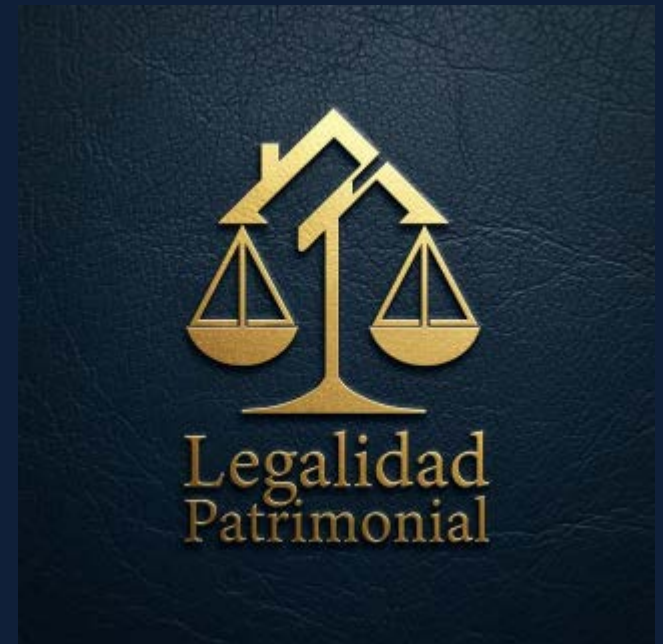


Legalidad Patrimonial

- Soporte jurídico previo a firma notarial
- Regularización • Judicialización • Pre-notaría
- Legalidad Patrimonial



Problema que resolvemos (visión notarial)

- Títulos imperfectos: herencias sin juicio, contratos privados, inmatriculación pendiente
- Gravámenes sin cancelar o hipotecas no liberadas
- Observaciones frecuentes del RPP que retrasan protocolo
- Clientes que no pueden firmar por falta de sentencia/inscripción
- Legalidad Patrimonial

Propuesta de valor

- Pre-notaría completa: judicialización + regularización + RPP
- Expediente listo para notaría: checklist, constancias y folio
- Cronograma e informes quincenales a la notaría
- Menos observaciones, menor reingreso
- Legalidad Patrimonial

Servicios para clientes de notaría

- Sucesión testada/intestada hasta adjudicación e inscripción
- Usucapión / prescripción adquisitiva
- Inmatriculación / primera inscripción
- Cancelación de hipoteca / liberación de gravamen (banca/INFONAVIT)
- Regularización documental (aclaratorias, homonimias)
- Legalidad Patrimonial

Flujo de trabajo con notaría (handoff)

- Detección en notaría → referencia (formato breve + checklist)
- Diagnóstico \leq 72 h: viabilidad, ruta y estimado
- Ejecución con reportes quincenales
- Cierre y retorno: expediente listo para protocolizar
- Legalidad Patrimonial

Documentación y checklists

- Sucesión: INE, actas, título previo, predial/agua, testamento (si aplica)
- Usucapión: INE, 2+ comprobantes, constancias de posesión, testigos
- Canc. hipoteca: escritura, carta de liberación/estado de cuenta, oficios
- Inmatriculación: cadena de posesión y docs fehacientes
- Legalidad Patrimonial

Estándares operativos (SLA)

- Diagnóstico en 72 horas; primer informe día 7-10
- Reportes quincenales a notaría
- Atención al cliente \leq 2 h hábiles (WhatsApp Business)
- Escalamiento inmediato ante observaciones RPP
- Legalidad Patrimonial

Cumplimiento y confidencialidad

- Custodia de documentos y trazabilidad
- Consentimiento informado del cliente
- Acuerdos de confidencialidad con la notaría
- Protección de datos (LFPDPPP)
- Legalidad Patrimonial

Casos tipo (anónimos)

- Sucesión + venta: adjudicación e inscripción → firma posterior fluida
- Usucapión: sentencia + inscripción → regularización y protocolo
- Canc. hipotecaria INFONAVIT: cancelación + RPP sin observaciones
- Legalidad Patrimonial

Esquemas de colaboración

- Modelo referencia-retorno (expediente listo para firma)
- Mesa quincenal de revisión de cartera
- Plantilla de comunicación y ventanilla única
- Legalidad Patrimonial

Tiempos, riesgos y expectativas

- Tiempos sujetos a carga de juzgado y RPP
- Informes realistas, sin sobreprometer
- Plan B ante observaciones: subsanación prioritaria y reingreso
- Legalidad Patrimonial

KPIs propuestos

- % expedientes listos sin devoluciones
- Tiempo medio de regularización por tipo de trámite
- Índice de observaciones RPP por expediente
- Satisfacción cliente y notaría (NPS breve)
- Legalidad Patrimonial

Qué necesitamos de la notaría

- Punto de contacto único
- Citas quincenales de revisión de cartera
- Formato de referencia y listado de mínimos documentales
- Legalidad Patrimonial

Próximos pasos

- Piloto 30 días con 5-10 expedientes
- Activar canal de comunicación y plantillas
- Primera revisión quincenal con métricas
- Cierre de piloto y acuerdo marco
- Legalidad Patrimonial

Contacto y siguientes pasos

- Lic. Sergio Gudiño
- Legalidad Patrimonial — Soporte jurídico previo a firma notarial
- WhatsApp: +52 55 1302 9186
- Correo: legalidadpatrimonial@gmail.com
- Ubicación: Atizapán y zona metropolitana
- Escanee el QR para contacto directo en WhatsApp

