metros sesenta centímetros y colinda con CALLE SIN NOMBRE - - - -
- - - - - **AL PONIENTE**
- MIDE:** 09.10 Nueve metros diez centímetros Y colinda con Propiedad del Señor CRUZ HERNÁNDEZ. - - - - -
- - - - -





- - - **TERCERA.- EL COMPRADOR SEÑOR MARIO SIFUENTES RAMIREZ**, acepta que ésta escritura se tire sin que se tenga a la vista el certificado de Libertad de Gravamen correspondiente, confiado en que la parte **VENDEDORA**, manifiesta bajo protesta de decir verdad que el inmueble materia de ésta operación no reporta ningún gravamen. Expuesto lo anterior los comparecientes proceden a otorgar el Contrato de **COMPRAVENTA**, a que se ha hecho mérito en términos de las siguientes: - - - - -

- -

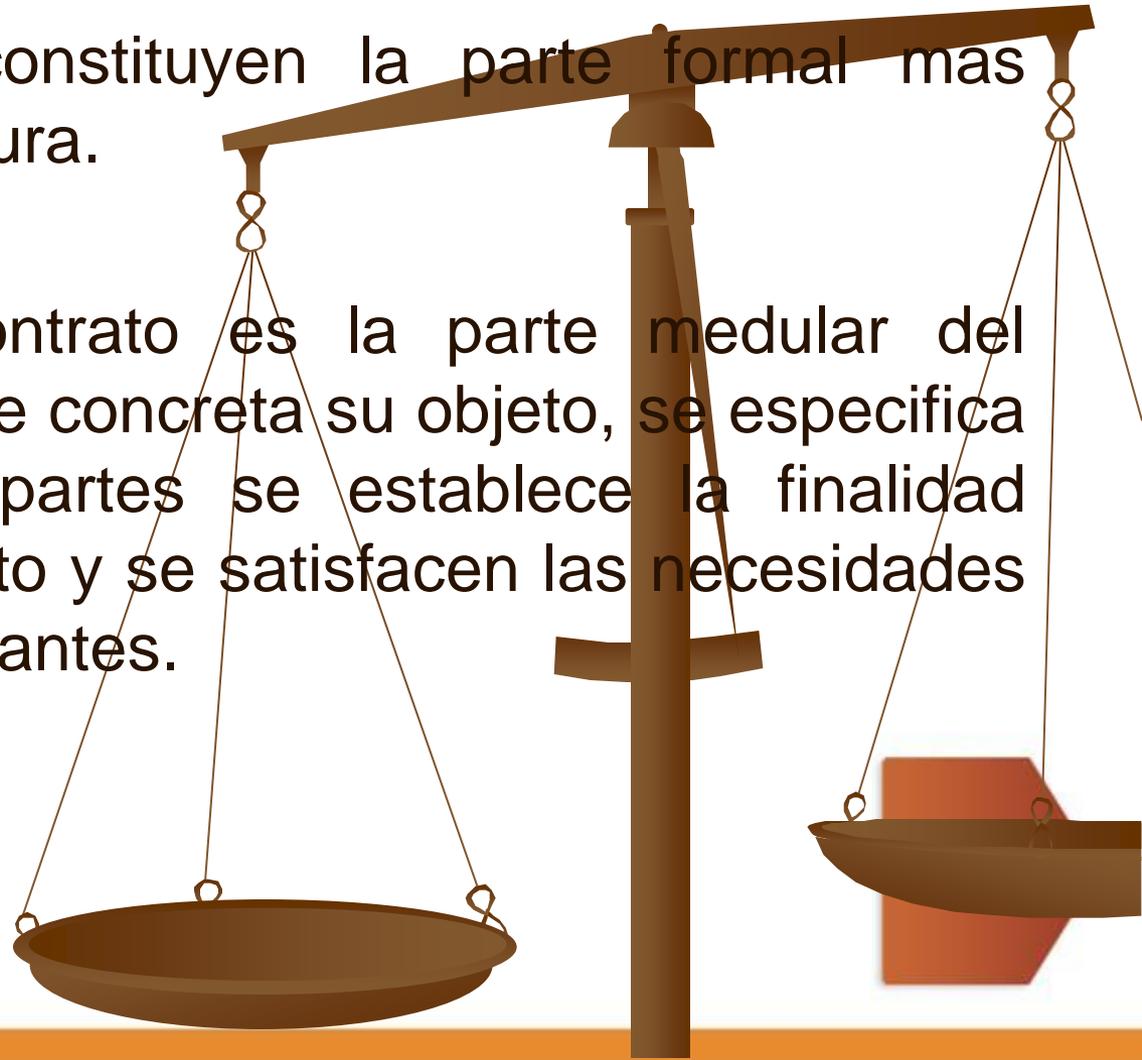




CLAUSULADO

LAS CLAUSULAS, constituyen la parte formal mas importante de la escritura.

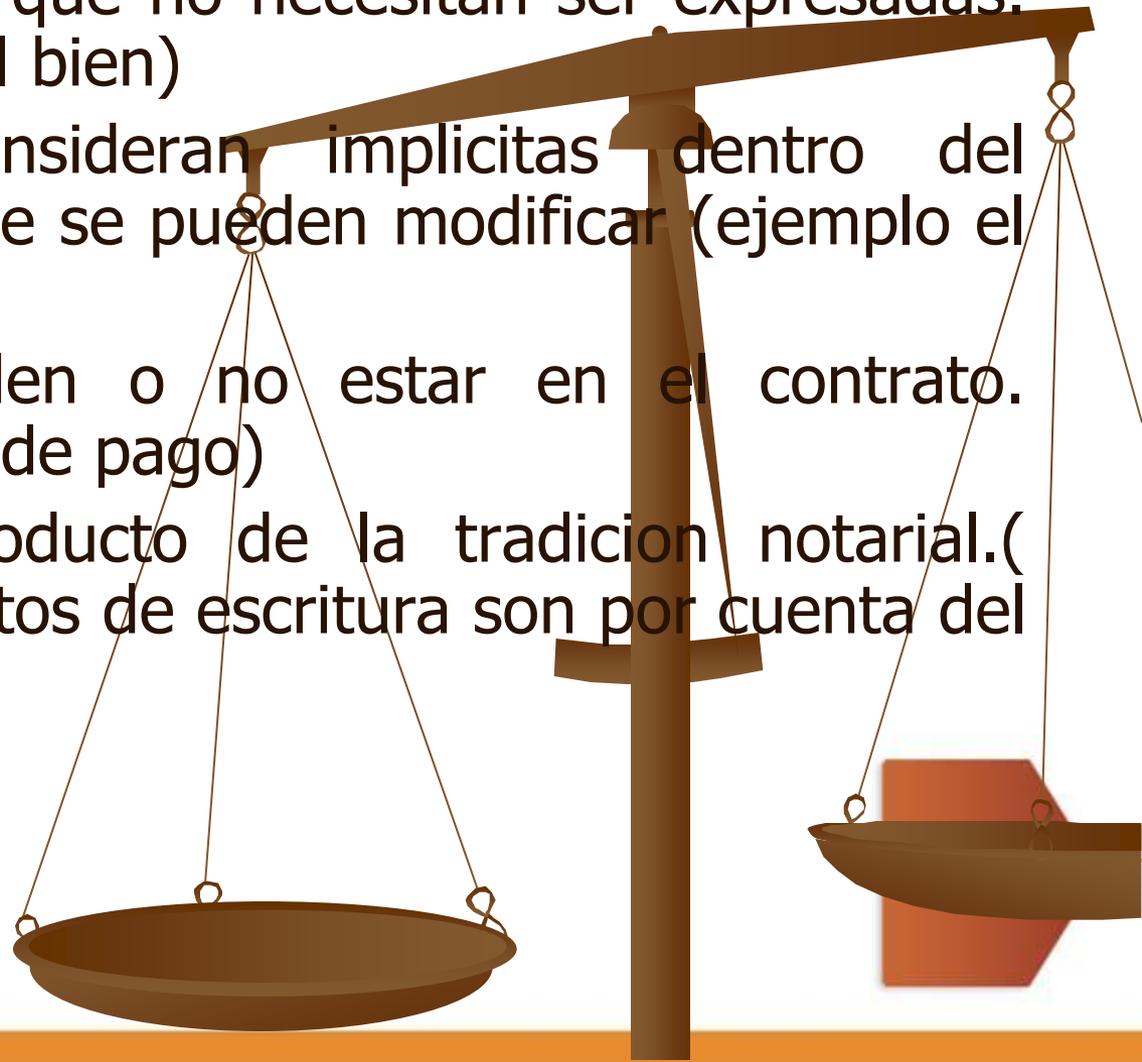
El clausulado del contrato es la parte medular del mismo, porque en el se concreta su objeto, se especifica la deseado por las partes se establece la finalidad económica del contrato y se satisfacen las necesidades jurídicas de los contratantes.





De acuerdo a la doctrina las clausulas se clasifican en:

