

**Secretaría De Administración Y Finanzas  
Dirección de Registro Público de la Propiedad y de Comercio  
DRPPC**

**Nombre y descripción**

Registros de Escrituras

El registro del documento tiene como objetivo asegurar la seguridad jurídica del bien inmueble y que tenga efectos legales ante terceros. Esto aplica para diferentes situaciones, como la constitución de un fideicomiso, la creación de una servidumbre, la adquisición de un tiempo compartido, la descripción de una construcción, la adquisición de bienes inmuebles por ascendientes o descendientes, la constitución de un régimen de condominio, el registro de un comodato, el procedimiento de adquirir el dominio pleno de una propiedad, la cesión de derechos hereditarios, la garantía hipotecaria, el registro de un mandato, la transmisión de derechos y obligaciones, la publicidad de bienes inmuebles de cónyuges, la garantía de prestación de servicios, entre otros casos. En resumen, el registro busca brindar certeza y seguridad jurídica a los interesados y que el documento surta efectos legales ante terceros.

**Estado:**

Nayarit

**Modalidad:**

N/A

**Tipo de solicitud:**

Trámite

**Homoclave:**

NAY/SAF/RPP/002

**Plazo de respuesta:**

5 días

**Fundamento jurídico**

- Ley de ingresos del Estado libre y soberano de Nayarit, para el ejercicio fiscal 2024, artículo 18, inciso A), fracción II al XV y artículo 62
- Ley del Registro Público del Estado de Nayarit, artículo 84, fracción I al XI.
- Código Civil para el Estado de Nayarit artículo 2373, fracciones I, VI, XI, y XIV, así como en los artículos 720, 2400, 2401 y 2402.

**¿En qué casos se debe realizar?**

Cuando se requiera el registro de un documento para lograr la seguridad y certeza jurídica de un bien inmueble sujeto a diferentes situaciones, como un fideicomiso, una servidumbre, tiempo compartido, construcción, adquisición por ascendientes o descendientes, régimen de condominio, comodato, cesión de derechos hereditarios, garantía hipotecaria, mandato, transmisión de derechos y obligaciones, bienes de cónyuges, prestación de servicios, entre otros. El objetivo es que dicho registro surta efectos ante terceros y brinde certeza y seguridad jurídica.

## Pasos a seguir

1. Identificar la oficina que le corresponda según la ubicación del inmueble. (Ver link de edificios [http://www.haciendanayarit.gob.mx/oficinas\\_distritales.html](http://www.haciendanayarit.gob.mx/oficinas_distritales.html))
2. Presentarse en la oficina con los requisitos para que se le entregue un formato para realizar el pago de derechos.
  3. Realizar el pago en el Banco o en la Recaudación más cercana.
  4. Regresar a la oficina y entregar original y copia del comprobante de pago.
5. Recibir el comprobante (número de prelación) con el cual recogerás tu trámite.
6. Recoger el trámite con la prelación original después del tiempo indicado.

## Requisitos

Presentar escritura pública original.

- Registro de Fideicomisos no Traslativos de Dominio
- Registro de Fideicomisos no Traslativos de Dominio - De Garantía
- Registro de Fideicomisos no Traslativos de Dominio - De Administración
- Registro de Fideicomisos no Traslativos de Dominio - De Reconocimiento de Adeudo
- Registro de Fideicomisos no Traslativos de Dominio - De Cancelación y Reversión de Fideicomiso
- Registro de Fideicomisos no Traslativos de Dominio - Sustitución de Fiduciario o Fideicomisario
- Registro de Servidumbres
- Registro de Tiempo Compartido
- Registro de Protocolización de Manifestación de Fincas Urbanas
- Registro de Donaciones de Toda Clase de Inmuebles
- Registro de Régimen de Condominio
- Registro de Comodato
- Registro de Información Testimonial en los Términos del Artículo 123 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nayarit
- Registro de Instrumento que Contenga Cesión de Derechos Hereditarios.
- Registro de Capitulaciones Matrimoniales
- Registro de Contrato de Prestación de Servicios
- Registro de Cualquier Acto o Documento Otorgado Fuera del Territorio del Estado
- Registro de Fraccionamientos de Predios en Lotes y Manzanas.
- Registro de Subdivisión de Predios
- Registro de Fusión de 2 Predios en Adelante.
- Registro de testimonios de información de dominio cuando se Adquiera La Propiedad
- Registro de Apeo y Deslinde.
- Registro de Poderes de Cualquier Clase.

Presentar documento original y dos copias certificadas para los siguientes trámites.

- Registro de Cesión de Derechos Litigiosos
- Registro de Contratos de Bienes de Consumo Duradero Celebrado en Instituciones de Crédito.
- Registro de Fianzas

Presentar oficio de la orden del juez donde señale al demandado, descripción del inmueble y antecedentes de la propiedad y Copia certificada de la escritura de la propiedad

- Registro de Convenios Judiciales.

## Formas de presentación

Otra manera

¿Quién debe de realizar el trámite?	¿Qué obtengo?
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Representante legal</li> <li>• Interesado</li> </ul>	Documento que brinda la seguridad jurídica de la inscripción.

