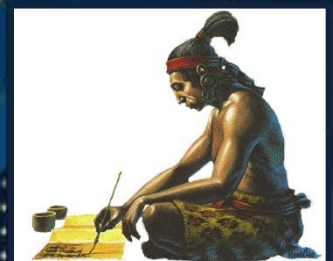


NOTARIADO

GUANAJUATENSE



Colegio Estatal de Notarios de Guanajuato



Revista del Colegio Estatal de
Notarios de Guanajuato.

Director de la Revista
Notario Roberto Romualdo Orozco
Galindo

Diseño
Lic. Marta Cruz Campos

Corrección de Estilo
Lic. Susana Atenea Lerma Villegas

Portada: Foro mural en el interior de la
Casa del Notario en Guanajuato capital.
Fotografía de Michelle Esthefania Luna
García.

Contraportada: Perspectiva vespertina de
la Universidad de Guanajuato y el Templo
de la Compañía en la ciudad de
Guanajuato.

*Publicación gratuita de distribución trimestral
entre los miembros del Colegio Estatal de Notarios
de Guanajuato y entre personas y organizaciones
afines al mismo.*

*La titularidad de cada artículo y/o
colaboración, así como de las imágenes corresponde
a su autor, quien, al proporcionar su contenido a la
Comisión Editorial, de manera tanto explícita como
implícita ha autorizado al Colegio Estatal de
Notarios de Guanajuato su publicación.*

*Las opiniones e ideas expresadas por los
articulistas y colaboradores son a título personal de
los mismos y de su exclusiva responsabilidad. No
reflejan necesariamente la opinión editorial del
Colegio editor.*



INDICE

Not. Guadalupe del Pilar Fuentes Cortez.	.	.	3
Mensaje de la presidenta del Colegio Estatal de Notarios			
Not. Roberto Romualdo Orozco Galindo.	.	.	5
Presentación del Director de la Revista			
Not. Iván Omar Plascencia Navarrete.	.	.	8
Actos de Constatación de Contenido Digital en el Notariado Latinoamericano. Capítulo México			
Not. Enrique Macías Chávez.	.	.	24
Análisis de las Deducciones del ISR que pueden hacerse en la Enajenación de Bienes Inmuebles			
Licenciada Julieta Vargas Cruz	.	.	31
El Notariado Francés en Transformación: Reflexiones desde una visita al Consejo Superior del Notariado y a la Corte Nacional de Disciplina de los Notarios en Francia.			
"EL DINAMISMO DEL NOTARIADO GUANAJUATENSE EN IMÁGENES".	.	.	38
❖ Evento homenaje a Expresidentes del Colegio Estatal de Notarios de Guanajuato.	.	.	38
❖ Ceremonia de entrega de Fiats Notariales y el reconocimiento a Notarios que entraron en retiro, León, Guanajuato.	.	.	42



**MENSAJE DE LA PRESIDENTA,
NOTARIA GUADALUPE DEL PILAR FUENTES CORTEZ**



QUERIDOS COMPAÑEROS NOTARIOS:

Es un gusto poder dirigirme a Ustedes para compartir una reflexión en torno al día del Notario; me parece apropiado recordar que estamos próximos a celebrar los 20 veinte años de nuestro Colegio estatal, tal cual como lo conocemos ahora, ya que haciendo una remembranza, la Ley del Notariado derivada del decreto número 185 que entró en vigor el 8 de enero de 1959, refería al Notario como funcionario público y en aquél entonces se contemplaba al Consejo de Notarios como auxiliar del ejecutivo del Estado en la dirección técnica del Notariado y en la vigilancia del estricto cumplimiento de la Ley.

Así las cosas, mediante el decreto 226 publicado el 1 de octubre de 1996 que entró en vigor 1 de enero de 1997, se distingue nuestra autonomía de la administración pública estatal, para considerarnos profesionales del derecho investidos de fe pública; se implementa el examen de oposición para dar acceso a la función y nace el Colegio como órgano de defensa de los legítimos intereses de la función notarial y garante ante la sociedad, siendo de carácter obligatorio la Colegiación. Para ese entonces, el Consejo de Notarios, fungía como organismo asesor y auxiliar del Ejecutivo del Estado en la Dirección Técnica del Notariado, en la vigilancia del exacto cumplimiento de la Ley, entre otras funciones.

El 22 de agosto del 2006, se publicó el decreto 294, el cual abrogó la ley del Notariado de 1996, y con ello se establecen las bases de nuestro Colegio como un órgano de dirección o regulación interna de la función Notarial. Por lo que hasta esta fecha aparece un registro que acredita la legal existencia de nuestro Colegio.

Muchos brillantes compañeros fungieron como representantes tanto del Consejo como del Colegio, que con su ejemplo nos mostraron el camino y han dejado huella imprimiendo, prestigio y honor a nuestro gremio. Es gracias a las y los notarios que con su compromiso han hecho posible que el día de hoy contemos con nuestra Casa del Notario, que es la sede de nuestro Colegio en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato.

Tan importante es la historia, como el desempeño de los miembros de nuestro Colegio; pues gracias a esto, ha sido posible participar activamente en temas sociales de gran sensibilidad, coadyuvando junto con Gobierno del Estado brindando seguridad en el patrimonio de las familias a través de escrituras por medio de asignación en ejecución de decretos expropiatorios, asesorías gratuitas, apoyo en los programas del mes del testamento, apoyo a sociedades civiles en rubros como el de las madres buscadoras, auxiliando en los procesos electorales, apoyando con asesoría en constituciones y protocolizaciones de actas de asambleas para regularizar a las sociedades y asociaciones civiles que participan solicitando apoyos en el programa de TOCANDO CORAZONES en donde también formamos parte del grupo de evaluadores especializados.

Ser Notario es un gran orgullo, un privilegio y una gran distinción, por lo que cada vez estamos más comprometidos a brindar un servicio de calidad, un servicio con un alto valor profesional, pero con un alto compromiso humano.

Este 2 de octubre que acabamos de celebrar el día internacional del Notario, nos llena de orgullo ser garantes de la certeza y seguridad jurídica, porque donde existe un Notario, existe confianza. Todos conocemos el adagio de “Notaría abierta, juzgado cerrado”, porque el Notario con su actuación, contribuye a la construcción de la paz en la sociedad.

Sigamos pues, caracterizándonos por nuestro alto compromiso con la academia, capacitación continua y confianza ciudadana. La fe pública es la línea que sostiene la certeza entre Gobierno y Gobernados.

Nuestro compromiso es continuar manteniendo un dialogo abierto y de colaboración con nuestras Autoridades para temas en donde nuestro quehacer notarial sea necesario.

El notariado, al igual que un árbol de raíces profundas, se sostiene como guardián de la legalidad. Enhorabuena y que sigamos cosechando buen fruto.

Siempre lista para servir

PILAR FUENTES

“La valentía no es la ausencia de miedo, es inspirar a los demás a ver más allá”

Nelson Mandela.

Acámbaro Guanajuato a 15 de octubre del 2026





REVISTA DEL NOTARIADO GUANAJUATENSE

MAYO - AGOSTO 2026

P R E S E N T A C I Ó N

**NOT. ROBERTO ROMUALDO
OROZCO GALINDO**
DIRECTOR

*“La fe pública es el amparo de los hombres,
el freno de los malos, la luz de la verdad y
el testimonio de las intenciones.”*

*Miguel de Cervantes Saavedra
en
El Licenciado Vidriera.*

Apreciados colegas, colaboradores y lectores:

La Dirección Editorial de nuestro Colegio Estatal de Notarios se congratula en presentar a ustedes este número 37, correspondiente a la edición que comprende el periodo mayo – agosto 2026 de la Revista del Notariado Guanajuatense.

En el contenido de este número, que en esta ocasión abarca un periodo de cuatro meses, se hacen públicas las colaboraciones que por su propia iniciativa, tanto compañeros notarios como personas abogadas han tenido la disposición de compartir con ustedes, lo cual es motivo de especial agradecimiento, ya que en concordancia con el perfil editorial que nos propusimos, la Comisión que me honro en dirigir ha puesto especial empeño en que las colaboraciones y artículos que constituyen los insumos intelectuales fundamentales para producir cada edición, provengan principalmente tanto de colegas notarias y notarios, como de otras personas colaboradoras de nuestro Estado de Guanajuato, resistiendo la incitación o tentación de incluir publicaciones que no sean inéditas o que sean escritas en otros lares, cuando los recursos editoriales necesarios para publicar cada revista no abundan o no son recibidos con la prontitud que se requiere. Sin embargo, ello no obsta a tener la distinción de contar en ocasiones con colaboraciones de distinguidos colegas de otras regiones de nuestro país, las que son y serán siempre bienvenidas, pues estamos convencidos y ciertos de que toda aportación enriquece el acervo cultural de la comunidad notarial.

De esta manera, nuestro compañero leonés Iván Omar Plascencia Navarrete nos comparte el detallado estudio que ha formulado en el marco de los trabajos de la Comisión de Notarios Noveles de la Unión Internacional del Notariado de la que forma parte dentro del Capítulo México, relativo al novedoso tema de los actos de constatación de contenido digital en el notariado latinoamericano, exponiendo de manera clara y objetiva en nuestro concepto, las diversas particularidades que implica el ejercicio de la función notarial frente al contenido digital, ante una cada vez mayor incidencia de situaciones en las que se impele al notariado a intervenir en la validación de hechos ocurridos en entornos virtuales desprovistos de materialidad, proponiendo inclusive diversos modelos -tipo de actas de constatación de tales hechos, los que sin duda son de gran utilidad.

Por su parte, el colega notario Enrique Macías Chávez, también en ejercicio en la ciudad de León, nos participa su particular análisis sobre la deducibilidad que pudiese aplicar para efectos del cálculo y consecuente pago del Impuesto Sobre la Renta, tratándose de la enajenación de bienes inmuebles, siendo este un tema que como sabemos, ha generado a través del tiempo diversas posturas en función tanto de la óptica con que se perciban los planteamientos que los clientes nos hacen, como de la manera en la que la normatividad aplicable sea interpretada, debiendo ceñirse esta al principio de interpretación estricta en materia fiscal, lo que sin duda implica un gran desafío

A su vez, resulta particularmente grato el retomar la intención editorial de publicar y compartir en nuestra Revista, diversas visiones tanto de la historia como de las diversas facetas del quehacer notarial en otros lugares del mundo, mediante la reinserción de la sección que denominamos “El Notariado en la Historia y en el Mundo”, con la que se pretende difundir las experiencias vividas al respecto, por quienes tuvieran a bien compartirlas con el público lector.

Así, la joven abogada Julieta Vargas Cruz, postulante al ejercicio futuro de la función notarial, en respuesta a la invitación formulada, ha tenido a bien compartir su experiencia en su visita y consecuente acercamiento tanto al Consejo Superior del Notariado como a la Corte Nacional de Disciplina Notarial de Francia, con sede en la ciudad de París, órganos de supervisión y control de la actividad notarial en dicho país, que constituyen un sistema de revisión especializado enfocado a garantizar el correcto ejercicio de la actuación fedataria en el entorno de una profesión que, parafraseando a la autora, conserva su esencia histórica, pero al mismo tiempo exige mayores estándares de preparación técnica, actualización constante, responsabilidad social, así como algo igualmente importante: Compromiso ético.

Finalmente, en la sección denominada “El dinamismo del notariado guanajuatense en imágenes” y como ha sido costumbre, son reseñadas diversas actividades académicas y eventos realizados durante el periodo que abarca esta edición. Para el presente número se ha determinado resaltar dos acontecimientos que se estiman de particular significado: El evento de homenaje a la y los presidentes que nuestro Colegio Estatal ha tenido en los últimos tiempos, con la inauguración del foro mural en las instalaciones de nuestra casa notarial en la ciudad de Guanajuato el pasado mes de junio, que materializa tal homenaje para la posteridad, publicando a la vez los mensajes que tuvieron a bien compartirnos algunos de ellos, así como la ceremonia tanto de entrega de nuevos fiats notariales, como de reconocimiento a diversos compañeros notarios que luego de un loable ejercicio de la honrosa función notarial a lo largo de varias décadas, tomaron la determinación de optar por el retiro, en un evento encabezado por la titular del Poder Ejecutivo a finales del pasado mes de julio.

Finalmente, la imagen que en esta ocasión define la contraportada de nuestra revista, es una bella perspectiva tanto del edificio central de la Universidad de Guanajuato como del Templo de la Compañía, en el marco de un espléndido atardecer otoñal en nuestra ciudad capital.

Permanece siempre disponible y con plena apertura el canal de comunicación de nuestra Revista a través sus distintas alternativas, destacando la de la dirección de correo electrónico notariadoguanajuatense@hotmail.com., para recibir sus puntos de vista, opiniones, orientaciones, palabras de aliento y críticas, esperando como siempre, que esta edición sea de utilidad y de su agrado.

*“Pensar es el diálogo del alma consigo misma.”
Platón.*

septiembre de 2026.

Actos de Constatación de Contenido Digital en el Notariado Latinoamericano.

Capítulo México.