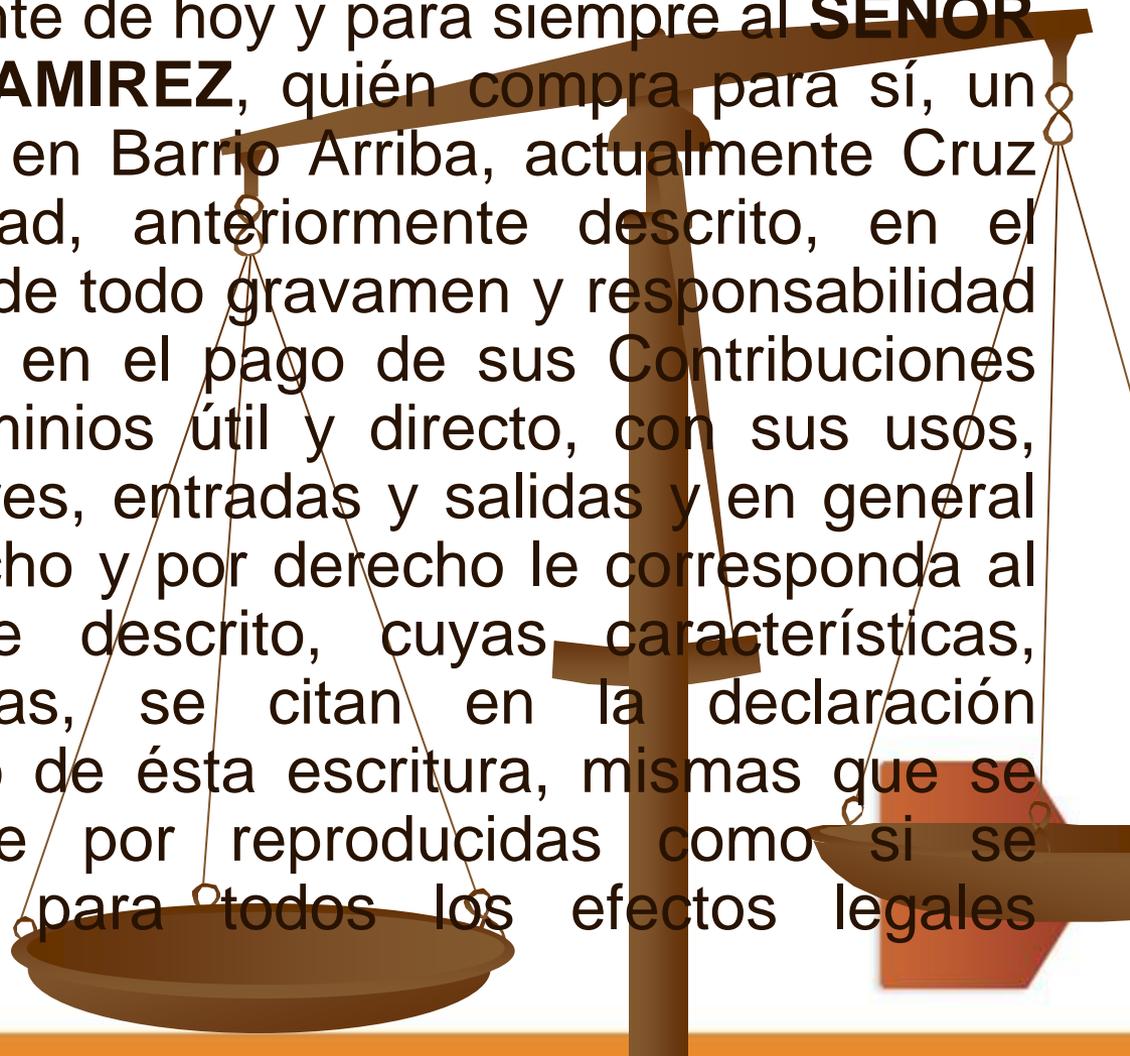
- Esenciales.- son las que no necesitan ser expresadas. (ejemplo: precio y el bien)
- Naturales.- se consideran implícitas dentro del contrato es decir que se pueden modificar (ejemplo el precio)
- Accidentales.- pueden o no estar en el contrato. (ejemplo el termino de pago)
- De estilo.- son producto de la tradicion notarial.(ejemplo que los gastos de escritura son por cuenta del vendedor)





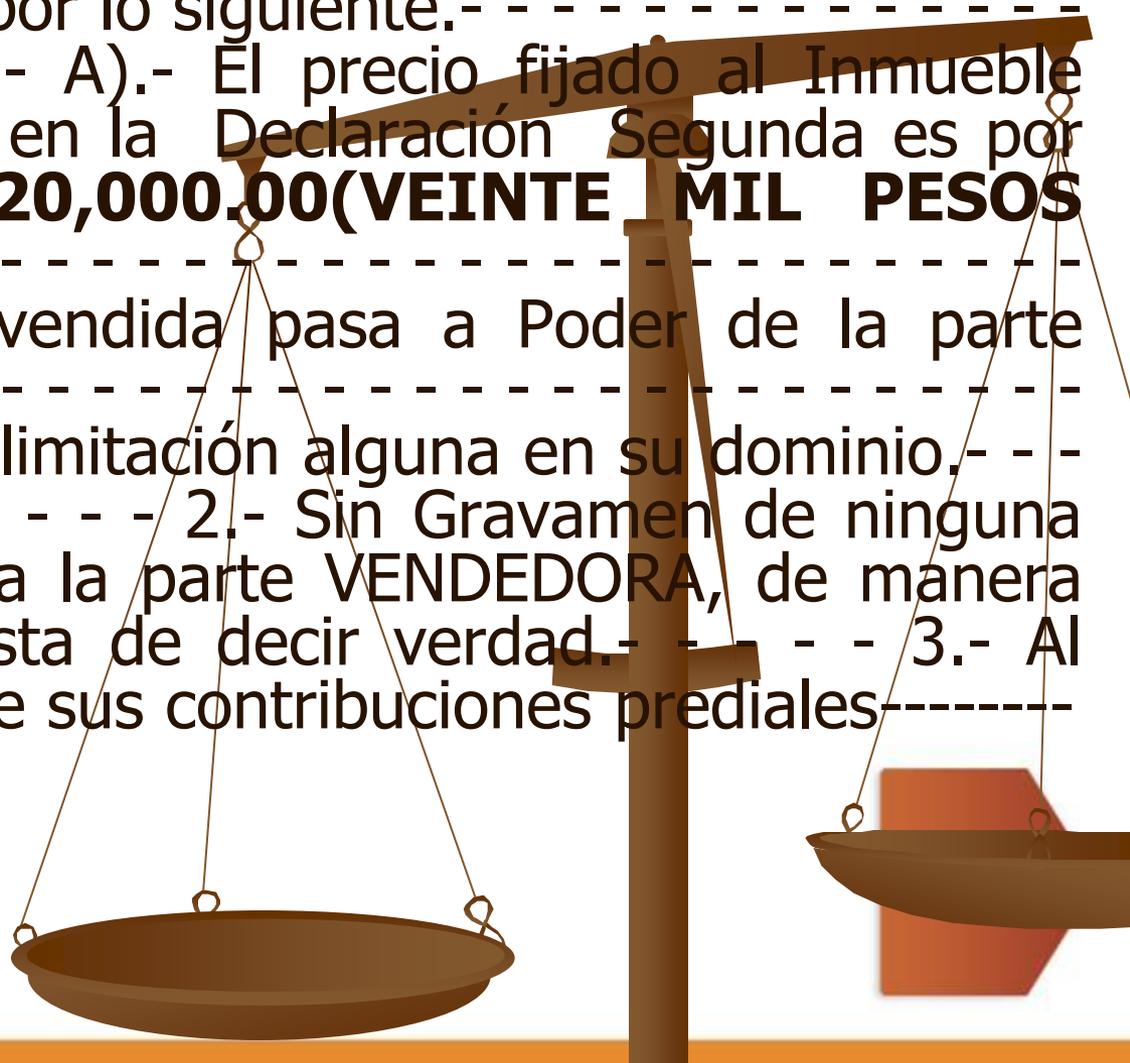
CLAU S U L A S

PRIMERA.- Manifiesta **EL SEÑOR JUAN CARLOS GARCIA MARTINEZ**, que por su propio derecho, da en venta real y Jurídicamente de hoy y para siempre al **SEÑOR MARIO SIFUENTES RAMIREZ**, quién compra para sí, un Predio Urbano ubicado en Barrio Arriba, actualmente Cruz Verde de esta Ciudad, anteriormente descrito, en el concepto de estar libre de todo gravamen y responsabilidad aún Fiscal, al corriente en el pago de sus Contribuciones Prediales, con sus dominios útil y directo, con sus usos, costumbres, servidumbres, entradas y salidas y en general con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al inmueble anteriormente descrito, cuyas características, medidas y colindancias, se citan en la declaración **SEGUNDA** del proemio de ésta escritura, mismas que se dan aquí íntegramente por reproducidas como si se insertasen a la letra para todos los efectos legales procedentes.- - - -





- - - **SEGUNDA.**- La compraventa a que alude la Cláusula que antecede se rige por lo siguiente.- - - - -
- - - - - A).- El precio fijado al Inmueble Descrito y deslindado en la Declaración Segunda es por la cantidad de **\$20,000.00(VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.)**.
- B).- La Propiedad vendida pasa a Poder de la parte COMPRADORA:
- - - - - 1.- Sin limitación alguna en su dominio.
- - - - - 2.- Sin Gravamen de ninguna especie, según declara la parte VENDEDORA, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad.
- - - - - 3.- Al corriente en el pago de sus contribuciones prediales.



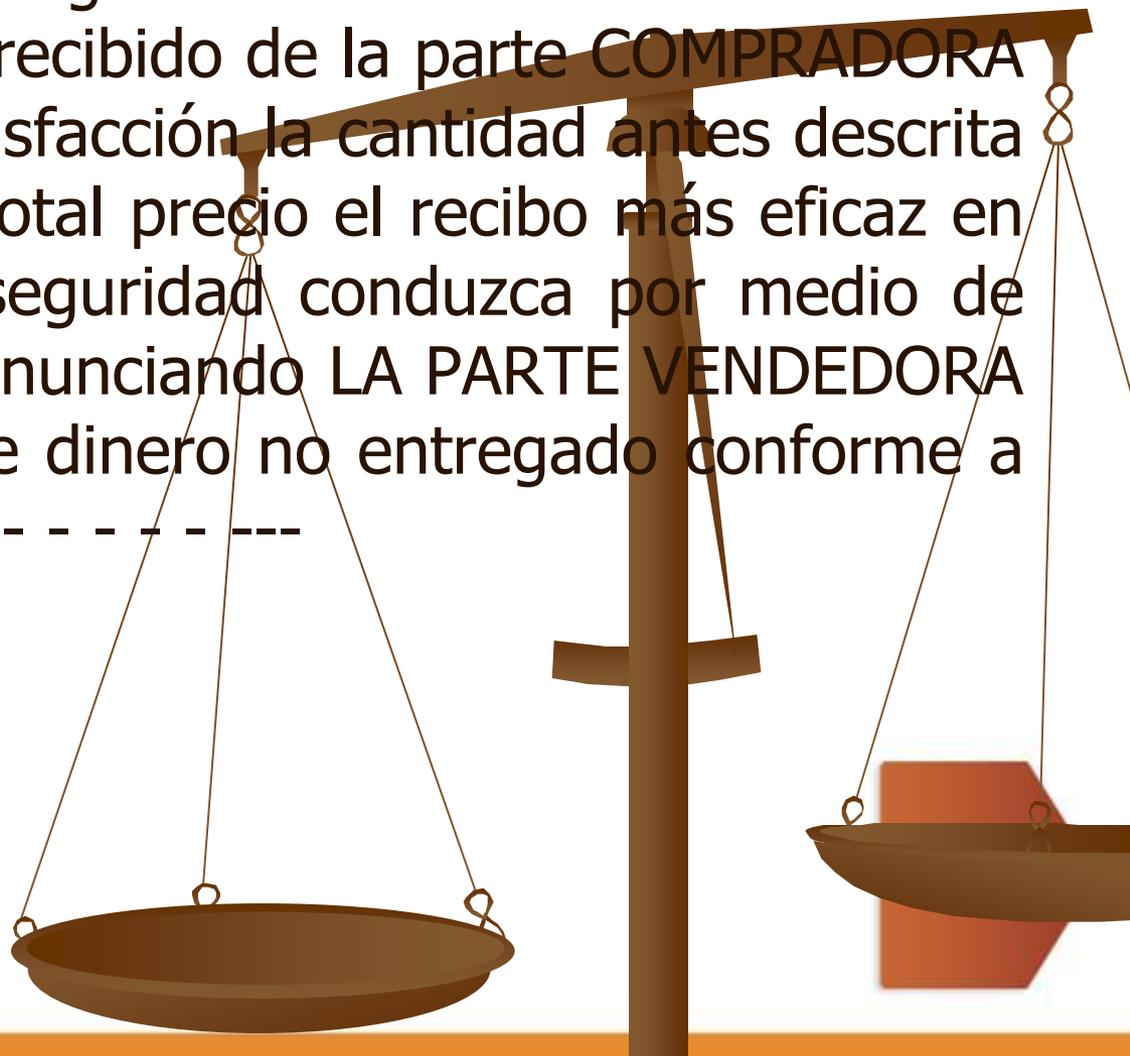


----- 4.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal, por lo que cualquier adeudo de índole que fuere a la fecha de firma de esta escritura será por cuenta exclusiva de la parte VENDEDORA, quien se obliga a dejar a paz y a salvo a la parte COMPRADORA.----- 5.- La parte COMPRADORA, se obliga a destinar el predio que adquiere a un uso que no contravenga con las disposiciones legales vigentes.-----