Tipo de persona
Ambos

Vigencia
Tiene Vigencia: NO

¿Cuánto cuesta?
Costo Mínimo: \$ 0 --- Máximo: \$ 15145.51
<p>Descripción: Si El Registro Se Refiere Al Tracto Breve, El Pago De Derechos Será Por Cada Uno De Los Actos Jurídicos Que Contenga El Título De Propiedad. Por El Registro De Fraccionamientos De Predios En Lotes Y Manzanas. \$ 14,313 Por El Registro De Subdivisión De Predios: -1) Hasta 2 Lotes. \$3206, 2) De 3 A 6 Lotes. \$3369, 3) De 7 Lotes En Adelante. \$14,313 Por El Registro De Fusión De Dos Predios En Adelante. \$3,206 Registro De Convenios Judiciales. \$ 2,695 Por La Inscripción De Actos E Instrumentos Públicos Mediante Los Cuales Se Reconozcan Adeudos, Reestructuren Los Plazos, Montos, Formas De Pago O Cuantía De Créditos Otorgados Con Anterioridad Y Cuya Garantía Estuviere Previamente Inscrita En El Registro Público De La Propiedad. \$2,695 Registro De Contrato De Bienes De Consumo Duradero Celebrado Con Instituciones De Crédito. \$2,533 La Inscripción De Títulos O Documentos Que Se Registren En Cumplimiento De Las Disposiciones En Materia Agraria, Cuando Éstas Sean A Favor De Ejidos Y Comunidades A Que Se Refiere La Ley Agraria. \$2,5233 Por El Registro De Protocolización De Manifestación De Fincas Urbanas. Quedan Exentos Los Que Se Registren A Favor Del Gobierno Del Estado. \$2,869 Registro De Fianzas. \$1,936 Registro De Donaciones De Toda Clase De Inmuebles. Quedan Exentos Los Registros A Favor Del Gobierno Del Estado. \$1,349 Registro De Escrituras De Constitución Al Régimen De Condominios. \$ - 1) De 2 A 20 Departamentos. \$ 6,734 2) De 21 A 40 Departamentos. \$8,417 3) De 41 A 60 Departamentos. \$ 10,100 4)De 61 A 80 Departamentos. \$ 11,83 5)De 81 En Adelante. \$ 13,466 Registro De Fideicomisos No Traslativos De Dominio, Tales Como: \$ -1) De Garantía. \$ 14309.526 2) De Administración. \$ 14313 3) De Reconocimiento De Adeudo. \$ 9763 4) De Cancelación Y Reversión De Fideicomiso. \$ 9763 5) Sustitución De Fiduciario O Fideicomisario. \$ 9763 Registro De Comodatos. \$ 2,696</p>

Por La Solicitud De Trámite Urgente, Considerando Las Cargas De Trabajo A Criterio Del Registrador Y Aquellos Que Se Emitan El Mismo Día, Se Cobrará Un Costo Adicional Al Costo Normal. \$ 426 Registro De Cesión De Derechos Litigiosos. \$ 7,581 Registro De Servidumbres. \$ 2,196 Por Registro De Tiempo Compartido. \$ 3,369 Por El Registro De Testimonios De Información De Dominio, Cuando Se Adquiera La Propiedad: \$ 14,313 Por El Registro De Contrato De Prestación De Servicios. \$ 2,696 Registro De Información Testimonial En Términos Del Artículo 123 Del Código De Procedimientos Civiles Para El Estado De Nayarit. \$ 2,696 Registro De Apeo Y Deslinde \$ 15,149 Registro De Instrumento Que Contenga Cesión De Derechos Hereditarios \$ 14,313 Por El Registro De Convenio Modificatorio De Fideicomiso. \$ 3,673 Por El Registro De Acta De Asamblea De Condominios. \$ 1,045 Registro Del Acta Constitutiva De Las Sociedades De Producción Rural: \$ 1,686 Por El Registro De Capitulaciones Matrimoniales. \$ 2,696 Registro De Cualquier Acto Jurídico Otorgado Fuera Del Territorio Del Estado, Se Causará Y Pagará Una Cuota Adicional A La Que Corresponda, De: \$ 11,359 Por El Registro De Poderes De Cualquier Clase. \$ 1,686 Por La Inscripción Del Certificado Del Registro De Deudores Alimentarios Morosos A Que Se Refiere El Artículo 36 Del Código Civil Para El Estado De Nayarit. \$0.0 Es El Costo Del Derecho Por Los Servicios Prestados Y La Aportación A La Cruz Roja Mexicana, Tal Como Lo Indica La Ley De Ingresos 2024 En El Artículo 18. No Incluye Las Comisiones Generadas Por Terceros Autorizados Para Recibir Los Pagos.

Lugares de Pago: Banco/Recaudación

### ¿Requiere visita de campo?

NO

### Criterios de resolución

Un Registrador evalúa las condiciones jurídicas del inmueble, persona física o moral y/o documento a inscribir, determinando la procedencia del trámite solicitado.

## ¿Dónde realizar el trámite?

Oficina	Dirección
Dirección de Registro Público de la Propiedad y de Comercio	Tepic, Colonia: Tepic Centro, Calle: Calzada del panteón, CP: 63000
Canales de atención	
Presencial	
Teléfonos	
311 212 1524	311 212 1525

## Funcionario

Nombre	Cargo	Correo
C.P. José Manuel Laurel Suárez - SAF	Subsecretario	sub.ingresos@nay.gob.mx
mejora regulatoria SAF	Director General	mejoraregulatoriafinanzas@nay.gob.mx

La legalidad, veracidad y la calidad de la información de la presente ficha de trámite es estricta responsabilidad de la dependencia, entidad o empresa productiva del Estado que la proporcionó al ser autoridad responsable de la gestión del trámite en virtud de sus atribuciones y/o facultades normativas.