**NOTARIO IVÁN OMAR
PLASCENCIA
NAVARRETE***



I. INTRODUCCIÓN.

La vertiginosa evolución de las tecnologías de la información y comunicación (TIC) ha transformado de manera radical los paradigmas de interacción social, económica y jurídica en la sociedad contemporánea. En la actualidad, una parte sustancial de los actos jurídicos, declaraciones de voluntad y conductas con trascendencia legal se originan, transmiten y almacenan de forma exclusiva en entornos desmaterializados. Esta transición hacia lo digital ha generado una imperiosa necesidad de certeza jurídica, toda vez que la volatilidad, mutabilidad y facilidad de manipulación inherentes a los soportes electrónicos plantean severos cuestionamientos sobre la autenticidad e integridad de la evidencia digital.

Frente a esta realidad, el notariado del sistema romano-germánico, caracterizado por su función preventiva y de control de legalidad, se enfrenta al desafío de extender su fe pública al ciberespacio. Los instrumentos tecnológicos modernos no deben concebirse como elementos que distorsionen los principios rectores de la institución notarial, sino como herramientas al servicio de la seguridad jurídica preventiva. En este contexto, los actos de constatación de contenido digital en México han adquirido una relevancia capital, convirtiéndose en un mecanismo idóneo para preconstituir pruebas científicas o electrónicas dotadas de una presunción de veracidad superior, capaces de resistir el escrutinio en sede judicial, administrativa o extrajudicial. El presente capítulo analiza de forma integral la respuesta del ordenamiento jurídico

mexicano y la praxis notarial frente a este fenómeno irreversible.

II. MARCO NORMATIVO.

El abordaje de la prueba digital y la actuación notarial en México requiere de un análisis sistemático y multidisciplinario que armonice ordenamientos de carácter federal y local. A nivel constitucional, el artículo 17 garantiza el derecho de acceso a la justicia de manera pronta y expedita, lo que presupone la admisibilidad de los medios de prueba que la ciencia y la tecnología aportan para el esclarecimiento de los hechos.

En el ámbito sustantivo y procesal federal, el Código de Comercio y el Código Federal de Procedimientos Civiles constituyen la piedra angular del reconocimiento legal de los mensajes de datos. La reforma al Código de Comercio publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2000 introdujo el Título Segundo "De los Mensajes de Datos", estableciendo en su artículo 89 el principio de equivalencia funcional, el cual confiere a la información generada, enviada, recibida o archivada por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, el mismo valor e idoneidad jurídica que a los soportes físicos tradicionales. Por su parte, el artículo 210-A del Código Federal de Procedimientos Civiles reconoce expresamente el valor probatorio de la información digital, señalando que para valorar la fuerza de dichos elementos se estimará primordialmente la fiabilidad del método en que haya sido generada, comunicada, recibida o archivada, garantizando así la

conservación de su integridad de forma accesible para su ulterior consulta.

A nivel local, dado que el régimen notarial en México es de competencia local y reservada a las entidades federativas según lo dispuesto por el artículo 124 constitucional, cada estado cuenta con su propia legislación notarial. Leyes de vanguardia como la Ley del Notariado para la Ciudad de México (artículos 101, 102 y relativos) y la Ley del Notariado del Estado de México contemplan facultades expresas para que los fedatarios públicos asienten hechos constatados a través de medios electrónicos. Estas normas se complementan de forma directa con los códigos civiles locales, los cuales regulan el valor de los instrumentos públicos y la eficacia de los actos jurídicos documentados bajo los principios tradicionales de la fe pública.

III. FUNCIÓN NOTARIAL FRENTE AL CONTENIDO DIGITAL.

La conceptualización dogmática de la fe pública en el sistema del notariado latinoamericano y particularmente en el mexicano ha orbitado históricamente alrededor de la inmediatez física y la tangibilidad de los soportes materiales. El ingreso de la sociedad al paradigma informático obliga a una deconstrucción epistemológica de la función notarial para discernir de qué manera la potestad pública delegada por el Estado puede validar hechos ocurridos en entornos virtuales desmaterializados. Cuando el notario público es requerido para intervenir en el ciberespacio, la doctrina corporativa y académica encuadra unánimemente estas actuaciones dentro del género de las *actas de constatación de hechos*, las cuales gozan de una autonomía e identidad formal plenamente diferenciada de las escrituras públicas contentivas de actos jurídicos o declaraciones de voluntad.

El primer gran debate dogmático radica en delimitar con precisión cuál es el objeto sobre el que recae la fe pública cuando el fedatario interactúa con un monitor. Muñoz Rivera (2015) clarifica este dilema al establecer que el notario no califica la bondad, la licitud intrínseca ni la inmutabilidad de la arquitectura del software que aloja la información de manera remota en servidores internacionales; por el contrario, el fedatario actúa como un testigo cualificado y preconstituido del Estado cuya misión única y soberana consiste en fijar la realidad fenoménica, la literalidad y la configuración de los datos electrónicos que tiene a la vista en un soporte físico o digital concreto. Es decir, el objeto de la fe pública no es el *bit* en su dimensión algorítmica latente, sino la manifestación gráfica u omnimoda que el sistema informático externaliza ante los sentidos del notario en una coordenada temporal fija.

Para comprender la elasticidad de esta función e impedir interpretaciones procesales erróneas por parte de las autoridades jurisdiccionales, es indispensable segmentar el alcance multidimensional de la fe pública en los actos de constatación digital en los siguientes ejes sustantivos:

1. **La fe pública de existencia y accesibilidad fáctica:** El instrumento público hace prueba plena de que un determinado contenido digital (un portal de comercio electrónico, un perfil en una red social, una base de datos o un mensaje de texto) era plenamente accesible al público general o a un usuario específico mediante el uso de protocolos ordinarios de internet (<https://>) a una hora, minuto y fecha cronológica estrictamente determinados. Esta dimensión confiere al requirente un elemento de convicción histórico invaluable, capturando un estado de cosas virtual que de otra forma sería borrado por la volatilidad de la red.
2. **La fe pública de literalidad, integridad visual y equivalencia funcional:** El notario certifica bajo su estricta responsabilidad que las transcripciones escritas, las inserciones de texto y las capturas de pantalla (*screenshots*) incorporadas de manera física o electrónica al apéndice del acta son reproducciones idénticas, fieles y exactas de los datos que se reflejaron en el monitor del equipo informático utilizado en el transcurso de la diligencia. Como bien argumenta Reyes Krafft (2015), esta labor materializa el principio de equivalencia funcional en el derecho adjetivo moderno, asegurando que la reproducción efectuada por el fedatario posea idéntico valor vinculante y representativo que el documento matriz que se visualizó originalmente en la red.
3. **El sellado cronológico y la inmovilización de la prueba volátil:** A diferencia del documento analógico tradicional, cuya permanencia material está garantizada por las propiedades físicas del papel y la tinta, la prueba electrónica es por antonomasia efímera, mutable y deleble. El acta notarial opera en estos supuestos como un dispositivo de congelación cronológica. Al estampar la fe pública sobre una realidad informática mudable, el notario sustrae dicho hecho digital de la corriente del tiempo virtual y lo inmoviliza en el protocolo, impidiendo que el posterior borrado, hackeo o modificación maliciosa por parte del emisor destruya la existencia histórica del acontecimiento.

No obstante la fuerza de la investidura notarial, el análisis científico del derecho notarial contemporáneo exige trazar fronteras estrictas y rigurosas a la actuación del fedatario, las cuales deben asentarse explícitamente en el apartado de cláusulas de advertencia del instrumento con la finalidad de evitar una falsa

percepción de infalibilidad tecnológica ante los tribunales. La doctrina mexicana enfatiza que el notario público no posee, ni la ley le exige, las competencias operativas ni la habilitación legal de un perito en informática forense.

Por consiguiente, la fe pública notarial no purga, no sana ni convalida la autenticidad de origen de los datos electrónicos, la titularidad real e inatacable de una cuenta o dirección IP, la identidad biológica real de la persona física que opera bajo un pseudónimo virtual, ni la ausencia de manipulaciones algorítmicas ejecutadas en el código fuente de la página de forma previa a la llegada del fedatario. En este sentido, Benítez González (2015) formula una advertencia categórica y fundamental para la dogmática notarial: el notario da fe única y estrictamente de *lo que ve y de lo que oye* en la superficie de la pantalla y en multimedia, es decir, del resultado estético e informativo que el hardware le exterioriza mediante sus sentidos, más bajo ninguna circunstancia su fe pública se extiende a los procesos lógicos internos, redireccionamientos maliciosos de servidores (*phishing*), inyecciones de código malicioso o configuraciones de red ocultas que hubiesen podido viciar o falsear la información desplegada en el monitor. El notario constata el efecto visual, no la causalidad informática subyacente.

En la dimensión estrictamente procesal, el instrumento que documenta una constatación digital posee un valor probatorio calificado de la más alta jerarquía. De conformidad con lo establecido en las legislaciones adjetivas mexicanas tales como el Código Federal de Procedimientos Civiles o los códigos procesales locales, las actas notariales tienen el rango de documentos públicos y, por lo tanto, gozan de una presunción *iuris tantum* de legitimidad, haciendo prueba plena en juicio respecto de los hechos que el notario tuvo a la vista y asentó bajo su estricta y directa percepción sensorial.

Este atributo procesal genera un efecto de enorme trascendencia en la teoría general de la prueba: opera la inversión automática de la carga de la prueba (*onus probandi*). Al presentarse un acta notarial de constatación digital, el hecho asentado se presume cierto y existente en la fecha y hora indicadas. En consecuencia, corresponderá de forma exclusiva a la contraparte que pretenda restar eficacia o desvirtuar el instrumento demostrar científicamente, mediante un dictamen pericial en informática forense sumamente robusto o a través del procedimiento formal de redargución de falsedad, que el entorno digital consultado por el notario se encontraba viciado desde su origen o que el fedatario fue inducido a un error metodológico mediante la simulación local de una red. El documento notarial mantiene incólume su eficacia probatoria plena en tanto no medie una resolución judicial en contrario, erigiéndose así como el mecanismo preventivo y procesal más eficaz para salvaguardar la certidumbre en las relaciones jurídicas virtuales (García Más, 2020).

IV. ACTOS DE CONSTATACIÓN DIGITAL EN LA PRÁCTICA.

En la praxis contemporánea del Notariado Mexicano, la demanda de actas de constatación de hechos en entornos informáticos ha dejado de ser una actuación excepcional para consolidarse como una de las herramientas de resguardo probatorio más solicitadas en la sociedad de la información. La volatilidad intrínseca del ecosistema virtual exige que el fedatario no opere como un mero receptor pasivo, sino como un instrumentador metódico que domina la secuencia lógica del entorno digital que examina. El rigor procesal del acta dependerá de la pulcritud con la que se asienten las coordenadas técnicas de búsqueda, acceso y reproducción. A continuación, se desglosan y amplían de forma exhaustiva las principales materializaciones de estos actos en la vida jurídica nacional:

a) Constatación de páginas web, plataformas de comercio electrónico y portales corporativos.

Este supuesto técnico-jurídico es el eje central en litigios relativos a la propiedad industrial (marcas, patentes y diseños), derechos de autor en entornos digitales, competencia desleal y violaciones a los derechos del consumidor (tales como la publicidad engañosa o la alteración unilateral de precios en portales de e-commerce). La metodología notarial para este acto proscribe la simple impresión de pantallas desde cualquier dispositivo. El fedatario debe constituirse ante un equipo informático de la propia notaría para garantizar la neutralidad del software y documentar paso a paso la cadena de acceso.

El texto del acta debe detallar la apertura del navegador, la inserción del protocolo de transferencia de hipertexto seguro (<https://>) y la transcripción exacta de la URL (*Uniform Resource Locator*). Reyes Krafft (2015) apunta que resulta una omisión inexcusable obviar la consulta técnica de la dirección IP (*Internet Protocol*) a la que resuelve el dominio en el momento preciso de la diligencia, así como la consulta del protocolo WHOIS para identificar, de ser posible, los datos registrales del titular del servidor. El notario debe describir de forma cronológica cómo se desplaza a través de los hipervínculos, el contenido del árbol de navegación y la configuración exacta de los textos, imágenes de productos clonados o banners de precios que el requirente solicita fijar. Cada elemento visualizado se traduce en una captura de pantalla indexada que se incorpora de forma lógica al apéndice del protocolo (ejemplo: ver **MODELO "A"** anexo al presente estudio).

b) Constatación de comunicaciones y metadatos en plataformas de mensajería instantánea (v.gr., WhatsApp, Telegram, Signal, Discord, etc.).

Constituye, por su naturaleza, uno de los actos que registra mayor índice de litigiosidad y cuestionamiento adjetivo en los tribunales de las materias familiar (acreditación de violencia económica o psicológica, convenios de pensión), laboral (despidos injustificados, órdenes de subordinación fuera de horario) y civil (reconocimiento de deudas, prórrogas contractuales). Debido a que la información se encuentra alojada en un dispositivo móvil del requirente, el notario debe iniciar con una minuciosa inspección física y lógica del hardware. Se debe asentar la marca, el modelo, el número de serie, el código IMEI (*International Mobile Station Equipment Identity*), el sistema operativo con su respectiva versión de software y la empresa operadora de telecomunicaciones que provee el servicio.