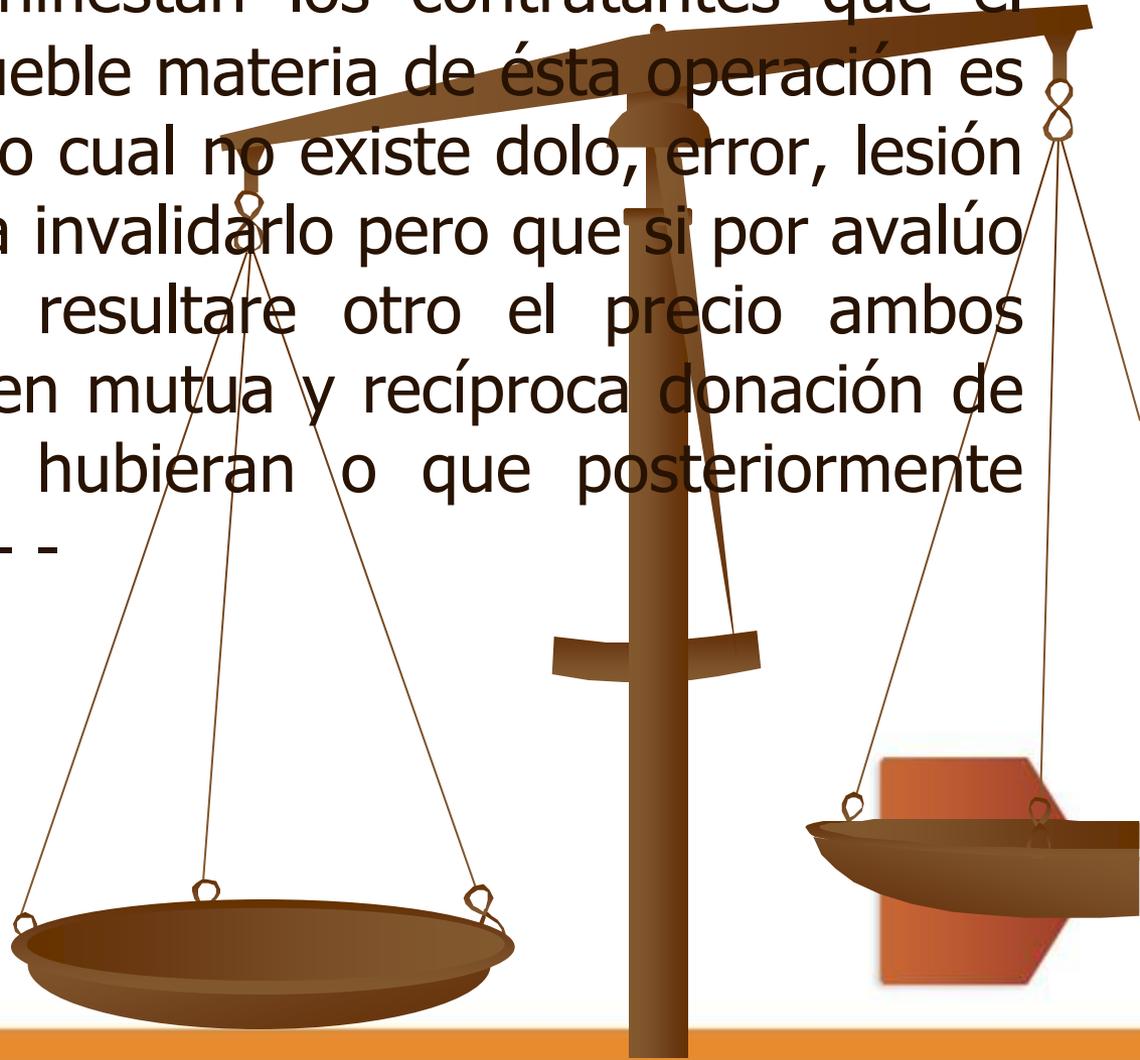


- - - **TERCERA.-** Sigue manifestando LA PARTE VENDEDORA haber recibido de la parte COMPRADORA a su más entera satisfacción la cantidad antes descrita otorgándole por el total precio el recibo más eficaz en derecho que a su seguridad conduzca por medio de éste instrumento, renunciando LA PARTE VENDEDORA a las excepciones de dinero no entregado conforme a la Ley. - - - - -



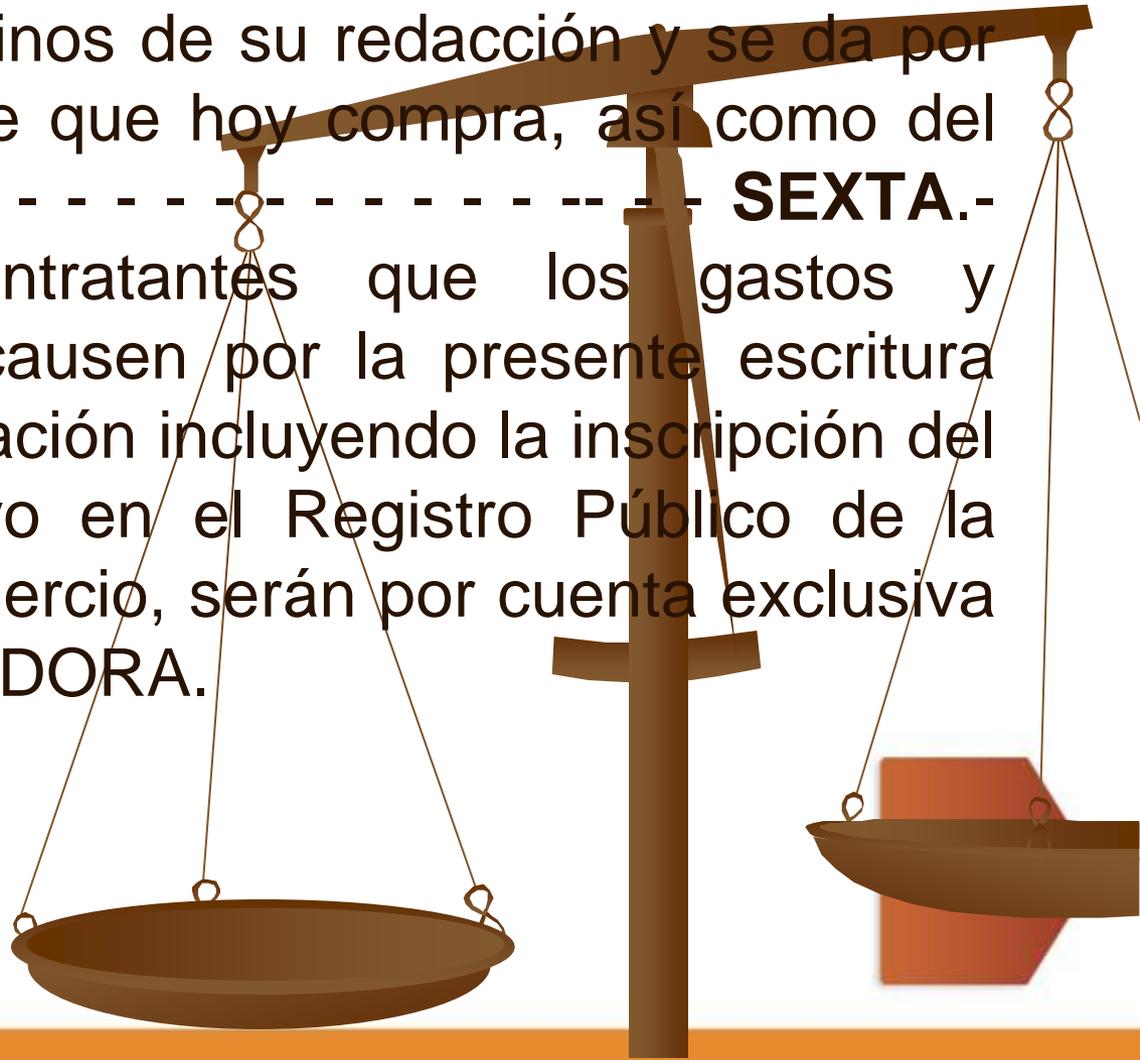


- - - **CUARTA.-** Manifiestan los contratantes que el precio fijado al inmueble materia de ésta operación es el justo y legal por lo cual no existe dolo, error, lesión o mala fe que pueda invalidarlo pero que si por avalúo posterior de perito resultare otro el precio ambos contratantes se hacen mutua y recíproca donación de las diferencias que hubieran o que posteriormente aparecieren.- - - - -



