

Artículo 283

Los documentos públicos tienen como requisito el estar autorizados por funcionarios o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades prescritas por la ley. Tendrán este carácter, tanto los originales como sus copias auténticas, firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

Por tanto, son documentos públicos:

- I. Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas;
- II. Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones;
- III. Los documentos auténticos, libros de actas, estatutos, registros y **catastros** que se hallen en los archivos públicos dependientes del Gobierno Federal, o de los particulares de los Estados, de los Ayuntamientos, del Distrito y Territorios Federales;

Artículo 451

El avalúo de los bienes inmuebles se practicará por el Juez, de oficio, o a instancia de parte, en cualquiera de las formas siguientes:

I. Mediante avalúo que practique una Institución de Crédito por conducto de su Departamento Fiduciario, o por la Dirección de Catastro y Registro Público del Estado.

La valuación en este caso deberá practicarse tomando en cuenta el valor comercial que el inmueble tenga en la fecha en que se haga, y

II. Mediante determinación del valor por los peritos que designen las partes y el juez, en su caso, en la forma establecida para la prueba pericial. Sólo se admitirán como peritos a las personas que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 292 de este Código. Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes que se pida para la venta tendrán derecho a designar un perito que intervenga en el avalúo.

Tratándose de juicios hipotecarios, se aceptará también el precio que fijen de común acuerdo el acreedor y el deudor al exigirse el cumplimiento de la obligación, pero en ningún caso deberá ser inferior al valor comercial que tenga en ese momento y sin que perjudique derechos de terceros.