Posteriormente, bajo la estricta vigilancia del notario, se verifica que el número telefónico de la cuenta de WhatsApp se corresponda biunívocamente con la tarjeta SIM insertada en el teléfono. Al ingresar a la pestaña de conversaciones, el fedatario debe fijar el perfil del contacto emisor/receptor, haciendo constar el nombre con el que fue agendado en el dispositivo, el número telefónico real que la aplicación asocia a ese chat y, en caso de estar disponible, el identificador único o estado de la cuenta.

La descripción del intercambio de mensajes de datos debe ser literal, especificando los textos cruzados, el significado común de los emojis empleados, las marcas de tiempo grabadas en cada globo de diálogo (horas y minutos de envío y recepción) y el estado de los indicadores de entrega y lectura (como el doble *check* o la confirmación azul). En caso de existir audios, el notario debe reproducirlos utilizando los altavoces del dispositivo y describir de forma objetiva las inflexiones de la voz o las frases audibles, sin realizar juicios periciales de identidad fonética. Como lo señala Otero Rodríguez (2015), la fuerza de esta actuación radica en documentar la inmediatez de la interfaz, impidiendo que una manipulación posterior del software del teléfono borre el rastro de la interacción. (ejemplo: ver **MODELO "B"** anexo al presente estudio).

c) Constatación de publicaciones, perfiles y flujos de interacción en redes sociales (Facebook, Instagram, X, TikTok).

La proliferación de los llamados "derechos de la personalidad", las demandas por daño moral, difamación, ciberacoso y la necesidad de acreditar el uso no autorizado de imágenes comerciales han exponenciado la necesidad de este instrumento. Para la validez de este acto, el notario debe hacer constar el método de acceso a la plataforma, utilizando preferentemente un perfil institucional de control para asegurar que no existan sesgos de algoritmos comerciales o bloqueos de privacidad. El fedatario debe verificar y asentar el carácter de "difusión pública" del perfil objeto de la

inspección, demostrando que cualquier usuario convencional de internet puede visualizar el contenido sin necesidad de autorizaciones restrictivas.

El cuerpo del acta debe asentar el *handle* o nombre de usuario único antecedido por la arroba (@), el número de seguidores y la cronología de la línea de tiempo. Al localizar la publicación controvertida, el notario realiza una descripción del texto adjunto, los hashtags (#) utilizados y las etiquetas de geolocalización informática. Es crucial que el fedatario compute y asiente el nivel de interacción social y viralidad de la publicación al momento exacto de la visualización: la cantidad exacta de reacciones o "me gusta", el número de veces que el contenido ha sido compartido por terceros y una muestra representativa de los comentarios vertidos por otros usuarios. Esto último resulta indispensable en sede judicial para tasar el impacto real del daño moral o la afectación patrimonial reclamada.

d) Constatación de correspondencia electrónica empresarial y corporativa (Correos electrónicos).

El correo electrónico se mantiene como el vehículo instrumental por excelencia para el perfeccionamiento de los contratos electrónicos y las notificaciones de rescisión o incumplimiento en el ámbito mercantil. Para revestir este acto de eficacia plena, Muñoz Rivera (2015) destaca que el notario debe ir más allá de la simple visualización estética de la bandeja de entrada (*Inbox*). La inspección notarial exige el despliegue y análisis de los encabezados de internet o *headers* técnicos del mensaje de datos. El notario debe extraer y asentar en el instrumento los registros lógicos ocultos que demuestran la ruta del correo: la dirección IP del servidor remitente (X-Originating-IP), los servidores de correo de tránsito (Received:), el identificador único del mensaje (*Message-ID*), la fecha y hora exacta estampada por el servidor de origen sincronizado (estándar UTC) y las firmas criptográficas de autenticación de dominio (registros DKIM y SPF).

Asimismo, el fedatario debe describir el contenido del cuerpo del mensaje (tanto en formato de texto plano como en código HTML) y dejar constancia formal de la existencia de archivos adjuntos (*attachments*). Al abrir los archivos adjuntos (v.gr., contratos en formato PDF, planos arquitectónicos o comprobantes de transferencia financiera), el notario describirá sus características visuales y ordenará su resguardo indexado para evitar que la alteración posterior del archivo informático en el disco duro invalide la correspondencia detectada en el servidor de correo. (ejemplo: ver **MODELO "C"** anexo al presente estudio).

e) Constatación de archivos multimedia independientes, flujos de streaming y metadatos lógicos.

Este acto implica la comparecencia de un requirente que aporta un soporte material de almacenamiento (v.gr., una memoria flash USB, un disco duro de estado sólido o un enlace a un repositorio en la nube como Google Drive o Dropbox) que contiene grabaciones de audio, circuitos cerrados de televisión (CCTV) o fotografías digitales que sirven como evidencia de desahucios, siniestros de seguros o asambleas corporativas. El notario procede a conectar el dispositivo en un entorno informático controlado y ejecuta los archivos multimedia utilizando programas de reproducción estándar.

El desarrollo de la diligencia exige que el notario describa cronológicamente los sucesos que percibe con sus propios sentidos: en un video, debe detallar los movimientos de las personas, los objetos circundantes, los letreros visibles y los sonidos ambientales, absteniéndose rigurosamente de hacer identificaciones de personas que no hayan sido previamente identificadas de forma legal ante su presencia. Adicionalmente, el notario debe acceder a las propiedades del archivo dentro del sistema operativo para extraer y asentar los metadatos de intercambio de información (datos EXIF en fotografías, tales como el modelo de la cámara, la velocidad de obturación, las coordenadas geográficas de GPS integradas por el hardware y las fechas de creación y modificación del archivo binario). Como advierte Benítez González (2015), la fijación de estos metadatos es lo que vincula el hecho físico percibido con el entorno digital inmaterial, dotando al documento notarial de una estructura descriptiva inatacable para los peritos judiciales.

V. VALOR PROBATORIO Y DESAFÍOS.

La incorporación definitiva de la prueba informática al proceso judicial, encauzada a través de la formalidad matriz del acta notarial de constatación, plantea un conjunto de complejos desafíos dogmáticos, técnicos y de teoría general de la prueba que el notariado latinoamericano debe resolver con un estándar máximo de rigor metodológico. La problemática de fondo radica en la ontología misma del mensaje de datos: su inmaterialidad, volatilidad, maleabilidad y la extrema facilidad con la que puede ser modificado sin dejar rastros ostensibles en la superficie del soporte analógico.

Un usuario con conocimientos informáticos elementales es capaz de manipular el código HTML (*HyperText Markup Language*) local de una página web a través de las herramientas de desarrollo nativas de cualquier navegador (*Inspect Element*) de forma previa a la llegada del fedatario; con ello, logrará que la pantalla refleje una declaración de voluntad, un contrato simulado o una infracción marcaría enteramente inexistente en el servidor real de internet. Si el notario público actúa bajo un esquema de ingenuidad tecnológica, limitándose a dar fe de lo que percibe empíricamente de forma externa, su fe pública corre el riesgo de ser burdamente

instrumentalizada para legitimar un fraude procesal o una simulación fáctica. Como lo advierte con gravedad Otero Rodríguez (2015), el peligro sistémico para la institución del notariado contemporáneo estriba en confundir la simple observación epidérmica de la pantalla con la verificación e intangibilidad del hecho digital subyacente, mutando al fedatario de un garante de la seguridad jurídica preventiva en un validador involuntario de falsedades informáticas organizadas.

Para neutralizar esta vulnerabilidad metodológica y blindar la integridad y la cadena de custodia de la evidencia inmaterial, la función notarial en México debe evolucionar hacia la adopción obligatoria de protocolos técnico-científicos mínimos de seguridad de la información y auditoría lógica, los cuales se analizan en sus vertientes críticas a continuación:

1. Blindaje del entorno de conectividad y auditoría de la infraestructura de red.

La validez sustantiva de la constatación exige que el notario garantice que el flujo de datos visualizado proviene efectivamente de la red abierta mundial o de los servidores legítimos de la plataforma en cuestión, y no de una réplica local o una sesión clonada de forma maliciosa. Al respecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación Mexicana emitió la jurisprudencia por contradicción de criterios bajo el título: *'PRUEBA DIGITAL EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. LAS CAPTURAS DE PANTALLA O SCREENSHOTS INSERTAS EN UNA DEMANDA O EN CUALQUIER OTRO ESCRITO PROMOCIONAL, AL SER DOCUMENTOS PRIVADOS, CARECEN DE VALOR PROBATORIO PLENO, POR LO QUE SU EFICACIA DEPENDE DE LOS DEMÁS ELEMENTOS DE CONVICCIÓN'* (Registro digital: 2026512). En dicho criterio, el máximo tribunal advierte de manera tajante sobre el riesgo técnico de la manipulación algorítmica y la alteración de imágenes digitales, confirmando que la labor del fedatario no puede limitarse a la impresión pasiva de imágenes analógicas que terminen plasmadas en el protocolo.

Para que el instrumento público supere la tacha de insuficiencia probatoria y dote de verdadera fiabilidad metodológica a la evidencia, es indispensable que la diligencia se ejecute empleando hardware y software bajo el control exclusivo de la oficina notarial. El protocolo técnico exige realizar una auditoría previa del archivo de configuración local del sistema operativo del equipo (denominado técnicamente archivo *hosts*), cerciorándose de que no existan redireccionamientos fraudulentos de direcciones IP orientados a simular portales web (*phishing* de entorno local). De igual manera, el fedatario debe comprobar el uso de servidores de nombres de dominio (DNS) públicos, neutros y de probada integridad institucional, documentando en el cuerpo del instrumento

las respuestas de red (comandos *ping* o *nslookup*) que verifiquen la autenticidad de la ruta lógica de navegación.

2. Garantía de inmutabilidad material mediante el uso de algoritmos de Hash criptográfico.

Dado que la evidencia digital es deleznable por naturaleza, el principal desafío procesal es demostrar ante el juzgador que el archivo informático presentado en el tribunal (sea una imagen, un video o un correo electrónico guardado) es exactamente el mismo que el notario tuvo a la vista, sin haber sufrido la más mínima alteración o degradación de bits durante el periodo de custodia. Este reto se resuelve de manera científica mediante la aplicación de funciones matemáticas de resumen criptográfico, específicamente el estándar industrial **SHA-256** (*Secure Hash Algorithm*).

Al realizar una captura de pantalla o descargar un elemento lógico del apéndice, el notario debe procesar inmediatamente el archivo binario a través de un software especializado que calcula su huella digital criptográfica, la cual consiste en una cadena alfanumérica única e irrepetible de 64 caracteres. Este código de hash debe insertarse de forma textual, línea por línea, en el cuerpo de la escritura pública física. Reyes Krafft (2015) explica que este mecanismo dota a la prueba de una fijeza matemática absoluta: debido al llamado "efecto avalancha", si un tercero pretendiera modificar un solo carácter, un espacio o un bit del archivo digital resguardado en los archivos de la notaría, el valor hash resultante en una futura compulsión divergiría por completo del asentado en el acta, permitiendo al juzgador verificar con certeza científica la ruptura o la perfecta conservación de la cadena de custodia.

3. El debate doctrinal sobre la imputación subjetiva y los límites de la atribución.

Uno de los límites fronterizos más severos para la fe pública en el ciberespacio es la determinación de la autoría material o imputación subjetiva de las conductas detectadas. El notario público goza de plenas facultades para dar fe de que una conversación de mensajería instantánea aparece vinculada en la pantalla al número telefónico agendado bajo el nombre de una persona determinada; sin embargo, tal circunstancia no constituye, bajo ninguna circunstancia, una certificación científica de que dicha persona física haya sido la autora material, intelectual o biológica de la redacción y envío de los mensajes de datos. Las cuentas de redes sociales y los dispositivos móviles son susceptibles de hackeos, clonaciones de tarjetas SIM (*SIM swapping*), accesos no autorizados por terceros o suplantaciones de identidad mediante técnicas de inteligencia artificial.

Por ende, el instrumento notarial debe incorporar con obligatoriedad cláusulas de advertencia y delimitación de responsabilidad, precisando con contundencia técnica el

alcance restringido de la fe pública a los aspectos estrictamente perceptibles por los sentidos del notario, dejando la resolución del nexo de atribución subjetiva para las etapas de valoración pericial colegiada dentro del proceso jurisdiccional. El notario dota de certeza al continente y al contenido visualizado en un momento dado, pero no a la psique ni a la identidad del emisor invisible.

4. Admisibilidad procesal, equivalencia funcional y el principio de contradicción.

El acta notarial de constatación digital opera en el derecho adjetivo mexicano como un título de legitimación probatoria, confiriendo a los mensajes de datos un estatus de documento público que les otorga admisibilidad inmediata y presunción *iuris tantum* de veracidad histórica de conformidad con las disposiciones del Código Federal de Procedimientos Civiles Mexicano. No obstante, este blindaje preventivo no debe confundirse con un valor probatorio absoluto o inatacable en la sentencia definitiva. García Más (2020) recuerda con agudeza dogmática que las prerrogativas de la fe pública notarial en el sistema latino bajo ninguna circunstancia pueden anular o hacer nugatorio el principio constitucional de contradicción y defensa adecuada de las partes en el juicio.