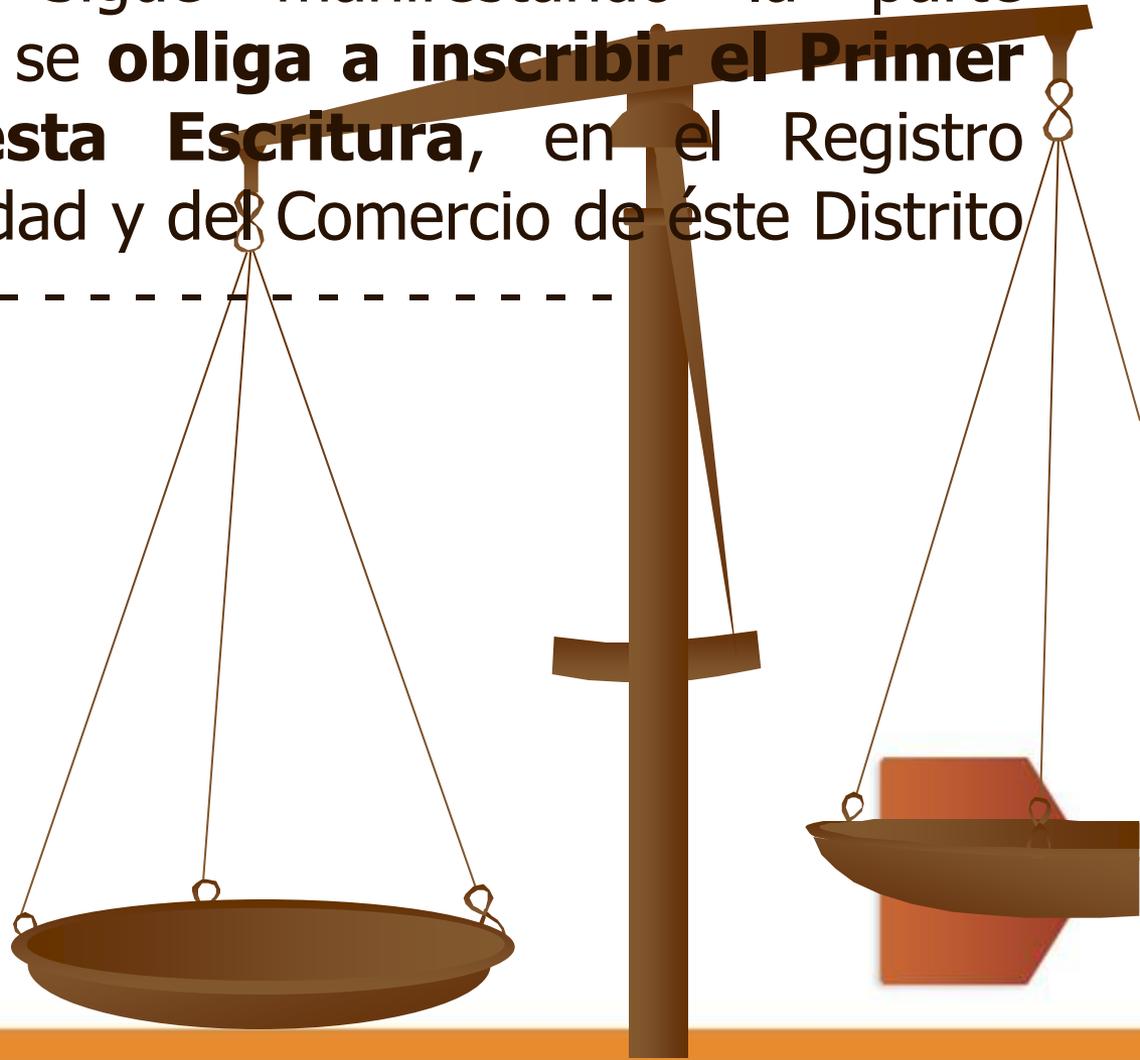


- - - **QUINTA.-** Manifiesta **EL SEÑOR MARIO SIFUENTES RAMIREZ**, que acepta la presente escritura en los términos de su redacción y se da por recibido del inmueble que hoy compra, así como del presente contrato. - - - - - **SEXTA.-** Manifiestan los contratantes que los gastos y honorarios que se causen por la presente escritura hasta su total terminación incluyendo la inscripción del Testimonio respectivo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, serán por cuenta exclusiva de la parte **COMPRADORA**.





- - - **SÉPTIMA.-** Sigue manifestando la parte COMPRADORA, que se **obliga a inscribir el Primer Testimonio de ésta Escritura**, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de éste Distrito Judicial.- - - - -



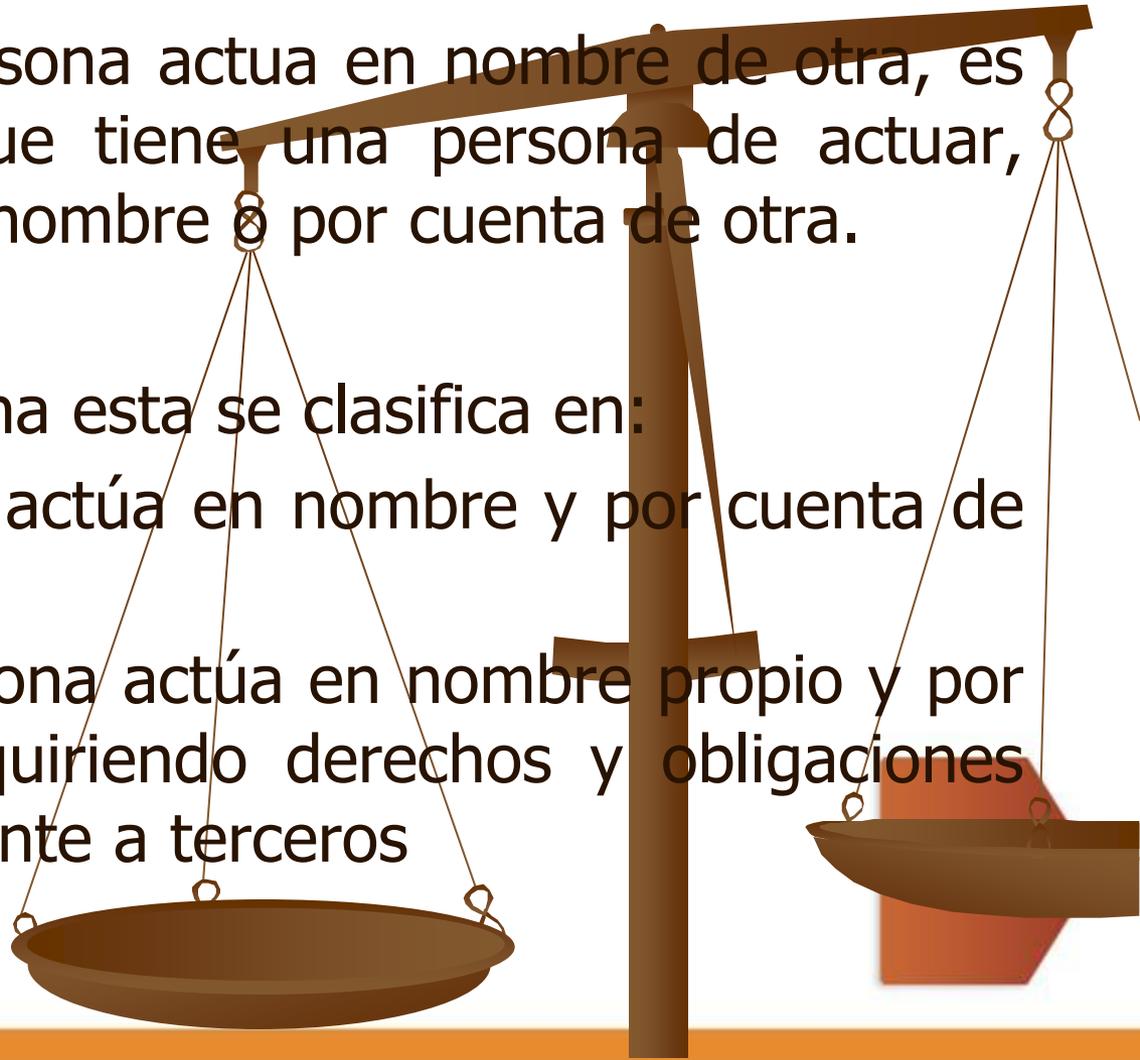


REPRESENTACIÓN

Se da cuando una persona actúa en nombre de otra, es decir la facultad que tiene una persona de actuar, obligar y decidir en nombre o por cuenta de otra.

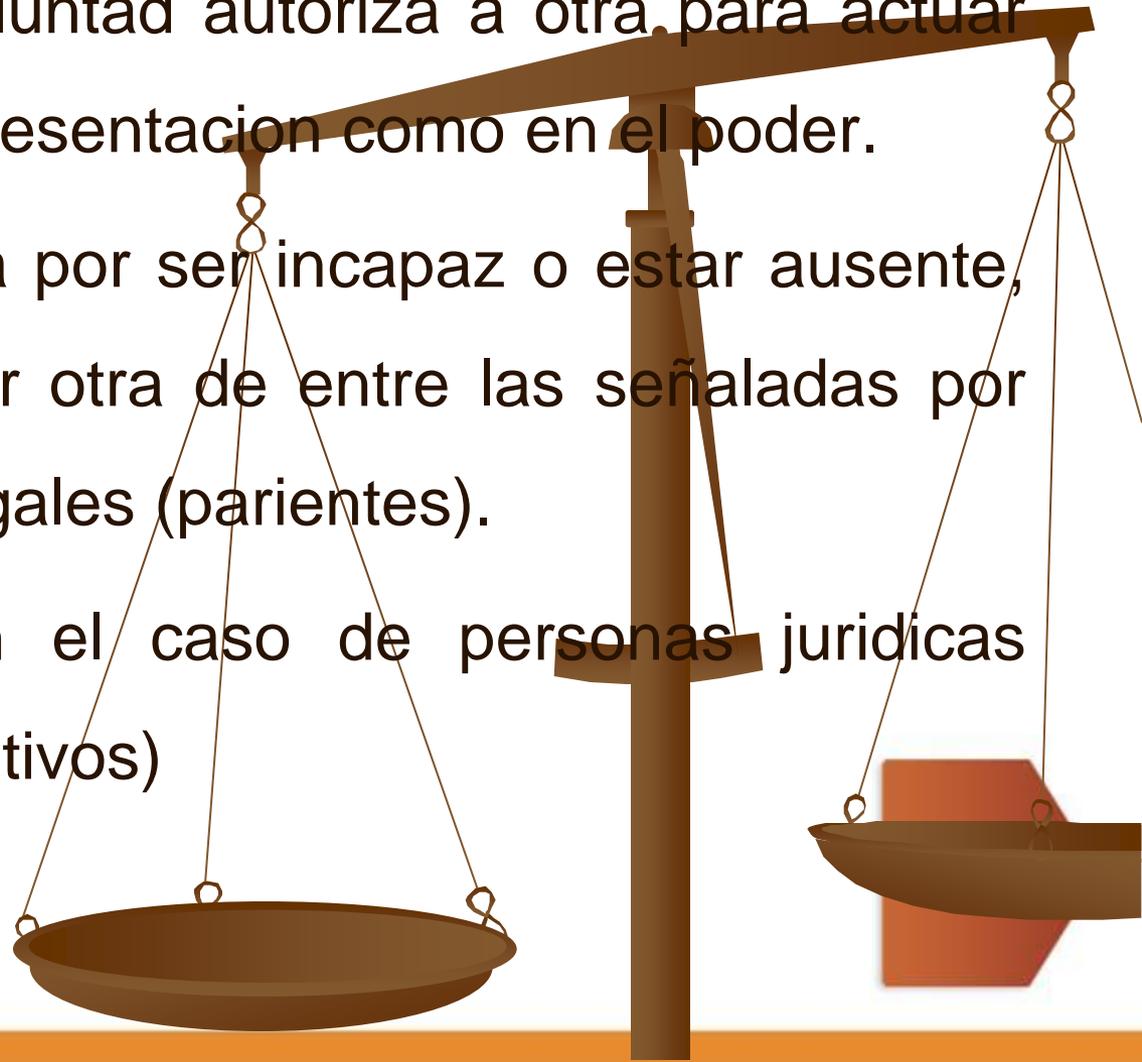
De acuerdo a la doctrina esta se clasifica en:

