

PORQUÉ DEBO RATIFICAR MIS



ACTOS ANTE UN NOTARIO PÚBLICO

¿QUE HACE UN NOTARIO PUBLICO?

Los Notarios Públicos están investidos de fe pública para hacer constar los hechos y actos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes, y están autorizados para intervenir en tales actos o hechos, revistiéndolos de solemnidad y forma legales.

En Ciudad Juárez, después de exigir varios requisitos y exámenes, el Gobernador de Chihuahua ha investido a treinta Notarios Públicos.

¿QUE ES UNA RATIFICACIÓN ANTE NOTARIO ?

Las personas que firman un documento se identifican debidamente ante el Notario y bajo protesta de decir verdad manifiestan que reconocen sus firmas y el contenido del documento, y de nuevo lo firman ante el Notario, quien les explica el valor y consecuencias legales y asienta todo lo anterior.

Por lo general, si se cuenta con todos los requisitos, una simple ratificación no toma más de 30 minutos de su tiempo.

¿QUE ACTOS SE PUEDEN RATIFICAR ANTE NOTARIO ?

Todos aquellos actos legales a los que los interesados quieren dar autenticidad y dotar de una fecha cierta.

¿QUE NECESITO HACER PARA RATIFICAR UN DOCUMENTO ANTE NOTARIO ?

Se requiere traer elaborado el documento que se quiere ratificar, el que examinará el Notario para poder comprobar su legalidad y si deben pagarse impuestos, o el propio Notario lo elaborará siguiendo sus instrucciones, y por supuesto se requiere que las partes se identifiquen ante él.

¿PUEDO RATIFICAR UN CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE VENTA O DE COMPRAVENTA ?

Si en los casos permitidos, pero antes se deben pagar los impuestos federales y municipales y cumplirse con los demás requisitos de ley.

¿CUALES ACTOS ME ES CONVENIENTE RATIFICAR ?

- 1.- La venta de vehículos;
- 2.- Los contratos de arrendamiento;
- 3.- Las renunciaciones de trabajadores;
- 4.- Los contratos de Fianza;
- 5.- Cualquier otro contrato o convenio que sea importante.

¿PORQUE ES CONVENIENTE RATIFICAR LA VENTA DE MI CARRO ?

Porque Usted no tiene la forma de acreditar que vendió su carro, y si el comprador no se da de alta como nuevo propietario y choca, atropella, o causa daños, o si en el carro vendido se encuentran drogas o armas, la autoridad podría responsabilizar al dueño de las placas que aparece registrado en el Estado y los agentes de autoridad llegarán a su domicilio a cuestionarlo.

¿PORQUE ES CONVENIENTE RATIFICAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ?

Por las mismas razones, si en la casa que Usted le renta a una persona se encuentra droga o armas, los agentes federales revisarán en Catastro o en el Registro Público de la Propiedad para conocer el nombre del dueño y se presentarán a su domicilio para interrogarlo, entonces Usted le presentará su contrato privado, y como este no tiene valor para probar que se celebró en una fecha cierta, tendrá que probar con otros medios que rentó desde tiempo atrás.

¿SON NECESARIOS TESTIGOS EN LOS ACTOS QUE QUIERO RATIFICAR ANTE NOTARIO ?

Por lo general los testigos no son necesarios, pues basta la fe del Notario para certificar el acto, aunque existen algunos casos que sí lo exigen.

¿Y SI SE ME PIERDE EL DOCUMENTO RATIFICADO POR EL NOTARIO ?

No importa, el Notario conserva una copia exacta del documento y puede expedir las copias que necesiten los interesados, las que tendrán el mismo valor y fuerza legal.

¿ES LO MISMO SI SOLO SACO UNA COPIA DEL DOCUMENTO ANTE NOTARIO?

No, la copia del documento solo proporciona una fecha cierta, es decir, el Notario hace constar que en la fecha de la certificación el documento existe, pero no acredita que las firmas del documento sean auténticas. El Notario certificará el documento siempre que no esté alterado, borroneado o ilegible.

¿CUALES DOCUMENTOS CONVIENE PEDIR COPIA ANTE NOTARIO ?

- 1.- Las actas de nacimiento, matrimonio, etc.;
- 2.- Las facturas de vehículos;
- 3.- Los recibos de pago;
- 4.- Cualquier otro documento que sea importante conservar.

¿PORQUE CONVIENE TENER COPIAS DE DOCUMENTOS NOTARIADOS ?

Porque tienen el mismo valor que los originales y cuando alguna autoridad pida comprobar un acto, se le puede entregar una copia notariada y conservar el original.

Por lo general obtener una copia certificada no toma más de 10 minutos de su tiempo.

¿PUEDEN LOS NOTARIOS CERTIFICAR COPIAS SIMPLES DE DOCUMENTOS ?

No, los Notarios deben tener a la vista el original del documento, pero pueden a su vez certificar copias ya certificadas de documentos.

¿PUEDEN LOS NOTARIOS CERTIFICAR LOS CONTRATOS PRIVADOS DE COMPRAVENTA ?

No, al conocer la existencia de contratos privados de compraventa o promesas privadas de venta de bienes inmuebles que no hayan pagado sus impuestos correspondientes, nos obligada a denunciarlo a la autoridad fiscal federal en los términos del artículo 72 del Código Fiscal de la Federación.

LIC. JORGE A. ALVAREZ COMPEAN

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO

EDIFICIO NAFTA CENTER

SEGUNDO PISO, DESPACHO 307

AVENIDA LERDO Y MALECÓN

TELÉFONOS: 12-44-55 12-58-84 14-18-17

CD. JUÁREZ, CHIH., C.P. 32010