La contraparte conservará intacto su derecho de objetar la idoneidad de la prueba y de ofrecer una contrapericial en informática forense orientada a demostrar que el entorno digital examinado por el notario ya se encontraba viciado, hackeado o manipulado con anterioridad a la instalación de la diligencia fedataria. El éxito final y la eficacia del acta notarial en el litigio moderno dependerán, por tanto, de que el notario haya abandonado la simple observación pasiva y empírica, adoptando en su lugar una metodología tecnológica tan pulcra, transparente y científicamente auditable que sea capaz de resistir con éxito la más severa crítica de los peritos en la materia y los rigores del contradictorio judicial.

VI. CONCLUSIONES.

La transformación digital es una realidad imperante que no admite retrocesos. El Notariado Mexicano, fiel a la tradición del notariado latino, ha demostrado una notable capacidad de resiliencia y adaptación ante el surgimiento de las tecnologías de la información y la comunicación. Las actas de constatación de hechos digitales se consolidan como herramientas indispensables de la práctica legal contemporánea, erigiéndose como el instrumento público por excelencia para la congelación temporal de evidencias virtuales volátiles y su posterior presentación segura ante las autoridades judiciales y administrativas.

Los hallazgos del análisis normativo e instrumental revelan que, si bien el marco legal mexicano sustenta y dota de validez plena a la intervención notarial en entornos electrónicos, existe una asimetría técnica en la ejecución práctica de estas diligencias. La fe pública, al basarse exclusivamente en la percepción sensorial del notario, puede ser objeto de engaño o simulación si el fedatario prescinde de protocolos informáticos mínimos que aseguren la pureza de la navegación y la inmutabilidad de los datos recolectados.

Con el propósito de robustecer la función notarial y unificar la práctica en la materia en el territorio nacional, se formulan las siguientes recomendaciones estratégicas:

- **Implementar Protocolos Técnicos Obligatorios:** Los Colegios de Notarios de las entidades federativas, en coordinación con el Colegio Nacional del Notariado Mexicano (CNNM) y la Unión Internacional del Notariado (UINL), deben emitir directrices metodológicas estandarizadas que obliguen al notario a utilizar herramientas informáticas seguras para la captura de metadatos, cálculo de algoritmos hash y verificación de redes de conectividad durante las constataciones.
- **Capacitación Continua en Derecho Informático:** Impulsar de manera prioritaria en los programas de posgrado y actualización notarial el estudio profundo de la informática forense, la seguridad de la información y la estructura técnica de los mensajes de datos, dotando a los maestrantes de las destrezas operativas necesarias para interactuar con la evidencia digital de forma científica.
- **Creación de Plataformas Corporativas de Sellado de Tiempo:** Desarrollar e integrar en los sistemas del notariado mexicano soluciones tecnológicas homogéneas homologadas a semejanza del modelo de la Unión Europea y el Notariado Español descrito por García Más (2020) que permitan a los notarios depositar las evidencias digitales recolectadas en servidores corporativos institucionales blindados, generando sellos

de tiempo cualificados y firmas electrónicas avanzadas en la nube que robustezcan de forma absoluta la cadena de custodia del instrumento público.

VII. BIBLIOGRAFÍA.

- Benítez González, V. H. (2015). La función notarial y las nuevas tecnologías. En I. Muñoz Rivera (Coord.), *Cuadernos de derecho notarial* (pp. 17–31). Fondo Editorial Estado de México.
- Muñoz Rivera, I. (Coord.). (2015). *Cuadernos de derecho notarial*. Fondo Editorial Estado de México.
- Otero Rodríguez, C. (2015). El notario ante el impacto tecnológico de la informática y las telecomunicaciones. En I. Muñoz Rivera (Coord.), *Cuadernos de derecho notarial* (pp. 41–49). Fondo Editorial Estado de México.
- Reyes Krafft, A. A. (2015). Medios de convicción aportados por el uso de las tecnologías. En I. Muñoz Rivera (Coord.), *Cuadernos de derecho notarial* (pp. 187–248). Fondo Editorial Estado de México.
- Código Civil Federal. (1928). *Diario Oficial de la Federación* [DOF]. Última reforma publicada el 24 de abril de 2026. <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>
- Código Civil para el Distrito Federal. (1928). *Diario Oficial de la Federación* [DOF]. Última reforma publicada en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* el 4 de agosto de 2021. <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/90fddccf56687fb684d09320e87a22bf4c3b6f001.pdf>
- Ley del Notariado del Estado de México. (2001). *Gaceta del Gobierno del Estado de México*. Última reforma publicada el 15 de marzo de 2024. [https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/levvig/levvig069.pdf](https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/leyvig/levvig069.pdf)
- Ley del Notariado para la Ciudad de México. (2018). *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*. Última reforma publicada el 18 de julio de 2024. <https://www.notariadomexicano.org.mx/wp-content/uploads/2020/06/LEY-DEL-NOTARIADO-PARA-LA-CIUDAD-DE-MEXICO.pdf>
- Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Octavo Circuito. (2013). DOCUMENTOS DIGITALES CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA O SELLO DIGITAL. PARA SU VALORACIÓN EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NO DEBE ATENDERSE AL ARTÍCULO 210-A DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, AL TENER EL MISMO VALOR PROBATORIO QUE LOS QUE CUENTAN CON FIRMA AUTÓGRAFA [Tesis Aislada VIII.2o.P.A.18 A (10a.)]. *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Libro XX, Tomo 3, p. 1782. Registro digital 2003562.



MODELO “A”: ACTA DE CONSTATAción DE PÁGINA WEB

ACTO: FE DE HECHOS (CONSTATAción DE ENTORNO DIGITAL Y CONTENIDO EN RED PÚBLICA INTERNET).

TOMO: CXXXVIII CENTÉSIMO TRIGÉSIMO OCTAVO. -----

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: 9,240 (Nueve Mil Doscientos Cuarenta). -----

En la ciudad de León, Guanajuato, siendo las 10:00 diez horas con cero minutos del día 1° primero de julio del año dos mil veintiséis, ante el suscrito, Licenciado **IVÁN OMAR PLASCENCIA NAVARRETE**, Titular Certificado de la Notaría Pública número **24 VEINTICUATRO** en legal ejercicio en esta adscripción y Notario Público del Patrimonio Inmobiliario Federal, con domicilio en Calle Pedro Moreno 637 seiscientos treinta y siete del Centro Histórico, **HAGO**

CONSTAR: -----

LA FE DE HECHOS JURÍDICO-DIGITAL, a solicitud y requerimiento de XXXXX parte interesada, bajo los siguientes antecedentes, descripción de entorno y relación de hechos: -----

ANTECEDENTES Y DECLARACIÓN DE LA REQUIRENTE:

Comparece ante el suscrito Notario la persona que dice llamarse conforme a su identificación oficial, quien manifiesta que es su interés jurídico dejar constancia indubitable y plena del contenido actual, disponibilidad y ofertas publicadas en un sitio web específico de la red pública Internet, toda vez que argumenta la existencia de modificaciones constantes y el riesgo inminente de que dicha información sea eliminada, alterada o dada de baja por su administrador, lo cual afectaría sus derechos de defensa en un procedimiento litigioso futuro.-----

I. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ENTORNO DE VERIFICACIÓN:

Previo a realizar cualquier acción de navegación, el suscrito Notario realiza la descripción del equipo informático y las condiciones de conectividad propiedad de esta Notaría, utilizados para el desahogo de la presente diligencia, a fin de garantizar la neutralidad y la no manipulación de los datos: -----

- **Equipo de Cómputo:** Computadora de escritorio marca Micro-Star MS-7D75, procesador AMD Ryzen 9 7900 12-Core Processor, con sistema operativo Microsoft Windows 11 Pro 64 bits, con su reloj de sistema debidamente sincronizado con el Centro Nacional de Metrología (CENAM) en UTC-06:00 correspondiente a esta ciudad. -----
- **Entorno de Navegación:** Se ejecuta el navegador web Google Chrome, en su versión estable número 124.0.0.0 (Oficial). Se hace constar que se abre una ventana en "Modo Incógnito" (navegación privada) con la finalidad de asegurar que la memoria caché del equipo, cookies previas o archivos temporales no distorsionen o alteren el contenido real y actual del sitio web visitado. -----
- **Conectividad y Red:** El equipo se encuentra conectado a Internet a través de una red local cableada (Ethernet), provista por el Proveedor de Servicios de Internet (ISP) Infinitum de Teléfonos de México (Telmex), asignada a esta Notaría. -----

II. RESOLUCIÓN DE ENLACE Y DIRECCIONAMIENTO TÉCNICO (DNS Y PROTOCOLO):

A) El suscrito Notario teclea directamente en la barra de direcciones del navegador el Localizador Uniforme de Recursos (URL) objeto de esta fe de hechos, siendo este de forma exacta y literal: -----

<https://www.comerciointerior-ejemplo.com/guanajuatocapital>-----

B) Acto seguido, y antes de dar fe del entorno gráfico, el suscrito procede a verificar la autenticidad técnica del servidor de destino. Para tal efecto, se ejecuta la herramienta de consola de comandos del sistema (*Command Prompt* o *CMD*) y se ingresa el comando de diagnóstico de red *ping*, con el objeto de resolver el nombre de dominio a su dirección numérica de Protocolo de Internet (IP). El sistema arroja de manera automatizada los siguientes datos técnicos que se asientan textualmente: -----

- **Dirección IP de Destino:** 192.0.2.1-----
- **Protocolo de Seguridad:** Se constata visualmente en la barra del navegador el icono de un candado cerrado y el prefijo de transferencia segura **HTTPS**, lo que identifica que el sitio cuenta con un certificado de seguridad de capa de transporte (TLS/SSL) válido y vigente. -----

III. RELACIÓN DE HECHOS Y CONSTATACIÓN VISUAL:

Una vez ejecutada la carga completa del sitio web, lo cual ocurre a las diez horas con cinco minutos, el suscrito Notario da fe de tener a la vista en el monitor del equipo de cómputo el despliegue de una página web con las siguientes características visuales y textuales: -----

1. En la parte superior izquierda se aprecia un logotipo con la leyenda "*Comercio Interior*".
2. En el cuerpo central de la pantalla se observa un banner o anuncio publicitario con fondo de color azul rey, letras blancas y tipografía resaltada, en el cual se lee textualmente: "**Liquidación total de herramientas industriales y equipo especializado al noventa por ciento (90%) de descuento por cierre de sucursal. Válido durante todo el mes en curso.**"-
3. Asimismo, se constata que en la esquina inferior derecha del anuncio aparece un botón interactivo de color verde con la palabra "*Comprar*", y debajo de este, una sección de comentarios donde usuarios diversos interactúan de forma dinámica en la plataforma. -----

IV. FIJACIÓN DE EVIDENCIA MEDIANTE CAPTURA DIGITAL E IMPRESIÓN:

A efecto de asegurar la inmutabilidad de lo aquí relacionado y dotar a este instrumento de soporte gráfico pleno, el suscrito Notario procede a realizar una captura de pantalla completa (*screenshot*) mediante las herramientas nativas del sistema operativo. Se hace constar explícitamente que la captura comprende la totalidad del área visible del monitor, incluyendo de manera perimetral la barra de direcciones con la URL íntegra, el estado del certificado de seguridad y la barra de tareas inferior donde se visualiza el reloj del sistema marcando la hora exacta de la consulta. -----

Se imprime dicho archivo digital en una foja de papel seguridad de las que integran el protocolo de esta Notaría, la cual se identifica como "**Anexo 1**", misma que firmo y sello para que forme parte indivisible de este instrumento público. -----

[ESPACIO PARA LA INSERCIÓN FÍSICA O DIGITAL DE LA CAPTURA DE PANTALLA COMPLETA - FIGURA 1]

V. CIERRE DEL ACTA:

No habiendo otro elemento digital que inspeccionar sobre el enlace web proporcionado por la requirente, se da por terminada la presente fe de hechos digital, siendo las diez horas con quince minutos del mismo día de su inicio. Certifico que durante el desarrollo de la sesión el equipo de cómputo no sufrió interrupciones, desconexiones ni alteraciones en su visualización, quedando plasmada la realidad informática del sitio web examinado de forma fiel y exacta en este instrumento. Concluido el acto, procedo a la firma y sellado del protocolo conforme a derecho. Doy Fe. -----

VI. CERTIFICACIONES NOTARIALES.

MODELO "B": ACTA DE DIÁLOGO DE WHATSAPP:

ACTO: FE DE HECHOS (CONSTATACIÓN DE MENSAJERÍA INSTANTÁNEA Y ENTORNO COMUNICATIVO DIGITAL).