- directa.- la persona actúa en nombre y por cuenta de la otra.
- Indirecta.- una persona actúa en nombre propio y por cuenta de otra adquiriendo derechos y obligaciones del representado frente a terceros





- Voluntaria.- cuando una persona en virtud de la autonomía de la voluntad autoriza a otra para actuar en su nombre y representación como en el poder.
- Legal.- una persona por ser incapaz o estar ausente, es representada por otra de entre las señaladas por las disposiciones legales (parientes).
- Organica.- esta en el caso de personas jurídicas (organos representativos)

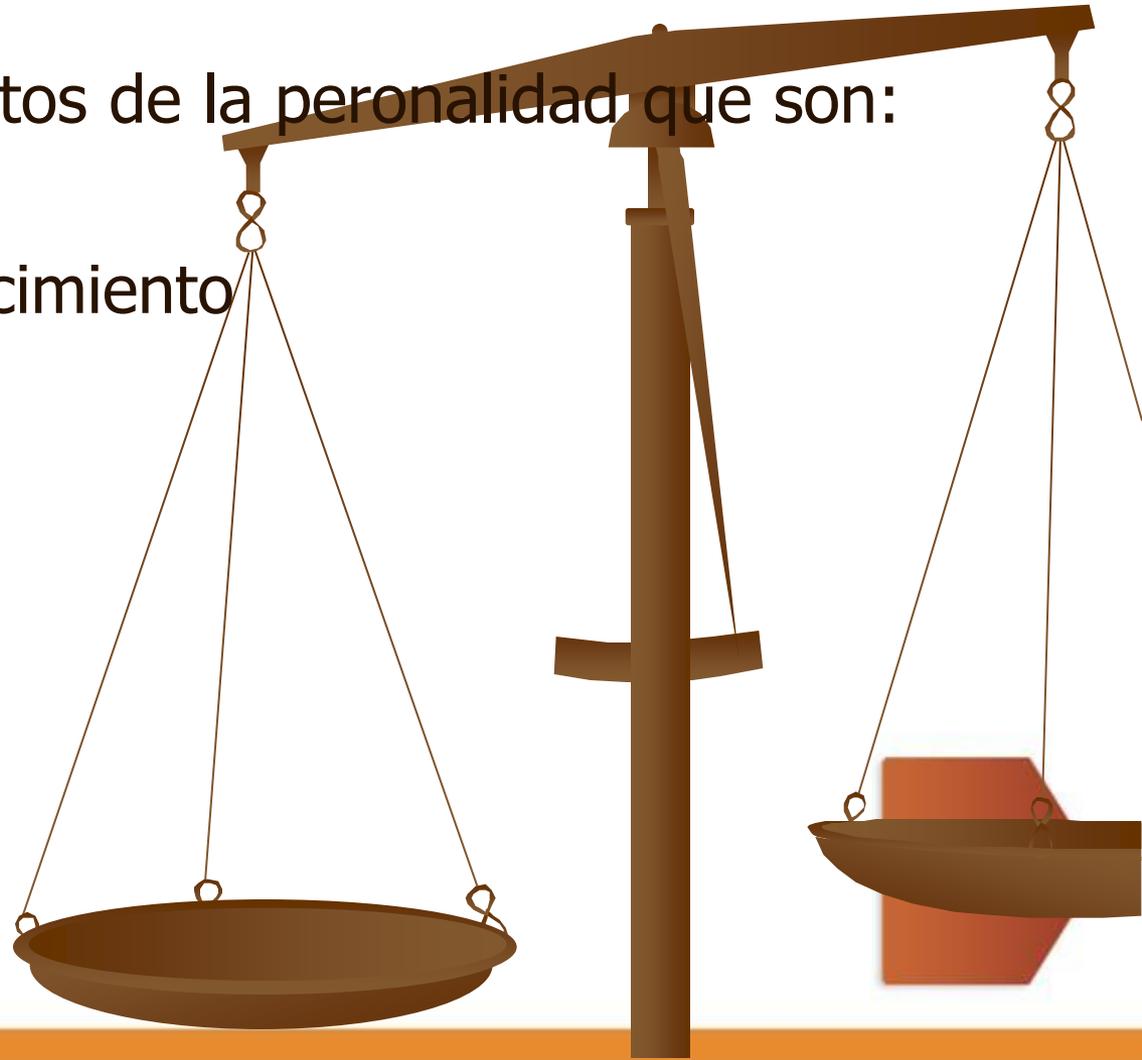




GENERALES

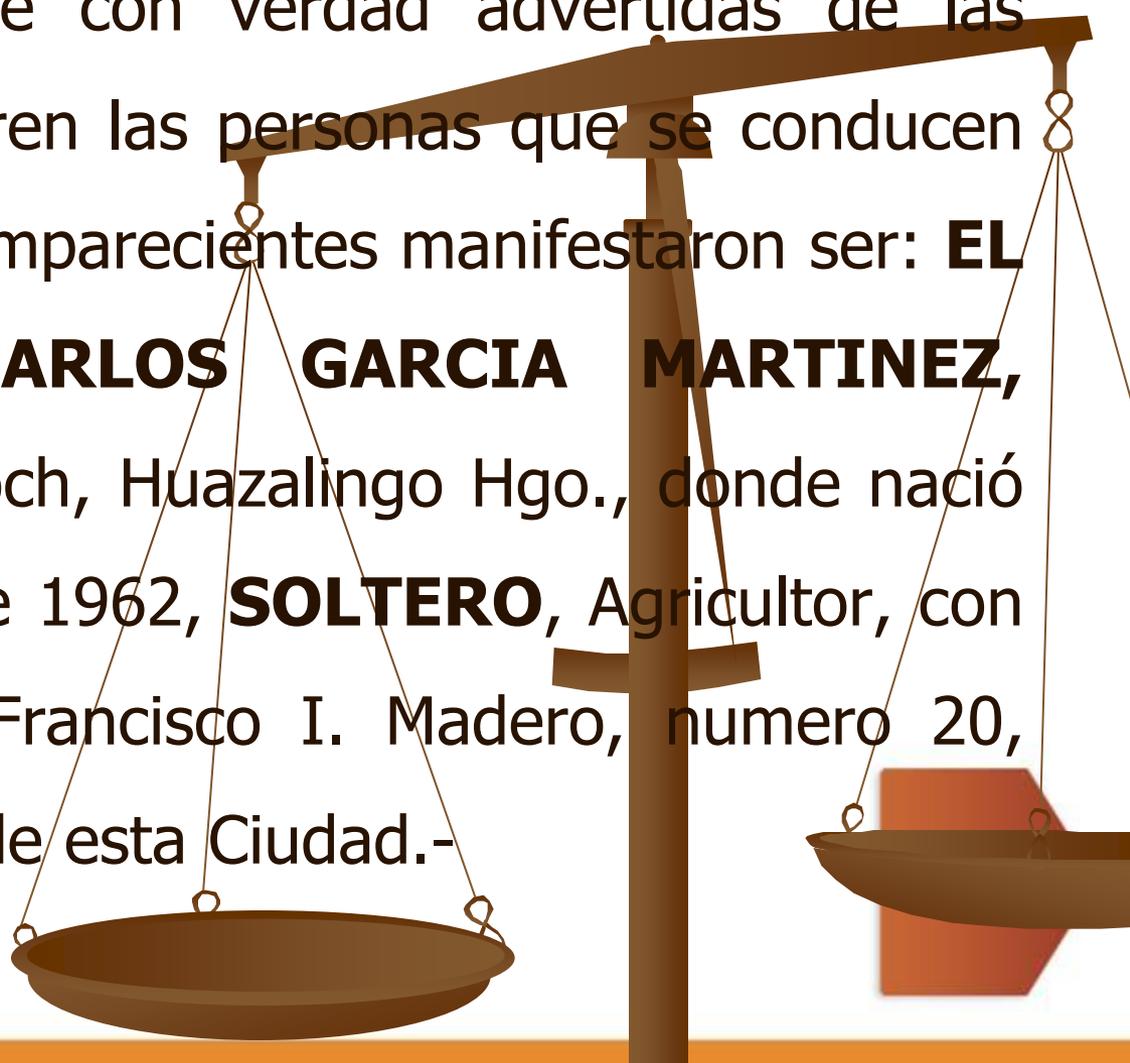
Comprenden los atributos de la peronalidad que son:

- nombre y apellidos
- Fecha y lugar de nacimiento
- Estado civil
- Nacionalidad
- Ocupacion





