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

Nombre y descripción

Registro e Inscripción de Documentos Públicos

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 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 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:	Modalidad:
Nayarit	N/A

Tipo de solicitud:	Homoclave:	Plazo de respuesta:
Trámite	NAY/SAF/RPEN/002	5 días

Fundamento jurídico

Ley de ingresos del Estado libre y soberano de Nayarit, para el ejercicio fiscal 2025, artículo 18, inciso A), fracción I, IV al XII, XV, incisco B), fracción I a III y V, inciso C) fracción V, VI, IX y X 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, tiempo compartido, construcción, adquisición por ascendientes o descendientes, régimen de condominio, 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.hacienda-nayarit.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.

- Inscripción o registro de documentos publicos o privados.
- Inscripcion de Fideicomisos que no trasladen el dominio.
- Registro de Tiempo Compartido.
- Registro de Protocolización de Manifestación de Fincas.
- Registro de cada predio resultante de una división o por cada unidad de propiedad exclusiva de un Régimen de propiedad en Condominio.
- Registro de fraccionamientos habitacionales.
- Registro de Cesión de Derechos.
- Registro de Capitulaciones Matrimoniales.
- Registro de Fusión de Predios.
- Inscripción de Poderes de Cualquier Clase.
- Inscripción de créditos y/o convenios.
- Inscripción de la declaratoria de herederos legítimos y nombramiento de albacea definitiva.
- Inscripción de instrumentos por los que se constituyan, reformen o disuelvan las Sociedades y Asociaciones Civiles.

En el caso de los trámites:

- 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.

Agregar lo siguiente:

- Copias Certificadas del INE

En el caso de los trámites:

- Inscripción de construcción o modificación por aumento y disminución de capital social, fusión, escisión de sociedades mercantiles.
- Inscripción de cada una de las actas de asamblea, que no modifique el patrimonio de las Sociedades Mercantiles.

Agregar lo siguiente:

- Escritura pública en archivo digital que permita la selección del texto
- Llenar la forma precodificada

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 o Resoluciones Judiciales.

Formas de presentación

Otra manera

¿Quién debe de realizar el trámite?	¿Qué obtengo?
• Representante legal • Interesado	Documento que brinda la seguridad jurídica de la inscripción.

Tipo de persona

Ambos

Vigencia

Tiene Vigencia: NO

¿Cuánto cuesta?

Costo Mínimo: $ 0 --- Máximo: $ 14915

Descripción: Por Inscripción O Registro De Documentos Publicos O Privados, De Resoluciones Judiciales, Administrativas O De Cualquier Otra Clase, Por Virtud De Las Cuales Se Adquiera, Transmita, Modifique O Extinga El Dominio O La Posesion De Bienes Inmuebles O Derechos Reales. Si La Inscripción Se Refiere Al Tracto Breve, El Pago De Derechos Será Por Cada Uno De Los Actos Jurídicos Que Contenga El Documento. $ 14,915 En Los Actos Jurídicos Que Contengan El Otorgamiento De Usufructo Vitalicio Y/O Reserva De Dominio, Además Se Pagará Por Cada Acto Jurídico. $ 682 Si En El Título De Propiedad Se Constituye La Figura De Patrimonio Familiar, Además Se Pagará Por Este Acto. $ 2,809 Por El Registro De Fraccionamientos Habitacionales. $ 14,915 Por El Registro De Cada Predio Resultante De Una División O Por Cada Unidad De Propiedad Exclusiva De Un Régimen De Propiedad En Condominio. $ 795 Por El Registro De Fusión De Predios. $ 3,284 Por La Anotación Por Orden De Autoridades Judiciales O Administrativas. $ 2,809 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. $ 2,809 Por El Registro De Protocolización De Manifestación De Fincas Urbanas. Quedan Exentos Los Que Se Registren A Favor Del Gobierno Del Estado. $ 2,809 Por La Inscripción De Fideicomisos Que No Trasladen El Dominio $ 10,174 Por El Registro De Tiempo Compartido. $ 3,510 Por El Registro De Capitulaciones Matrimoniales. $ 2,809 Por Inscripción De Cualquier Acto

Jurídico Otorgado Fuera Del Territorio Del Estado, Se Causará Y Pagará Una Cuota Adicional A La Que Corresponda, De: $ 11,837 Por La Cesión De Derechos. $ 11,317 Por La Inscripción De Poderes De Cualquier Clase. $ 1,757 Por Inscripción De Construcción O Modificación Por Aumento Y Disminución De Capital Social, Fusión, Escisión De Sociedades Mercantiles. $ 14,915 Instrumentos Por Los Que Se Constituyan, Reformen O Disuelvan Las Sociedades Y Asociaciones Civiles. $ 2,990 Por Cada Una De Las Actas De Asamblea, Que No Modifique El Patrimonio De Las Sociedades Mercantiles. $ 2,990 Por Inscripción De La Declaratoria De Herederos Legítimos Y Nombramiento De Albacea Definitiva. $ 2,639 Por La Inscripción De Créditos Y/O Convenios. $ 7,459 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 Del Estado Libre Y Soberano De Nayarit; Para El Ejercicio Fiscal 2025 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.