TOMO: CXXXVIII CENTÉSIMO TRIGÉSIMO OCTAVO. -----

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: 9,241 (Nueve Mil Doscientos Cuarenta y Uno). -----

En la ciudad de León, Guanajuato, siendo las doce horas del día primero de julio del año dos mil veintiséis, ante el suscrito, Licenciado **IVÁN OMAR PLASCENCIA NAVARRETE**, Titular Certificado de la Notaría Pública número **24 VEINTICUATRO** en legal ejercicio en esta adscripción y Notario Público del Patrimonio Inmobiliario Federal, con domicilio en Calle Pedro Moreno 637 seiscientos treinta y siete del Centro Histórico, **HAGO CONSTAR:**

LA FE DE HECHOS JURÍDICO-DIGITAL, a solicitud y requerimiento de XXXXX parte interesada, bajo los siguientes antecedentes, descripción de dispositivo y relación de hechos:

ANTECEDENTES Y DECLARACIÓN DE LA REQUIRENTE:

Comparece ante el suscrito Notario la parte requirente, quien solicita mis servicios profesionales para dejar constancia plena e indubitable del contenido, texto, horas de envío y recepción, así como de los elementos multimedia de una cadena de mensajes de texto específicos. Lo anterior, derivados de la aplicación de mensajería electrónica instantánea denominada comercialmente "*WhatsApp*", los cuales se encuentran almacenados y son visibles en su dispositivo de telefonía celular de uso personal. Manifiesta la requirente que requiere esta actuación para la preservación de la prueba ante la eventualidad de que el emisor borre de forma remota los mensajes para ambas partes utilizando las funciones nativas de la aplicación. -----

I. INSPECCIÓN FÍSICA DEL DISPOSITIVO MÓVIL:

En este acto, la requirente pone a disposición física del suscrito Notario el aparato de telefonía celular, el cual es tomado en mis manos y procedo a examinar e identificar visualmente bajo las siguientes especificaciones técnicas y de hardware: -----

- **Marca y Modelo:** Dispositivo móvil tipo *Smartphone*, marca Apple, modelo iPhone 14 Pro. -----
- **Características Externas:** Color negro espacial, con carcasa plástica transparente, sin raspaduras ni daños estructurales visibles en la pantalla de cristal que impidan la correcta lectura de su interfaz gráfica. -----
- **Número de Identificación Internacional de Equipo Móvil (IMEI):** Para el debido registro de la identidad del hardware, el suscrito teclea en el marcador telefónico del dispositivo referido la secuencia de caracteres **#06#*, desplegándose en la pantalla del mismo el número de quince dígitos correspondiente al IMEI único: 354678901234567. -----
- **Línea y Conectividad:** El equipo cuenta con una tarjeta SIM activa asociada a la red celular de la empresa Telcel, operando bajo el número de asignación nacional (línea emisor): **+52 477 1234 5678**. -----

II. INGRESO A LA APLICACIÓN Y ASOCIACIÓN DE LA CONTRAPARTE:

A) El suscrito Notario, sosteniendo el teléfono celular en todo momento, desbloquea la pantalla mediante el código numérico proporcionado por la requirente en este acto y accede al menú principal de aplicaciones, localizando e ingresando al icono gráfico de la aplicación **WhatsApp** (versión de software actualizada a la fecha de hoy). -----

B) Una vez dentro de la pestaña general de "Chats", localizo una conversación activa con un contacto que se encuentra guardado en el directorio telefónico bajo el nombre de: "**Proveedor X**". -----

Al ingresar al perfil de dicho contacto dentro de la aplicación para verificar los datos reales de asociación, la interfaz despliega que el nombre de usuario está indisolublemente ligado a la siguiente información técnica del receptor: ----

Número Telefónico del Destinatario (Contraparte): +52 55 8765 4321. -----

- **Imagen de Perfil:** Fotografía a color donde se aprecia la fachada de un establecimiento comercial con un letrero que reza "*Distribuidora de Insumos*". -----

III. RELACIÓN CRONOLÓGICA Y COMPULSA LITERAL DEL DIÁLOGO:

El suscrito Notario procede a deslizar de forma vertical la pantalla para posicionarse al inicio de la cadena de mensajes que interesan a la requirente, dando fe de que la aplicación registra mensajes de texto intercambiados de manera bilateral. Procedo a realizar la compulsa y transcripción literal, exacta, con sus respectivas faltas de ortografía, signos de puntuación y marcas de tiempo, de los diálogos que aparecen en pantalla: -----

[Mensaje Recibido de "Proveedor X" — Fecha: 15/Ene/2026 - 14:22:05 horas]:

"Ya recibí el depósito de los cincuenta mil pesos, mañana te mando la mercancía sin falta."

(Nota del Notario: Se observa debajo del texto el indicativo gráfico de dos marcas de verificación en color azul, que en la interfaz de la aplicación corresponde al estatus de leído). -----

[Mensaje Enviado por la Requirente — Fecha: 15/Ene/2026 - 14:23:10 horas]:

"Perfecto, quedo a la espera del número de guía." -----

(Nota del Notario: Se observa el indicativo gráfico de dos marcas de verificación en color azul). -----

[Mensaje Recibido de "Proveedor X" — Fecha: 16/Ene/2026 - 09:15:42 horas]:

"Surgió un problema con el camión. No te voy a poder surtir nada y hazle como quieras, no hay devoluciones."

IV. FIJACIÓN DE LA EVIDENCIA DE LA INTERFAZ:

Para asegurar la perfecta correlación de lo asentado con la realidad visual del dispositivo, el suscrito Notario, utilizando una cámara fotográfica digital externa de la Notaría marca canon modelo EOS Rebel T7, toma placas fotográficas nítidas y directas a la pantalla del celular iPhone propiedad de la requirente, encuadrando de forma completa el dispositivo para que se aprecien los márgenes físicos del aparato junto con el diálogo digital antes transcrito. -----

Las impresiones fotográficas de alta resolución resultantes de esta acción se agregan al apéndice de este instrumento en el "**Anexo B-1**", constando de dos fojas útiles que firmo y sello para constancia.

a. CIERRE DEL ACTA:

Habiéndose completado la lectura, transcripción y fijación de las comunicaciones solicitadas por la requirente, devuelvo el teléfono celular a su propietaria. Se da por terminada esta fe de hechos a las 12 horas con treinta minutos del mismo día de su inicio, certificando que el dispositivo móvil se mantuvo encendido y con la aplicación operando de forma continua, fluida y sin manipulación alguna durante el tiempo de la diligencia. Concluido el acto, se procede a la firma y sellado del protocolo conforme a derecho. Doy Fe. -----

V. CERTIFICACIONES NOTARIALES:

MODELO "C": ACTA DE INSPECCIÓN Y CONSTATAción DE CORREO ELECTRÓNICO:

ACTO: FE DE HECHOS (INSPECCIÓN, EXTRACCIÓN Y CONSTATAción DE CORREO ELECTRÓNICO EN CLIENTE WEB).

TOMO: CXXXVIII CENTÉSIMO TRIGÉSIMO OCTAVO. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 9,242 (Nueve Mil Doscientos Cuarenta y Dos). -----

En la ciudad de León, Guanajuato, siendo las trece horas del día primero de julio del año dos mil veintiséis, ante el suscrito, Licenciado **IVÁN OMAR PLASCENCIA NAVARRETE**, Titular Certificado de la Notaría Pública número **24 VEINTICUATRO** en legal ejercicio en esta adscripción y Notario Público del Patrimonio Inmobiliario Federal, con domicilio en Calle Pedro Moreno 637 seiscientos treinta y siete del Centro Histórico, **HAGO CONSTAR: LA FE DE HECHOS JURÍDICO-DIGITAL**, a solicitud y requerimiento de la persona moral denominada "*Soluciones Tecnológicas e Industriales S.A. de C.V.*", por conducto de su Apoderado Legal XXXX, parte interesada, bajo los siguientes antecedentes, descripción de entorno y relación de hechos: -----

ANTECEDENTES Y DECLARACIÓN DE LA REQUERENTE:

Comparece ante el suscrito Notario la parte requirente, quien me solicita formalmente la inspección y certificación del contenido de un mensaje de correo electrónico específico recibido en el servidor de la empresa. Manifiesta la compareciente que dicha diligencia es de vital importancia, toda vez que el mensaje contiene declaraciones que constituyen una afectación directa al patrimonio e información confidencial de la empresa, y requiere que se asiente tanto el texto literal como los metadatos técnicos que demuestren la autenticidad y el origen de la comunicación electrónica antes de realizar cualquier movimiento administrativo en el sistema. -----

I. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ACCESO AL SERVIDOR DE CORREO:

Para iniciar la diligencia, el suscrito Notario utiliza el equipo de cómputo de esta Notaría con las siguientes especificaciones: Computadora de escritorio marca Micro-Star MS-7D75, procesador AMD Ryzen 9 7900 12-Core Processor, con sistema operativo Microsoft Windows 11 Pro 64 bits, con su reloj de sistema debidamente sincronizado con el Centro Nacional de Metrología (CENAM) en UTC-06:00 correspondiente a esta ciudad y conectado a Internet a través de una red local cableada (Ethernet), provista por el Proveedor de Servicios de Internet (ISP) Infinitum de Teléfonos de México (Telmex), El desahogo técnico se realiza bajo el siguiente procedimiento: ---

- **Acceso a la Interfaz:** A través del navegador Google Chrome (en ventana limpia de incógnito), el suscrito introduce la URL correspondiente al cliente de correo web corporativo (*Webmail*) de la empresa requirente: https://mail.solucionestec.com/webmail/
- **Autenticación:** El requirente introduce las credenciales de seguridad (usuario y contraseña de administrador del sistema) en mi presencia. Una vez otorgado el acceso, el suscrito Notario toma el control exclusivo del teclado y del ratón óptico para proceder con la navegación e inspección. -----
- **Ubicación del Elemento:** Nos posicionamos en la carpeta denominada "Bandeja de Entrada" (*Inbox*), localizando cronológicamente un correo electrónico que destaca en la interfaz gráfica, el cual procedo a abrir mediante un doble clic para su examen detallado. -----

II. EXAMEN DE METADATOS VISIBLES (ENCABEZADO GENERAL):

Una vez abierto el correo electrónico en la pantalla del monitor, el suscrito Notario hace constar que en la sección superior destinada a los datos de control del mensaje se lee textualmente lo siguiente: -----

- **De (Remitente / From):** ex_empleado@empresa.com-----
- **Para (Destinatario / To):** direccion@empresa.com-----
- **Fecha y Hora de Recepción:** Jueves, 12 de Febrero de 2026, a las 18:30:12 horas (Tiempo del Centro de México, GMT-6).-----
- **Asunto (Subject):** *Renuncia y entrega.* -----
- **Archivos Adjuntos (Attachments):** Se constata la presencia de dos iconos que representan archivos digitales en formato comprimido y de hoja de cálculo, titulados literalmente: "*Planos_Informativos_2026.zip*" y "*Lista_Clientes_Activa.xlsx*". -----

III. TRANSCRIPCIÓN LITERAL DEL CUERPO DEL CORREO:

El suscrito Notario procede a dar lectura íntegra y a transcribir de forma exacta y literal el texto contenido en el cuerpo del mensaje de correo electrónico examinado, el cual dice lo siguiente: -----

"Por medio de la presente hago de su conocimiento que dejo el puesto a partir de hoy. Ya me cobré lo que me debían de las bases de datos de clientes." -----

IV. EXTRACCIÓN DEL CÓDIGO FUENTE (INTERNET HEADERS).

Con la finalidad de dotar a este instrumento de la rigurosidad técnica necesaria para evitar impugnaciones sobre la procedencia del mensaje, el suscrito Notario hace clic en la opción de la interfaz denominada *"Ver mensaje original"* o *"Mostrar código fuente"*. Acto seguido, se despliega en una nueva pestaña del navegador el bloque de texto plano que contiene la ruta de transferencia de datos y las firmas criptográficas de los servidores. El suscrito copia dicho texto y extrae las líneas de control esenciales, las cuales asiento a continuación: -----

- **Message-ID (Identificador Único):** <202602121830.abc12345@mail.empresa.com>-----
- **Servidor IP de Origen (Received from):** 198.51.100.45 (Dirección que identifica la terminal física desde donde fue despachado el correo). -----
- **Estatus de Autenticación:** SPF=pass, DKIM=pass (Indicadores del sistema que confirman que el correo no fue falsificado o suplantado en el trayecto). -----

El texto completo del código fuente extraído, debido a su extensión de tres fojas de caracteres técnicos, se descarga en un archivo de texto plano .txt, el cual se almacena en el medio digital que se describe en el apartado siguiente. -

V. IMPRESIÓN Y RESGUARDO DIGITAL DE EVIDENCIA:

A fin de asegurar la inmutabilidad de la prueba, el suscrito Notario realiza las siguientes acciones: -----

1. Realizo una captura de pantalla completa de la interfaz del correo con el texto visible, la cual se imprime en papel seguridad para formar parte del apéndice de este instrumento y del testimonio que de este acto se expida como **"Anexo C-1"**. -----
2. Se procede al copiado del archivo de texto plano con los encabezados técnicos completos y del archivo de imagen de la captura a una memoria de almacenamiento masivo USB, marca Kingston, la cual es rotulada con el número de este instrumento y agregada físicamente al portafolio de apéndices correspondiente para su conservación. -----

VI. CIERRE DEL ACTA:

Cumplido el objeto de la presente diligencia, se procede a cerrar la sesión del cliente de correo web en mi presencia, dándose por terminada la actuación siendo las trece horas con cuarenta y cinco minutos del mismo día de su inicio. Certifico que el entorno digital se mantuvo íntegro, estable y sin alteraciones durante el desahogo de la fe de hechos. Concluido el acto, se procede a la firma y sellado del protocolo conforme a derecho. Doy Fe. -----

VII. CERTIFICACIONES NOTARIALES:

CASO PRÁCTICO.