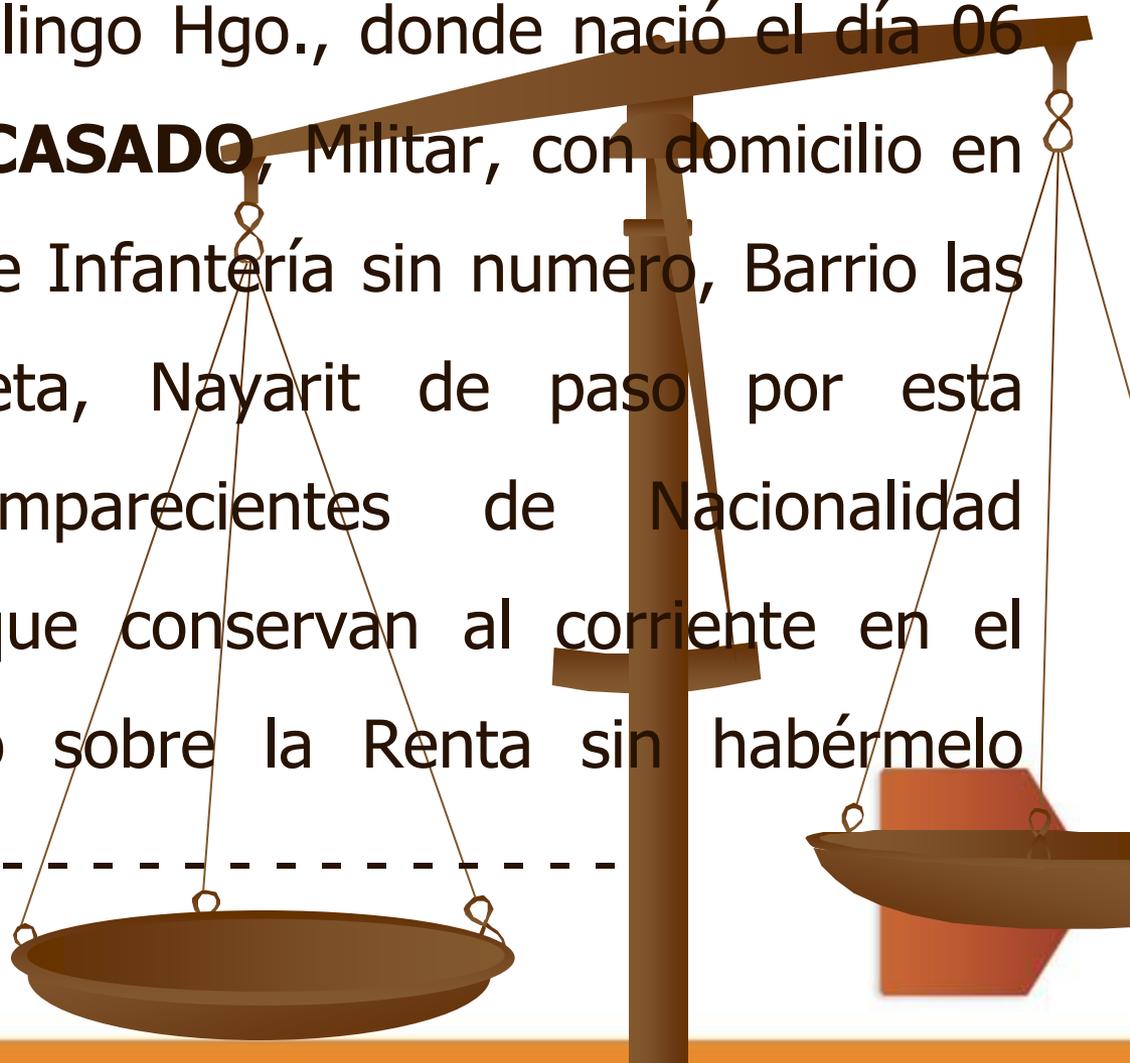
- - - **POR SUS GENERALES.-** Y previa la protesta de Ley para conducirse con verdad advertidas de las penas en que incurrir las personas que se conducen con falsedad, los comparecientes manifestaron ser: **EL SEÑOR JUAN CARLOS GARCIA MARTINEZ**, originario de Octecoch, Huazalingo Hgo., donde nació el día 24 de Julio de 1962, **SOLTERO**, Agricultor, con domicilio en Calle Francisco I. Madero, numero 20, colonia Cruz Verde de esta Ciudad.-





EL SEÑOR MARIO SIFUENTES RAMIREZ, originario

de Octecoch, Huazalingo Hgo., donde nació el día 06 de Junio de 1926, **CASADO**, Militar, con domicilio en Calle 86 Batallón de Infantería sin numero, Barrio las Mojoneras Acaponeta, Nayarit de paso por esta Ciudad.- Los comparecientes de Nacionalidad Mexicana, misma que conservan al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin habérmelo acreditado.-





CERTIFICACIONES

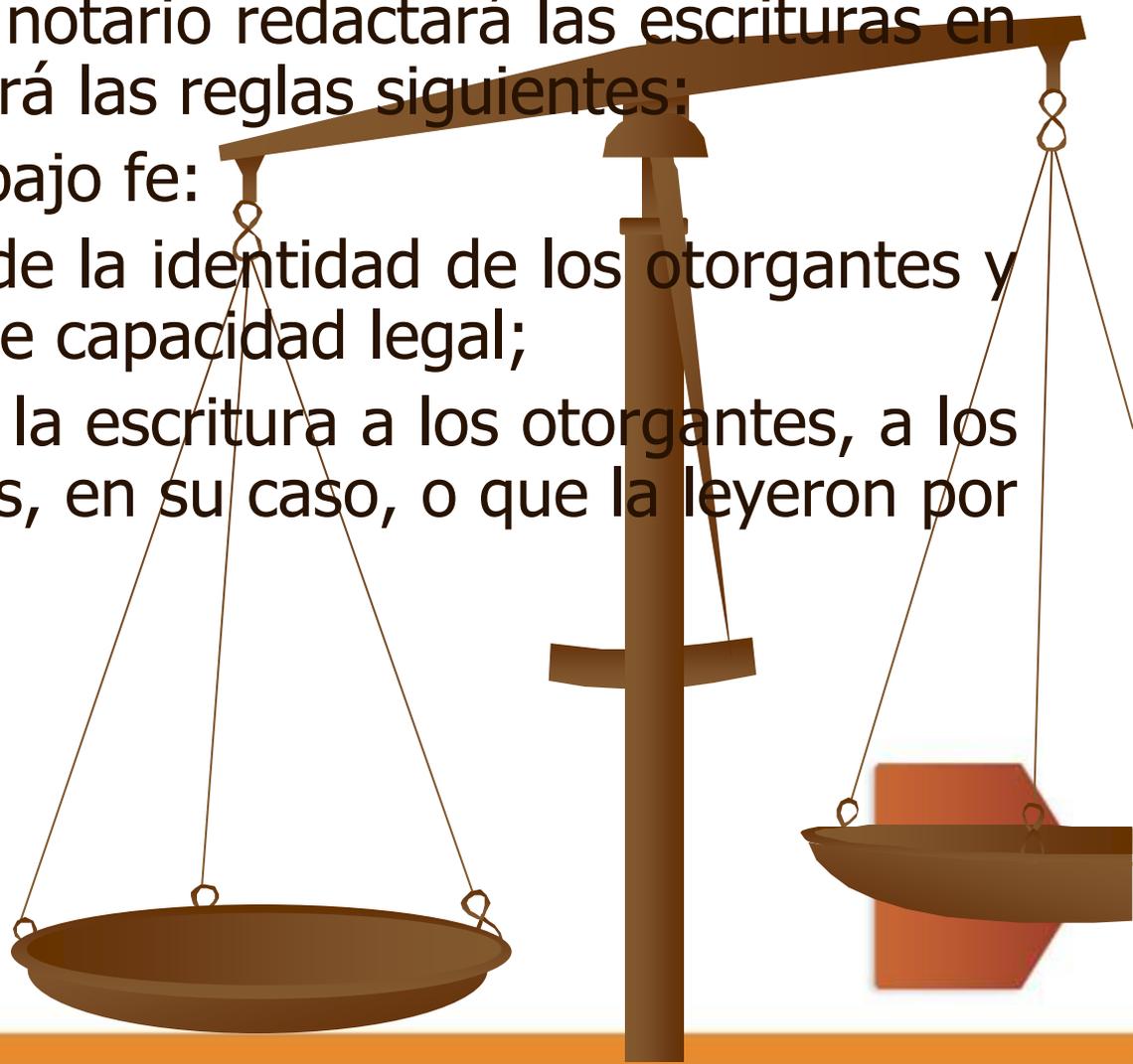
- **EL NOTARIO CONCRETIZA SU FUNCION, EN EL PROEMIO INTRODUCE EL CONTENIDO DE LA ESCRITURA “EL CONTRATO QUE VA A REALIZARSE”.**





CONTENIDO DE LAS CERTIFICACIONES

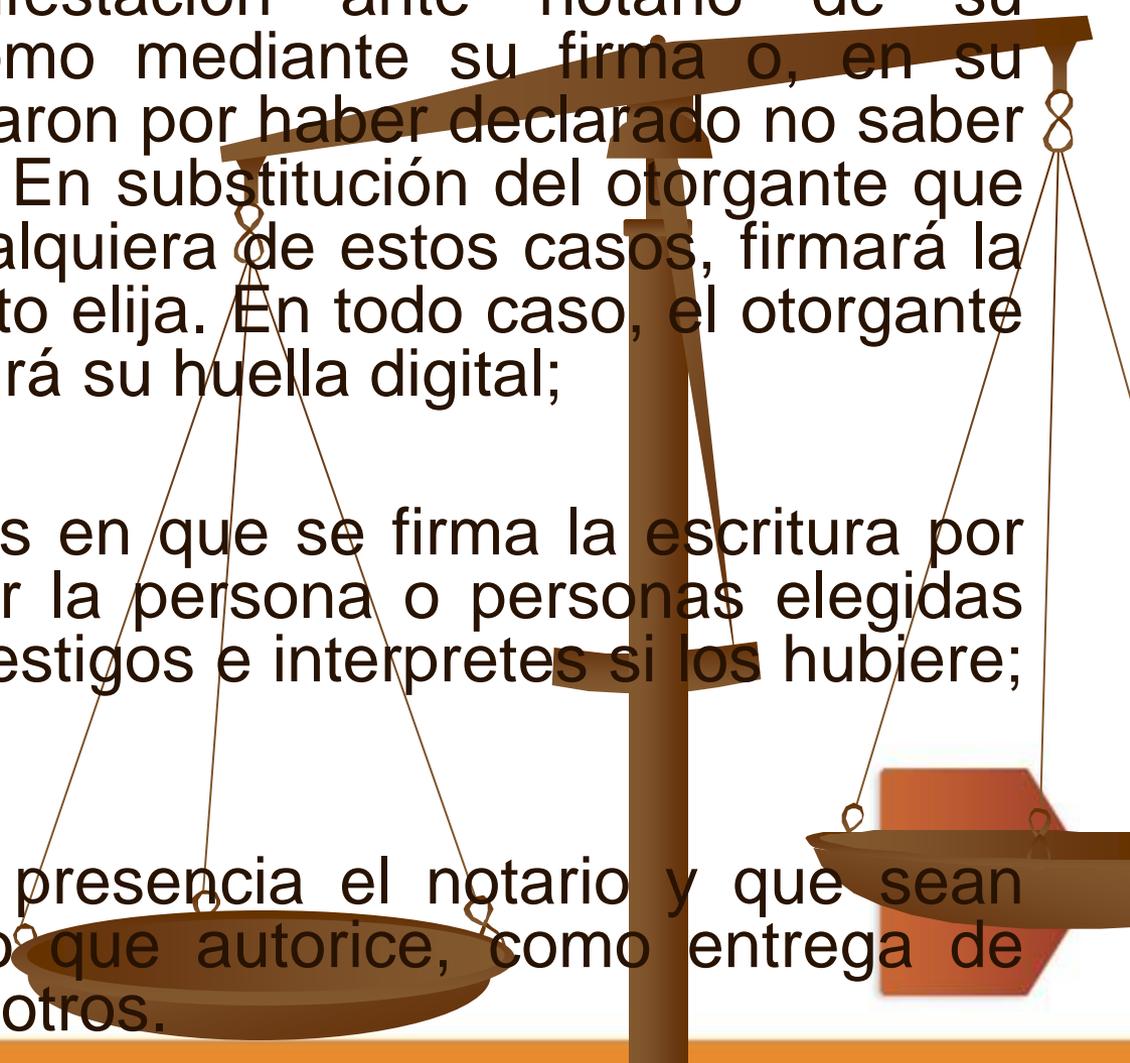
- **ARTÍCULO 82.-** El notario redactará las escrituras en castellano y observará las reglas siguientes:
- XIII.- Hará constar bajo fe:
 - **a)** Que se aseguró de la identidad de los otorgantes y que, a su juicio, tiene capacidad legal;
 - **b)** Que les fue leída la escritura a los otorgantes, a los testigos e intérpretes, en su caso, o que la leyeron por ellos mismos;