I. FASE DE PLANTEAMIENTO:
DESCRIPCIÓN FÁCTICA Y
ENTORNO LABORAL:

La empresa corporativa denominada "Soluciones Tecnológicas e Industriales S.A. de C.V.", dedicada al desarrollo de software automatizado y diseño de planos de ingeniería industrial para el sector manufacturero, enfrenta una contingencia operativa de alta gravedad. El ingeniero en sistemas de la compañía, encargado del área de soporte técnico y administración de servidores, ha estado mostrando conductas de insubordinación tras habersele notificado que se iniciaría un proceso de auditoría interna sobre su desempeño laboral.

Al contar con los privilegios informáticos de "Administrador Global" (máximo nivel de acceso a la infraestructura digital de la persona moral), el empleado tiene control total sobre las cuentas de correo electrónico corporativo de todos los departamentos, así como de los repositorios en la nube donde se resguardan los activos más valiosos de la empresa: planos técnicos de maquinaria pesada, secretos industriales y la base de datos centralizada de clientes estratégicos nacionales e internacionales.

II. DETECCIÓN DEL ACTO ILÍCITO Y
RIESGO DE DESTRUCCIÓN DE LA
PRUEBA:

El día de hoy, el Director de Operaciones detecta mediante el software de monitoreo de red (*Firewall*) una anomalía crítica: el ingeniero en sistemas está realizando descargas masivas de archivos encriptados y transfiriendo carpetas completas de los servidores centrales hacia un destino externo no autorizado.

Al ser confrontado verbalmente por la Dirección General en las oficinas administrativas, el empleado adopta una postura hostil y manifiesta de forma expresa la siguiente amenaza:

"Si intentan rescindir mi contrato o fincarme responsabilidades, en este mismo momento y de forma remota voy a dar de baja el panel de control de Microsoft 365 de la empresa, voy a borrar permanentemente mi cuenta corporativa asignada (sistemas@solucionestec.com) y desconfigurar el buzón centralizado. No van a tener forma de probar nada porque borraré los servidores."

El departamento legal de la empresa determina que el despido inmediato o el bloqueo físico del empleado en ese instante podría detonar el borrado remoto de la evidencia a través de un dispositivo móvil que el ingeniero posee en sus manos, lo que generaría la pérdida definitiva de la prueba informática (teoría del borrado o

congelamiento de datos) y un daño patrimonial irreversible para la compañía.

III. ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN
NOTARIAL DE URGENCIA:

Ante la inminencia de la destrucción de los rastros digitales, el Representante Legal de la empresa solicita los servicios urgentes del Notario Público para que se constituya de inmediato en el domicilio de la persona moral. La estrategia legal consiste en congelar y certificar la evidencia digital contenida en el buzón de correo del empleado antes de realizar cualquier baja administrativa en el sistema, blindando el elemento probatorio de forma que no pueda ser tachado de "manipulado" o "alterado unilateralmente por el patrón" en un juicio futuro.

El Notario Público comparece en las instalaciones de forma expedita acompañado de un perito en informática forense externo, designado por la propia empresa para asistir técnicamente en la navegación.

IV. DESARROLLO DE LA DILIGENCIA
PASO A PASO:

El Notario se instala en un equipo de cómputo neutral dentro del área de administración. Bajo su fe y supervisión directa, se procede con las siguientes acciones tecnológicas:

1. **Aseguramiento del canal de acceso:** El perito técnico accede a la interfaz de administración del servidor de correo corporativo utilizando credenciales espejo que evitan alertar al usuario infractor. El Notario da fe de la pantalla de inicio y del estatus activo de la cuenta sistemas@solucionestec.com.
2. **Identificación de las comunicaciones de sustracción:** Al abrir la bandeja de "Elementos Enviados" (*Sent Items*) de la cuenta del Ingeniero en Sistemas, el Notario constata visualmente y transcribe de forma literal la existencia de un correo electrónico dirigido a una cuenta personal externa (propiedad del empleado), identificada como fraude_evidencia@gmail.com. El asunto del correo dice de manera explícita: "Resguardo personal de información técnica".
3. **Certificación de Activos Intangibles (Archivos Adjuntos):** El Notario da fe de que dicho correo contiene dos archivos adjuntos pesados: un archivo comprimido titulado "Planos_Secretos_2026.zip" y una hoja de cálculo denominada "Lista_Clientes_Activa.xlsx". El perito procede a extraer el algoritmo Hash SHA-256 de ambos archivos para fijar su huella digital criptográfica única, asentándose dicho

código alfanumérico en el cuerpo del acta notarial.

4. **Extracción de Encabezados de Red:** Para evitar que el empleado argumente que el correo fue "plantado" o "simulado", el Notario ordena la apertura del código fuente del mensaje (*Internet Headers*), dando fe de la Dirección IP de origen, los registros de entrega y las firmas criptográficas del servidor que demuestran que el correo efectivamente transitó y salió de la red corporativa bajo las órdenes del usuario auditado.

V. IMPACTO JURÍDICO Y PROBATORIO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO:

Minutos después de concluida la fe de hechos notarial y resguardada la evidencia en una memoria USB certificada (que se incorpora al apéndice), el empleado ejecuta su amenaza y procede al borrado físico de la cuenta desde su teléfono celular.

Sin embargo, la destrucción informática de la cuenta resulta jurídica y procesalmente inútil para el infractor. Gracias a la oportuna intervención y a la redacción detallada del acta de fe de hechos, la empresa cuenta con un Instrumento Público Notarial que goza de presunción de autenticidad absoluta e idoneidad probatoria plena conforme a la legislación procesal civil y laboral mexicana.

Resultados de la estrategia:

- **En materia laboral:** La empresa notifica formalmente el aviso de rescisión justificada de la relación de trabajo sin responsabilidad para el patrón, sustentada en la falta de probidad y honradez, exhibiendo el acta notarial como prueba, lo que neutraliza cualquier demanda por despido injustificado.
- **En materia penal:** El instrumento público sirve como base fundamental para la integración de una carpeta de investigación ante la Fiscalía General de Justicia por los delitos de revelación de secretos industriales, acceso ilícito a sistemas y equipos de informática (hackeo), y robo de información confidencial, garantizando que la evidencia digital sea admitida por el Juez de Control sin violar la cadena de custodia.

GUÍA METODOLÓGICA PARA EL BLINDAJE DE LA PRUEBA ELECTRÓNICA EN PROTOCOLO PÚBLICO:

La volatilidad intrínseca, la facilidad de alteración y la inmaterialidad de los activos intangibles y las comunicaciones digitales exigen que el Notario Público actúe bajo un protocolo técnico estricto. La siguiente guía establece las directrices fundamentales para dotar a las actas de fe de hechos digitales de la mayor idoneidad

probatoria, previniendo tachas de manipulación, simulación o violación de la cadena de custodia en un posterior proceso litigioso:

1. Principio de Integridad del Entorno (Captura de Pantalla Completa).

- **Directriz:** Queda estrictamente prohibido limitar las impresiones o fijaciones gráficas al cuadro de texto, ventana de diálogo o elemento aislado que el solicitante desea demostrar.
- **Mecanismo de Ejecución:** El Notario debe ordenar y constatar la captura de la pantalla completa del monitor (**screenshot**). Esta captura debe integrar perimetralmente de forma obligatoria:
 - La barra de direcciones del navegador web, mostrando el protocolo seguro de transferencia (<https://>).
 - La barra de tareas inferior del sistema operativo de la terminal utilizada.
 - El reloj y la fecha del sistema, los cuales deben estar previamente sincronizados con un servidor de tiempo oficial (como el del Centro Nacional de Metrología - CENAM), permitiendo comprobar la concordancia cronológica exacta del desahogo de la diligencia.

2. Registro de Identificadores Técnicos y Metadatos de Red.

- **Directriz:** El aspecto visual de una plataforma digital es fácilmente reproducible mediante código local (simulación). Por lo tanto, el Notario no debe conformarse con describir lo que aparece estéticamente en la pantalla, sino que debe profundizar en los elementos subyacentes de la arquitectura de red.
- **Mecanismo de Ejecución:**
 - **Para Sitios Web:** Se debe ejecutar una resolución de nombres de dominio (comando *ping* o consulta *Whois*) para identificar y asentar explícitamente en el acta la Dirección IP de Destino del servidor que aloja la página.
 - **Para Correos Electrónicos:** Es indispensable exigir la apertura y copia íntegra del código fuente o encabezados de Internet (*Internet Headers*). Este bloque de datos técnicos permite verificar el ID único del mensaje (*Message-ID*), los servidores de tránsito, los remitentes reales y las firmas criptográficas de autenticidad (registros SPF, DKIM y DMARC), neutralizando argumentos de suplantación de identidad (*spoofing*).
 - **Para Dispositivos Móviles:** Al examinar mensajería (v.gr., WhatsApp o Telegram, etc.), se debe registrar la marca, modelo,

número de línea telefónica activa y el código IMEI de quince dígitos del hardware, tecleando la secuencia universal *#06# antes de la compulsa.

3. Implementación de Herramientas de Congelamiento y Sellado de Tiempo.

- **Directriz:** Las páginas web modernas son dinámicas y cambian segundo a segundo según la ubicación, las *cookies* o las instrucciones del administrador. El Notario debe garantizar que el sitio web se encontraba exactamente en el estado descrito al momento de su consulta.
- **Mecanismo de Ejecución:** Se recomienda la utilización de herramientas de navegación forense, plataformas de certificación digital externa o extensiones autorizadas que generen un congelamiento del código fuente de la página examinada. Estas herramientas aplican de forma automatizada un algoritmo criptográfico de verificación (función *Hash*, típicamente SHA-256) y un sello de tiempo (*timestamping*) respaldado por una Autoridad de Certificación. Esto demuestra matemáticamente ante cualquier juez que el documento digital no ha sido modificado de forma posterior a la fe de hechos.

4. Preservación en Entornos Limpios (Garantía de Neutralidad).

- **Directriz:** Los navegadores web acumulan historial, contraseñas guardadas y archivos temporales (*cookies* y memoria caché) que pueden provocar que una página web muestre información personalizada o desactualizada.
- **Mecanismo de Ejecución:** Al iniciar la diligencia, el Notario debe certificar que la navegación se realiza abriendo ventanas en "Modo Incógnito" o navegación privada, o bien, utilizando un entorno virtual limpio y exclusivo para peritajes. Esto asegura que la información visualizada proviene directamente de la red pública de Internet en tiempo real y no de archivos locales preexistentes en el disco duro de la Notaría.

5. Continuidad Operativa de la Sesión.

- **Directriz:** La fe de hechos es un acto continuo. Cualquier interrupción en la conectividad o el cierre inesperado del software puede interpretarse como una ventana de vulnerabilidad para la alteración de los datos.
- **Mecanismo de Ejecución:** El Notario debe hacer constar expresamente en el cuerpo del instrumento público que la sesión se mantuvo activa, fluida, estable y libre de desconexiones o reinicios durante el lapso transcurrido entre la hora de inicio y la hora de conclusión de la diligencia.

6. Integridad en Soporte Físico Auxiliar y Resguardo en el Apéndice.

- **Directriz:** El papel seguridad del protocolo notarial es bidimensional y no permite reproducir archivos de video, audios, bases de datos complejas o el código fuente extenso de un correo. Para que un perito informático en juicio pueda dictaminar la validez de la prueba, requiere el archivo digital en su formato nativo original.
- **Mecanismo de Ejecución:**
 - Toda la evidencia digital original recopilada (los archivos de imagen .png de las capturas, los textos de los encabezados en formato .txt, los videos grabados de las pantallas o los archivos adjuntos descargados) debe ser copiada de forma simultánea a un medio de almacenamiento masivo digital físico (memoria USB o disco compacto no regrabable).
 - Dicho soporte material debe ser físicamente etiquetado o rotulado por el Notario con el número de escritura o instrumento correspondiente, correlacionado de manera textual en el acta, e introducido permanentemente en la bolsa de apéndices del volumen respectivo. Esto garantiza la perfecta conservación de la cadena de custodia digital desde el momento de su fijación notarial hasta su exhibición ante el tribunal.

Análisis de las Deducciones del ISR que pueden hacerse en la Enajenación de Bienes Inmuebles.



NOT. ENRIQUE MACÍAS CHÁVEZ*

Concepto de deducciones.

Son los gastos que como contribuyente tienes derecho a disminuir de tus ingresos acumulables en la declaración anual de ejercicio.

En el contexto económico es descontar o disminuir una cantidad determinada que se le debe al estado por concepto de impuestos.

Es todo gasto que se puede restar de los ingresos brutos para obtener el beneficio real de una actividad económica a la hora de pagar impuestos.

Estos gastos deben acreditarse con las correspondientes facturas y cumplir una serie de requisitos.

Requisitos de las deducciones.

El Artículo 25 de la Ley del ISR establece cuales son las deducciones autorizadas, entre las que se encuentran en su fracción IV las inversiones.