CONTENIDO DE LAS CERTIFICACIONES

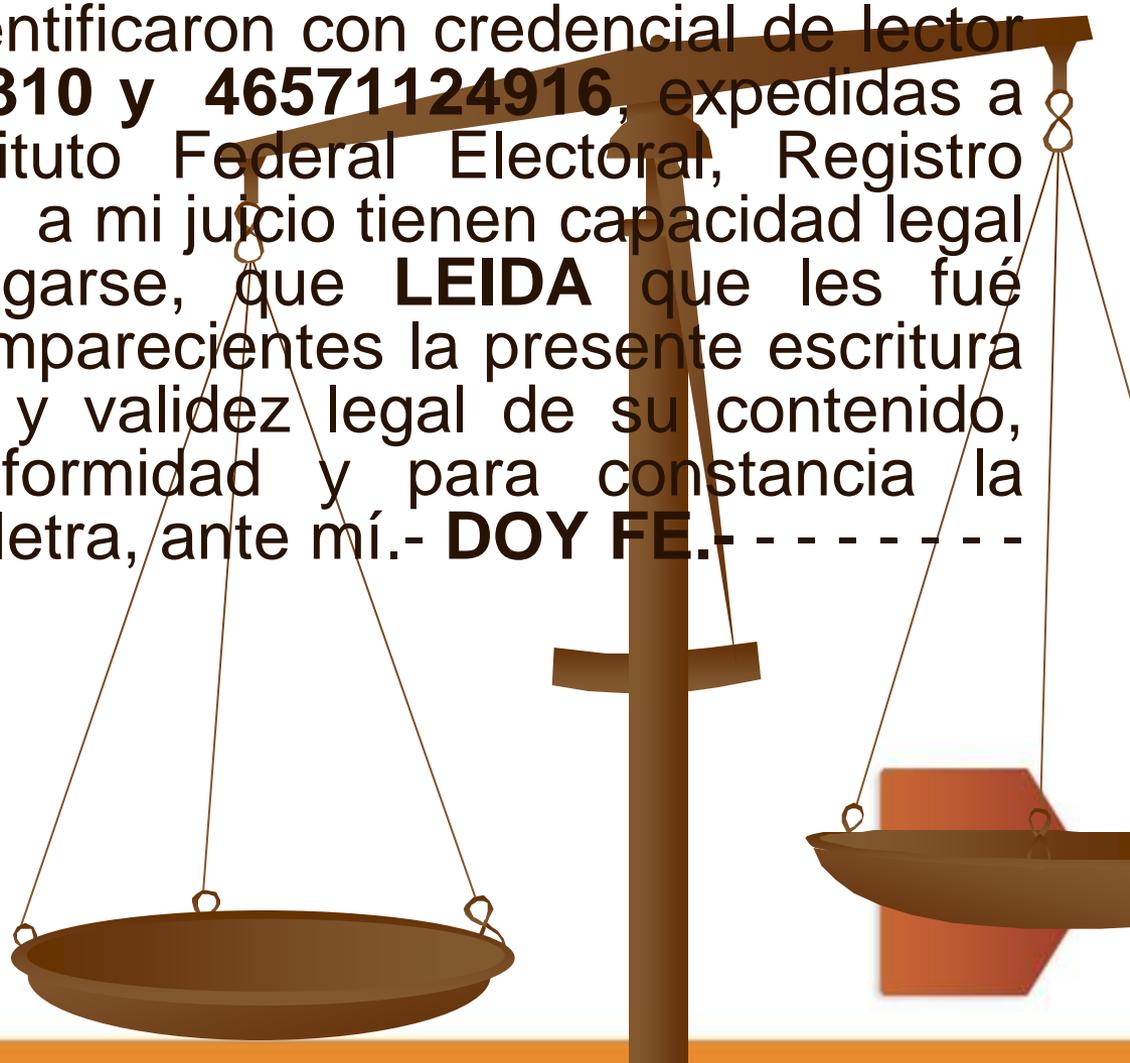
- **d)** Que otorgaron la escritura los comparecientes, mediante la manifestación ante notario de su conformidad así como mediante su firma o, en su caso, que no la firmaron por haber declarado no saber o no poder hacerlo. En substitución del otorgante que se encuentre en cualquiera de estos casos, firmará la persona que al efecto elija. En todo caso, el otorgante que no firme imprimirá su huella digital;
- **e)** La fecha o fechas en que se firma la escritura por los otorgantes o por la persona o personas elegidas por ellos, y por los testigos e interpretes si los hubiere; y
- **f)** Los hechos que presencia el notario y que sean integrantes del acto que autorice, como entrega de dinero o de títulos y otros.





CERTIFICACIONES

- - - Yo, el Suscrito Notario **C E R T I F I C O**.- Que los comparecientes se identificaron con credencial de lector números **0003004238310 y 46571124916**, expedidas a su favor por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores y a mi juicio tienen capacidad legal para contratar y obligarse, que **LEIDA** que les fué íntegramente a los comparecientes la presente escritura y explicada la fuerza y validez legal de su contenido, manifestaron su conformidad y para constancia la firmaron de su puño y letra, ante mí.- **DOY FE.**- - - - -
- - -



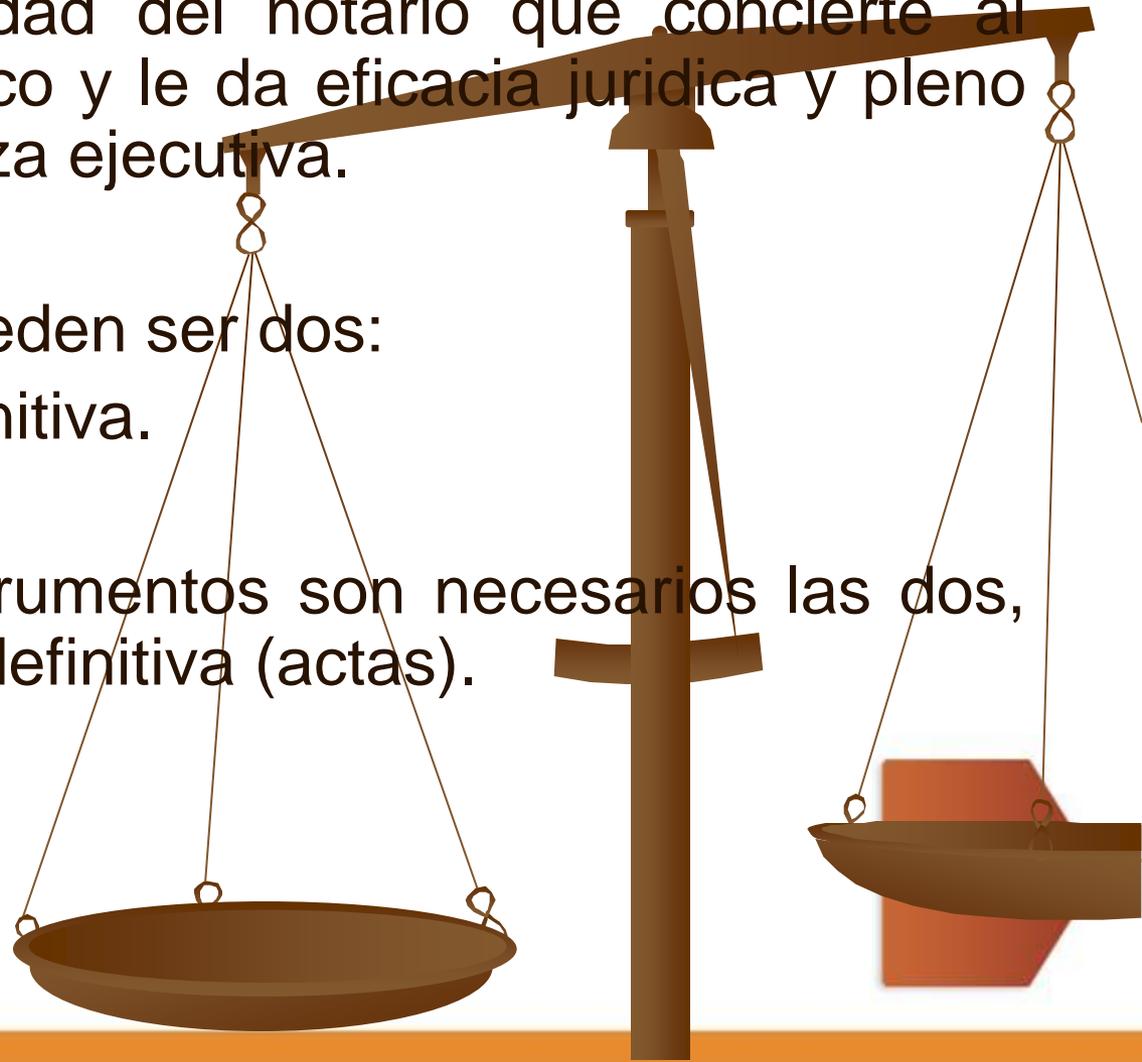


AUTORIZACION

Es el acto de autoridad del notario que concierte al documento en autentico y le da eficacia juridica y pleno valor probatorio y fuerza ejecutiva.

Las autorizaciones pueden ser dos:
La preventiva y la definitiva.

Nota. En algunos instrumentos son necesarios las dos, en otras nada mas la definitiva (actas).





- - - **EL NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO, LICENCIADO OCTAVIO HERNANDEZ VALENCIA, FIRMAS ILEGIBLES, UN SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.**-----

----- **DOCUMENTOS DEL APENDICE.** ----

----- **ANEXO "A".- CERTIFICADO DE NO ADEUDO.-** De fecha **18** de **OCTUBRE** del **2007.**, fue expedido el certificado respectivo por el C. Tesorero Municipal de HUEJUTLA, HGO., en el que se desprende que no se encuentra adeudo alguno a nombre de la **SEÑOR JUAN CARLOS MARTINEZ GARCIA.**-----

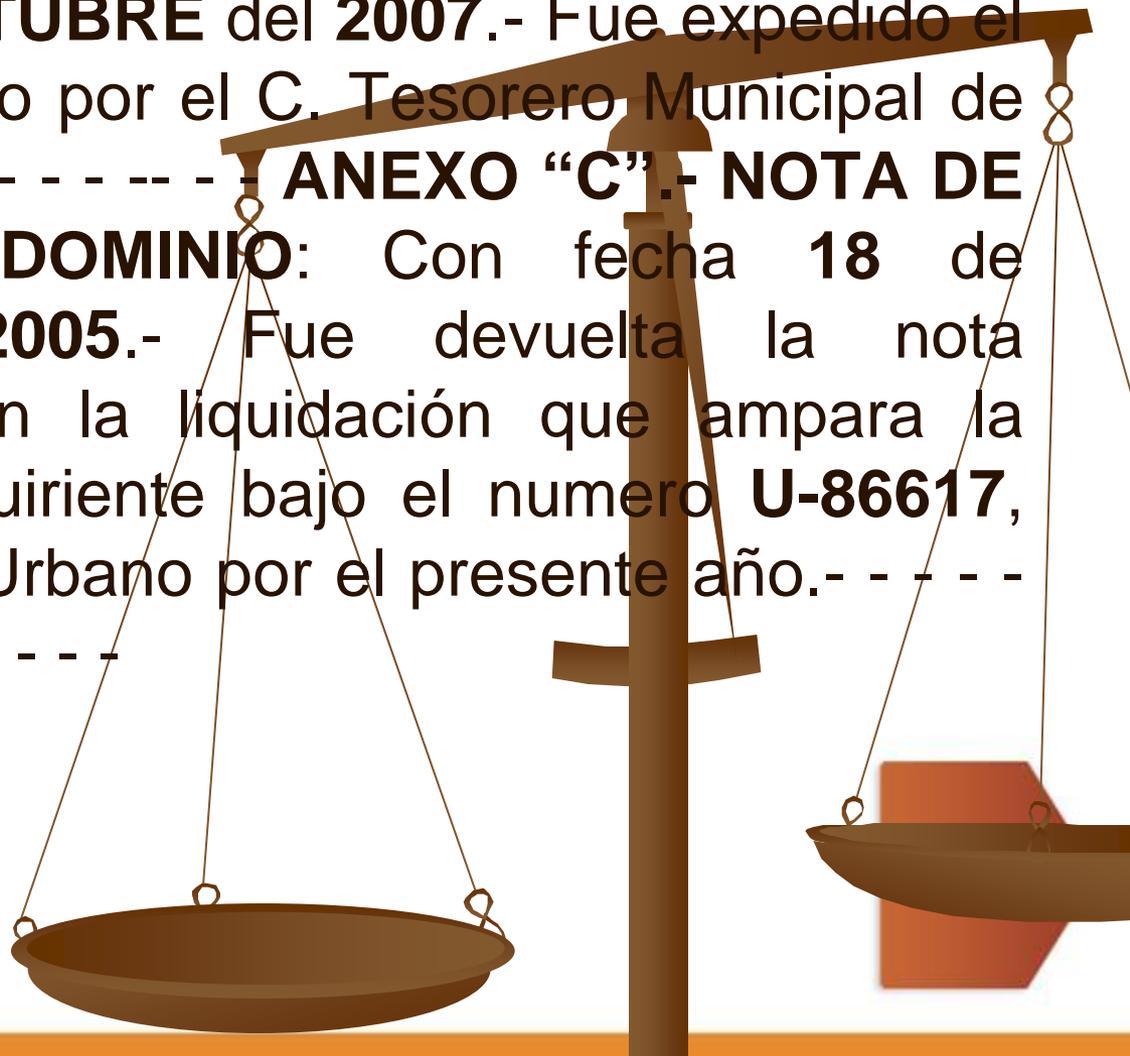




- - **ANEXO “B”.- CERTIFICADO DE VALOR FISCAL.-**

De fecha **18** de **OCTUBRE** del **2007**.- Fue expedido el certificado respectivo por el C. Tesorero Municipal de ésta Ciudad.- - - - -

ANEXO “C”.- NOTA DE TRASLADO DE DOMINIO: Con fecha **18** de **OCTUBRE** del **2005**.- Fue devuelta la nota correspondiente con la liquidación que ampara la Inscripción del adquirente bajo el numero **U-86617**, adición del padrón Urbano por el presente año.- - - - -



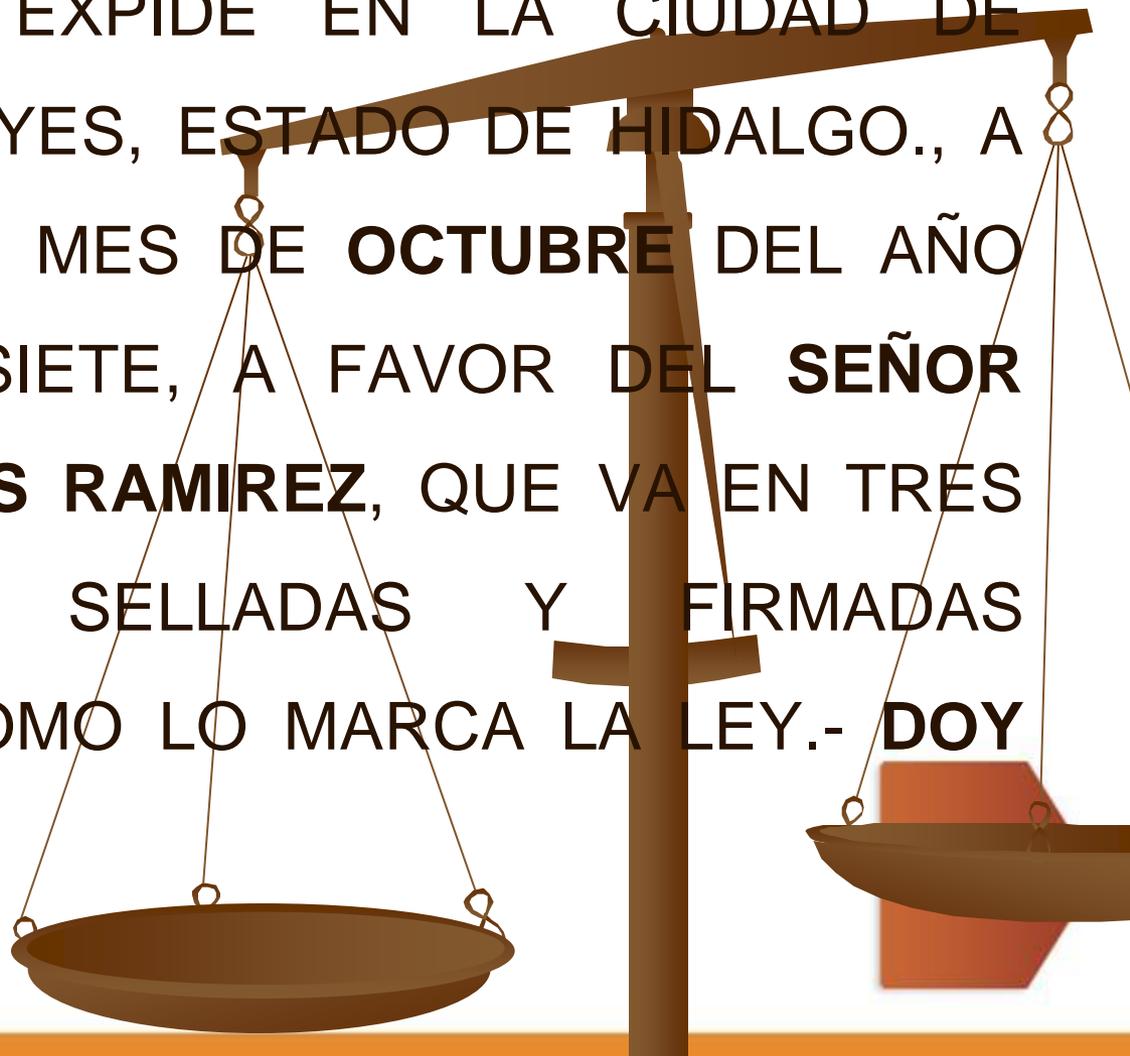


- - - EL TESORERO MUNICIPAL DE HUEJUTLA,
HGO., FIRMA ILEGIBLE.- UN SELLO DE LA
TESORERIA MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD.- DOY
FE.----- ANEXO "D".-
DECLARACION FEDERAL I.S.R., Exenta de pago
por tratarse de un TITULO DE PROPIEDAD.- DOY
FE.----- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA
PRESENTE ESCRITURA, POR HABER CUBIERTO
LOS IMPUESTOS FEDERALES Y ESTATALES.-
DOY FE.- SELLO Y FIRMA DEL C. LIC. OCTAVIO
HERNANDEZ VALENCIA, NOTARIO PUBLICO
NUMERO UNO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL.- ----





**- - - ES EL PRIMER TESTIMONIO DE LA PRESENTE
ESCRITURA, SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE
HUEJUTLA DE REYES, ESTADO DE HIDALGO., A
LOS 22 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO
2007, DOS MIL SIETE, A FAVOR DEL SEÑOR
MARIO SIFUENTES RAMIREZ, QUE VA EN TRES
FOJAS UTILES SELLADAS Y FIRMADAS
DEBIDAMENTE COMO LO MARCA LA LEY.- DOY
FE.-----**





AUTORIZACION DEL TESTIMONIO.- ES EL ACTO INDEPENDIENTE DE LA AUTORIZACION DE LA ESCRITURA.

EL NOTARIO LO AUTORIZA CON SU SELLO Y FIRMA.

INSCRIPCION AL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.- SE DARA CUANDO LA ESCRITURA CUMPLA CON TODAS LAS FORMALIDADES Y DESPUES DE HABER REALIZADO TODOS LOS PAGOS FISCALES.





BIBLIOGRAFIA.

- 1.- DERECHO NOTARIAL DE BERNARDO PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO.EDITORIAL PORRUA.
- 2.- DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL DE RIVAS Y DE TERESA.
- LEY DEL NOTARIAL VIGENTE EN EL ESTADO DE HIDALGO.