Así mismo el Artículo 27 de la misma Ley establece los requisitos que deben tener las deducciones autorizadas, entre las cuales dice que las deducciones sean estrictamente indispensables para los fines de la actividad del contribuyente y que se proceda en los términos de la fracción segunda de este capítulo, y el Artículo 31 de la Ley establece que las inversiones únicamente se podrán deducir mediante la aplicación en cada ejercicio de los porcentajes máximos autorizados por la Ley sobre el monto original de la inversión con las limitaciones en deducciones que en su caso establezca la Ley.

El enajenante de un bien inmueble como es el caso del vendedor, tiene derecho a deducir el impuesto que cause la enajenación del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 121 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, así como en los artículos contenidos en el capítulo IV del reglamento, que va del artículo 200 al 214 mismo que analizaremos de la siguiente forma:

Artículo 121 de la Ley del ISR. - Deducciones Autorizadas.

Las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de bienes, podrán efectuar las siguientes deducciones.

I. Costo comprobado de adquisición.

El costo comprobado de adquisición en los términos del Artículo 124 de esta Ley, en el caso de bienes inmuebles, el costo actualizado será cuando menos el 10% del monto de la enajenación de que se trate.

II. Inversiones en construcciones.

1. El importe de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones cuando se enajenen bienes inmuebles o certificados de participación inmobiliaria no amortizables.
2. Estas inversiones no incluyen los gastos de conservación.
3. El importe se actualizará en los términos del Artículo 124 de esta Ley.
4. Gastos notariales, impuestos, derechos, impuesto local por enajenación de inmuebles y avalúos.
5. Los gastos notariales, impuestos y derechos por escrituras de adquisición y de enajenación, así como el impuesto local por los ingresos por enajenación de bienes inmuebles pagados por el enajenante, serán deducibles los pagos efectuados con motivo del avalúo y de bienes inmuebles.
6. Las comisiones y mediaciones pagadas por el enajenante con motivo de la adquisición o de la enajenación del bien.
7. La diferencia entre el ingreso por enajenación y las deducciones a que se refiere este artículo, será la ganancia sobre la cual, siguiendo el procedimiento señalado en el Artículo 120 de esta Ley, se calculará el impuesto.

Avalúos de mejoras.

Artículo 205 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta
Textualmente dice:

Para efectos del Artículo 121 fracción II de la Ley, cuando el enajenante no pueda comprobar el costo de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones del inmueble, se considerará como costo el valor que se contenga en el aviso de terminación de obra.

Cuando dicho aviso precise la proporción del valor de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones del inmueble que corresponde al terreno y la que se refiere a la construcción, el contribuyente considerará únicamente como costo el valor que corresponde a la construcción.

Las autoridades fiscales, podrán ordenar, practicar o tomar en cuenta el avalúo de las inversiones por los conceptos mencionados referidos a la fecha en la que las construcciones, mejoras y ampliaciones del inmueble se hayan terminado.

Cuando el valor del avalúo sea superior en más de un 10% de la cantidad que se contenga en el aviso de terminación de obra se considerará el monto del avalúo como costo de las inversiones.

Parecería que únicamente se puede tomar en cuenta COMO DEDUCCIONES LAS MEJORAS SOBRE EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y NO SOBRE EL VALOR DE LOS TERRENOS.

Sin embargo, analizando más ampliamente estas disposiciones fiscales, tenemos las siguientes consideraciones:

El Artículo 124 de la Ley en su fracción primera inciso I.- establece que se restará del costo comprobado de adquisición, la parte correspondiente al terreno y el resultado será el costo de construcción cuando no se puede efectuar esta separación, se considerará como costo del terreno el 20% del costo total. Es decir, en esta parte de la Ley se está tomando en cuenta el valor del terreno en un 20% del valor total.

Mas delante en el mismo Artículo 124 de la Ley se dice:

Actualización del costo de terrenos.

En el caso de terrenos el costo de adquisición se actualizará por el periodo comprendido, desde el mes en que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquel en que se efectúe la enajenación.

Así mismo el Artículo 209 del Reglamento de la Ley del impuesto sobre la Renta textualmente dice:

Costo del terreno y de la construcción.

Para efectos del Artículo 124 fracción I.- de la Ley, cuando no pueda separarse del costo comprobado de adquisición, la parte que corresponda al terreno y la que se refiere a la construcción, los contribuyentes podrán considerar la proporción que se haya dado en el avalúo practicado a la fecha de adquisición del bien que se trate o bien se podría considerar las proporciones que aparezcan en los valores catastrales que correspondan a la fecha de adquisición, como advertimos en los artículos anteriores de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en su reglamento no se especifica que las mejoras de los terrenos de un inmueble no puedan deducirse del ISR, sino que únicamente se pueden deducir las mejoras de la construcción.

Concepto de mejoras de tierra.

Las mejoras de la tierra están completamente separadas de la tierra misma. Es por eso que las mejoras de la tierra se consideran un activo completamente diferente a la tierra.

El dinero gastado en mejorar la tierra no se agrega al costo original de la tierra. En cambio, se trata como una compra de activos completamente separada y se deprecia durante su vida útil al igual que otros activos fijos.

Ejemplo: Tenemos un estacionamiento; una vez que se compra la tierra, se debe nivelar para el drenaje, luego se puede verter concreto o asfalto sobre la tierra y se puede pintar la línea para los lugares de estacionamiento, como

todas las mejoras del terreno. Un estacionamiento tiene una vida limitada, solo durará unos años antes de que sea necesario repavimentarlo o pintarlo.

También hace que la tierra sea más útil.

Las mejoras de la tierra también pueden incluir paisajismos, sistemas de riego, sistemas de iluminación y mucho más.

Otro ejemplo, es que una persona compra un terreno sin ninguna construcción y sin tener malla o barda para protección y con el tiempo realiza un gasto para enmallar su terreno y protegerse que no lo ocupe otra persona o bien con el tiempo, realiza un gasto para ponerle pasto o plantar árboles, esto teniendo un costo y no es ninguna construcción, que, si acredita con fotografías de su avalúo, en la Escritura, estos son gastos que puede deducir el propietario en el momento que venda su inmueble con las facturas o el CFDI del enmallado o del pasto árboles o plantas que planto en su terreno, o bien con un avalúo de mejoras del terreno, deduciendo el 80% de esas mejoras.

En los términos del artículo 124 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en su parte que textualmente dice:

ACTUALIZACION DEL COSTO DE TERRENOS

En el caso de terrenos, el costo de adquisición se actualizará por el periodo comprendido, desde el mes en que se realizó la adquisición hasta el mes inmediato anterior a aquel en el que se efectuó la enajenación.

Así como en el Artículo 205 del Reglamento de la Ley del impuesto Sobre la Renta, que anteriormente se transcribe en este trabajo.

De todo lo anterior, advertimos poca claridad y confusión en algunos Artículos de la Ley del ISR y su reglamento, pero en ninguno ni en las reglas de carácter general de las misceláneas fiscales se dice en forma clara, que no pueden deducirse las mejoras del terreno, para el pago del impuesto sobre la renta, como se dice en una nota de la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente.

Análisis del Artículo 3º del Reglamento del Código Fiscal de la Federación.

Avalúo para efectos fiscales.

Los avalúos que se practiquen para efectos fiscales, tendrán vigencia de un año, contado a partir de la fecha en que se emitan, para lo cual las autoridades fiscales aceptaran los avalúos en relación, con los bienes que se ofrezcan para garantizar el interés fiscal o cuando sea necesario contar con un avalúo en términos de lo previsto en el Artículo 3º del Reglamento de Código Fiscal de la Federación.

Los avalúos a que se refiere el párrafo anterior, deberán ser practicados por los peritos valuadores siguientes:

- I. El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- II. Instituciones de crédito.
- III. Corredores públicos que cuenten con registro vigente ante la Secretaría de Economía.

IV. Empresas dedicadas a la compraventa o subasta de bienes.

La autoridad fiscal en los casos que resulte y mediante el procedimiento que al efecto establezca el Servicio de Administración Tributaria (SAT) mediante reglas de carácter general, podrá solicitar la práctica de un segundo avalúo. El valor determinado en dicho avalúo será el que prevalezca.

En aquellos casos en que después de realizado el avalúo, se lleven a cabo construcciones, instalaciones o mejoras permanentes al bien inmueble de que se trate, los valores consignados en dicho avalúo quedaran sin efecto, aun cuando no haya transcurrido el plazo señalado en el primer párrafo de este artículo.

Avalúos referidos a fecha anterior.

En los avalúos referidos a una fecha anterior a aquella en que se practiquen, se procederá conforme a los siguiente:

- a) Se determinará el valor del bien a la fecha en que se practique el avalúo.
- b) La cantidad obtenida conforme a la fracción anterior, se dividirá entre el factor que se obtenga al dividir el índice nacional de precios al consumidor del mes inmediato anterior a aquel en que se practique el avalúo entre el índice del mes al cual es referido el mismo y
- c) El resultado que se obtenga conforme a la operación a que se refiere el inciso anterior será el valor del bien a la fecha a la que el avalúo sea referido. El valuador podrá efectuar ajustes a este valor cuando existan razones que así lo justifiquen, antes de la presentación del avalúo, las cuales deberán señalarse expresamente en el mismo documento.

Segundo Avalúo.

En los términos del mismo Artículo 3º del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, el SAT se reserva del derecho de practicar un segundo avalúo, cuyo procedimiento se establece en la regla 2.15.10 de la Miscelánea Fiscal que textualmente establece.

Para los efectos del Artículo 3º del Reglamento del código Fiscal de la Federación, la autoridad fiscal podrá someter los avalúos de bienes presentados por los contribuyentes a la aplicación de la cedula de calificación de Riesgo, contenida en el anexo 1, si el bien o bienes evaluados sobrepasan la calificación de 14 puntos de acuerdo a los factores de riesgo contenidos en esta cedula o en su caso si el bien muestra un valor que no es acorde a sus características físicas, ubicación o vida útil, la autoridad podrá solicitar practica de un segundo avalúo.

Asimismo, se practicará un segundo avalúo cuando la autoridad fiscal detecte que el dictamen rendido por el perito valuador designado, contenga datos erróneos o falsos que incidan en el valor real del bien que en forma enunciativa mas no limitativa se señalan a continuación:

- a) En casos de bienes inmuebles que el tipo de terreno no sea el descrito en el certificado de gravamen o las escrituras del mismo.
- b) Que los metros de construcción o del terreno no correspondan a los identificados en el certificado de gravamen o en la escritura.
- c) Que de acuerdo a la ubicación y características del entorno del inmueble no corresponda al valor del avalúo.

- d) Que de la inspección ocular que realice la autoridad del inmueble se desprenda, que las características físicas no correspondan a las contenidas en el avalúo.

En los anteriores supuestos, la autoridad fiscal solicitará al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o a cualquiera de las personas autorizadas por el Artículo 3º del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, quienes sean las encargadas de emitir el dictamen correspondiente. Para los efectos de esta regla los gastos que se originen no darán lugar a gastos de ejecución.

Diferencias entre los avalúos catastrales y fiscales. –

El destacado fiscalista mexicano CARLOS OROZCO FELGUERES LOYA en su libro titulado INMUEBLES, Aspectos Legales Fiscales y financieros, 2da. Edición, distingue con gran claridad la diferencia entre AVALUO CATASTRAL y un AVALUO FISCAL.

AVALUO CATASTRAL. - Entendiendo este primero como un valor estipulado por medio de valores predeterminados por la autoridad local, la que asigna un valor específico por metro cuadrado del terreno y de la construcción y sirve de base para el pago de impuestos municipales como el predial, el de (traslación de dominio, ahora denominado sobre adquisición de inmuebles), así como el Impuesto de División.

EL VALOR FISCAL. - Es el valor determinado de acuerdo a las disposiciones fiscales federales para determinar la ganancia o utilidad que es la base para el pago del ISR por enajenación y adquisición, así como para determinar el valor de los inmuebles comerciales sujetos al Impuesto al Valor Agregado o para determinar las mejoras a un inmueble y deducir el 80% de dicho valor para el pago del ISR.

Otra definición de Avalúo Catastral. – El fiscalista Francisco Javier Macedo Solís también define al avalúo Catastral como el dictamen técnico practicado por persona o registrada ante la autoridad fiscal que sirve de apoyo al contribuyente para solicitar la modificación de datos catastrales y permite determinar el valor catastral de un inmueble con base en sus características físicas (uso, tipo, clase, edad, instalaciones especiales, obras complementarias y elementos accesorios), aplicando los valores unitarios el suelo y construcciones que la autoridad local determine en sus leyes respectivas.

Otra diferencia entre los dos avalúos es la base para el pago del impuesto porque mientras, en el ISR la base es la contraprestación obtenida de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 119 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, no así para los impuestos municipales como el traslado de dominio, ahora denominado sobre adquisición de inmuebles, así como los impuestos predial y de división que con fundamento en el artículo 180 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato se calculará sobre el valor más alto entre el fiscal registrado, el de operación y el pericial efectuado por peritos fiscales autorizados por la Tesorería Municipal correspondiente o por valuadores y unidades de Valuación Certificados, con antigüedad no mayor a un año.

Otra diferencia es que en el avalúo catastral únicamente lo pueden realizar los peritos valuadores autorizados por la Tesorería Municipal, con fundamento en el artículo 7 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y el avalúo fiscal solamente lo pueden llevar a cabo las personas físicas y morales de que trata el artículo 3º del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, como los corredores públicos, con registro vigente ante la Secretaría de Economía, el Instituto de Administración de Avalúos de Bienes Nacionales, las instituciones de Crédito, las

Empresas dedicadas a la compraventa o subasta de bienes, las Asociaciones que agrupen a colegios de valuadores cuyos miembros cuenten con cedula profesional de valuación, así como las personas que cuenten con cedula profesional de valuadores expedida por la Secretaría de Educación Pública.

Otra diferencia entre los dos tipos de Avalúos es en la metodología que se tiene que llevar a cabo para cada uno de ellos, pues mientras que en el avalúo catastral los peritos deberán regirse por una tabla de valores unitarios del terreno y de la construcción señalados en los artículos 6 y 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de León, en los avalúos fiscales podrá llevarse a cabo con criterios más amplios pudiéndose calcular valores referidos con anterioridad de conformidad con la parte final del artículo 3º del Reglamento del Código Fiscal de la Federación.

Para darle mayor consistencia a la distinción de los dos tipos de avalúos el FISCAL y el CATASTRAL, en el Código Fiscal del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el martes 29 de diciembre del 2009 y cuya última reforma se publicó el 29 de enero del 2015 en sus artículos 116, 117, 126, 127, 128, 129 y 130 se refiere en todos los casos AL VALOR CATASTRAL de los inmuebles para efectos de su aplicación y no al VALOR FISCAL.

Una vez que en este trabajo se distingue el avalúo fiscal del avalúo catastral, es importante señalar que el avalúo fiscal lo pueden llevar a cabo los peritos valuadores que cuenten con cedula profesional de valuadores expedida por la Secretaría de Educación Pública, establecido actualmente con fundamento legal en la resolución miscelánea fiscal para el año 2026 con número 2.1.35, inciso I, en relación a lo dispuesto en el artículo tercero del Reglamento del Código Fiscal de la Federación. Aunado a todo lo anterior, en el pasado Seminario Fiscal que expuso en la Ciudad de Guanajuato el Notario Público de la Ciudad de México Heriberto Castillo Villanueva el 06 de febrero del presente año, concluyó que sí se pueden llevar a cabo avalúos de mejoras de tierra por los peritos valuadores que cuenten con cedula profesional de PERITOS VALUADORES expedida por la Secretaría de Educación Pública.



***Not. Enrique Macías Chávez**, titular de la Notaría Pública número 47, con ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato.

"EL NOTARIADO EN LA HISTORIA Y EN EL MUNDO"



El Notariado Francés en Transformación: Reflexiones desde una visita al Consejo Superior del Notariado y a la Corte Nacional de Disciplina de los Notarios en Francia.

LICENCIADA JULIETA VARGAS CRUZ*

Especialista en Derecho Notarial

Introducción

Una de las cualidades que no debemos de olvidar a lo largo de nuestra vida, es sin duda la contemplación, ya que nos permite descubrir, comparar y anticipar sucesos históricos que al final del día siempre inciden en el ámbito jurídico, para ejercer transformaciones y nuevos paradigmas en el ejercicio del derecho.

En este sentido, el notariado Mexicano, derivado de las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional por sus siglas GAFI, (que además tiene sus oficinas centrales en Francia), se encuentra en transformación importante porque ha generado una serie de cambios que implican un mayor grado de responsabilidad en el ejercicio de la función notarial, y todo lo anterior porque los notarios a

nivel nacional y en sí los que forman parte del sistema del notariado latino, son un puente importante entre sociedad y el derecho.

Ante tal situación, de la que todos somos conscientes y estamos siendo partícipes de los mismos cambios desde cada una de nuestras trincheras y de cómo la formación jurídica imprime una permanente inquietud por comprender cómo se organizan las instituciones, cómo evolucionan los sistemas normativos y cuáles son las respuestas que otras naciones han encontrado frente a problemáticas similares.

Es precisamente esa curiosidad profesional, propia de quien ha hecho del derecho su vocación, la que me llevó durante mi estancia en Francia a observar con particular

interés las instituciones vinculadas a la función notarial, circunstancia que culminó, por una afortunada coincidencia, en mi visita al Consejo Superior del Notariado de Francia. (*Conseil Supérieur du Notariat*, CSN); institución que representa a la totalidad de los notarios franceses y constituye uno de los pilares del sistema jurídico preventivo de aquel país.

Lo que inicialmente parecía una visita circunstancial terminó convirtiéndose en una oportunidad única para aproximarme a una institución que actualmente protagoniza un importante transformación en materia de ética, disciplina profesional, combate a la corrupción, anti lavado y fortalecimiento de la confianza pública.



La Maison des Notaires de France

La sede nacional del notariado francés se encuentra ubicada en el número 60 del Boulevard de La Tour-Maubourg, en el séptimo distrito de París. Desde 2006, este inmueble alberga la denominada *Maison des Notaires de France* (Casa de los Notarios de Francia), concebida como el centro neurálgico de la representación institucional del notariado.¹

Más allá de su relevancia arquitectónica, el edificio simboliza la unidad de una profesión que desempeña una función esencial dentro del sistema jurídico francés.

En sus instalaciones se coordinan las actividades nacionales del notariado, se elaboran propuestas normativas, se desarrollan estrategias de modernización y se representa a la profesión ante los poderes públicos franceses y organismos internacionales.

El Consejo Superior del notariado tiene sus antecedentes en la reorganización institucional derivada de la Ordenanza del 2 de noviembre del 1945 relativa al estatuto del notariado, que consolidó la estructura moderna de la profesión después de la Segunda Guerra Mundial. Actualmente constituye la única institución para expresar la posición de la profesión notarial ante el Estado francés.²

Ahí mismo, en la fachada del imponente edificio existe además una segunda placa que atrajo mi atención, “*cour nationale de discipline des notaires*”, en español, la Corte Nacional de Disciplina de los Notarios, de la cual hablaré más adelante.

El papel del notario en Francia

El nuevo Código de Deontología de los Notarios, publicado mediante el Decreto n.º 2023-1297 de 28 de diciembre de 2023, define al notario como un *oficial público y ministerial*,

¹ Conseil Supérieur du Notariat (CSN), “Maison des Notaires de France”, información institucional consultada en el portal oficial del notariado francés:

<https://www.notaires.fr>, última consulta: 7 de julio de 2026.

² *Ibidem*.

delegado de la autoridad pública y encargado de una misión de servicio público. Su función consiste en recibir actos auténticos, garantizar su conservación, dotarlos de fuerza probatoria y ejecutiva, así como asesorar imparcialmente a las partes.³

La normativa francesa enfatiza que el notario debe desempeñar su función con lealtad, neutralidad, imparcialidad, probidad y delicadeza profesional. Asimismo, se le exige independencia absoluta frente a intereses personales, económicos o profesionales que pudiera comprometer la objetividad de su actuación.

Estos principios buscan establecer la base ética en la cual se apoya y recae la confianza pública en la institución notarial y enfatizan la importancia que Francia ha retomado para el fortalecimiento de sus mecanismos disciplinarios.

La reforma disciplinaria de 2022

Uno de los cambios recientes que el notariado francés ha experimentado es la expedición de la Ordenanza n.º 2022-544 de 13 de abril de 2022, relativa a la deontología y disciplina de los oficiales ministeriales.⁴

Esta reforma tuvo como objetivo modernizar el régimen disciplinario aplicable a los notarios, fortalecer la confianza pública en la profesión, y garantizar una mayor uniformidad en la aplicación de los principios éticos.

Como consecuencia de dicha reforma, se creó un nuevo sistema disciplinario especializado integrado por jurisdicciones disciplinarias regionales y por la **Cour Nationale de Discipline** (Corte Nacional de

Disciplina), encargada de conocer los recursos interpuestos contra las decisiones emitidas en primera instancia.⁵

La implementación del órgano constituye uno de los cambios institucionales más relevantes para el notariado francés en décadas, pues introduce un mecanismo especializado de revisión disciplinaria que contribuye a la construcción de criterios uniformes y jurisprudenciales para toda Francia.



La Cour Nationale de Discipline

La Corte Nacional de Disciplina es una de las innovaciones más significativas del nuevo modelo francés.

Su función consiste en revisar las resoluciones emitidas por las jurisdicciones disciplinarias regionales, garantizando la

³ Francia, Décret n° 2023-1297 du 28 décembre 2023 relatif au Code de déontologie des notaires, art. 2, Journal officiel de la République française, disponible en Legifrance, consulta realizada el 8 de julio de 2026.

⁴ Francia, Ordonnance n° 2022-544 du 13 avril 2022 relative à la déontologie et à la discipline des officiers ministériels, Legifrance, consulta realizada el 8 de julio de

2026. Esta ordenanza constituye la base de la reforma disciplinaria aplicable a los notarios y demás oficiales ministeriales.

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045570925>,

⁵ *Ibidem*

correcta aplicación de las normas deontológicas y disciplinarias de la profesión, así como reiterando, la creación de criterios jurisprudenciales en Francia.

Durante 2024, la Corte comenzó a desarrollar una verdadera jurisprudencia disciplinaria nacional, abordando temas relacionados con:

- EL DEBIDO PROCESO DISCIPLINARIO;
- LOS REQUISITOS DE ADMISIÓN DE RECURSOS;
- LA EJECUCIÓN DE SANCIONES;
- EL RESPETO A LAS NORMAS ARANCELARIAS;
- LA LICITUD DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES;
- EL VALOR PROBATORIO DE LAS INSPECCIONES NOTARIALES;
- EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEONTOLÓGICAS.

La publicación del **Informe Anual de Actividad Disciplinaria 2024** constituye una muestra adicional del compromiso institucional con la transparencia y la rendición de cuentas. Resulta especialmente significativo que el propio Consejo Superior del Notariado identifique al año 2024 como el momento en que la reforma disciplinaria se encuentra “plenamente en marcha”, evidenciando la importancia estratégica que se atribuye a este nuevo sistema.⁶

El nuevo Código de Deontología y el Reglamento Profesional

La reforma disciplinaria fue acompañada por la entrada en vigor del nuevo Código de Deontología de los Notarios y por la aprobación



del nuevo Reglamento Profesional del Notariado en enero de 2024.⁷

Estas disposiciones desarrollan de manera detallada los deberes profesionales de los notarios franceses, regulando materias como:

- INDEPENDENCIA E IMPARCIALIDAD;
- SECRETO PROFESIONAL;
- PREVENCIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS;
- DEBER DE CONSEJO;
- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES;
- PREVENCIÓN DEL LAVADO DE DINERO Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO;
- PUBLICIDAD PROFESIONAL;

en Legifrance:

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000048706693>; Conseil Supérieur du Notariat, *Règlement professionnel du notariat*, disponible en el sitio oficial del notariado francés: <https://www.csn.notaires.fr>, consulta realizada el 8 de julio de 2026.

⁶ Conseil Supérieur du Notariat, *Rapport annuel d'activité disciplinaire 2024*, en el que se señala que la reforma disciplinaria se encuentra « pleinement en marche », disponible en: <https://www.csn.notaires.fr>, consulta realizada el 8 de julio de 2026.

⁷ Francia, *Décret n° 2023-1297 du 28 décembre 2023 relatif au Code de déontologie des notaires*, disponible

- formación continua obligatoria;
- responsabilidad frente a clientes y autoridades.

Asimismo, el Reglamento Profesional establece expresamente que la violación de sus disposiciones puede dar lugar a procedimientos disciplinarios, reforzando el carácter vinculante de las normas éticas que rigen la profesión.

Reflexiones para el notariado mexicano

La experiencia francesa ofrece importantes elementos de reflexión para los notariados de tradición latina, incluido el mexicano.

La creación de órganos disciplinarios especializados, la adopción de códigos deontológicos modernos y la publicación periódica de informes de actividad disciplinaria constituyen herramientas que fortalecen la confianza pública y favorecen una cultura institucional basada en la transparencia y la responsabilidad profesional.

Sin embargo, más allá de las diferencias normativas entre ambos países, existe un elemento común que merece destacarse: **la necesidad de adaptar permanentemente la función notarial a los desafíos que plantea la realidad contemporánea.**

En México, las reformas derivadas de las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) han incrementado significativamente las obligaciones de los notarios en materia de identificación de clientes, integración de expedientes, análisis de riesgos, presentación de avisos y prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita.

Estas medidas responden a una problemática global. Fenómenos como la corrupción, el lavado de dinero, la delincuencia organizada, el financiamiento ilícito y otras formas de criminalidad afectan directamente a las instituciones democráticas y al Estado de

Derecho. La función notarial, precisamente por intervenir en actos que generan consecuencias patrimoniales y jurídicas relevantes, ocupa una posición estratégica dentro de los mecanismos preventivos diseñados para combatir estas conductas.

Por su parte, Francia ha enfocado una parte importante de sus esfuerzos recientes en fortalecer los mecanismos internos de control, supervisión y responsabilidad profesional. La creación de la Corte Nacional de Disciplina y la consolidación de un sistema de revisión especializado reflejan la preocupación por garantizar no sólo la corrección jurídica de la actuación notarial, sino también la confianza de los ciudadanos en las instituciones encargadas de ejercer la fe pública.

Aunque los caminos adoptados por ambos países son distintos, la finalidad perseguida es esencialmente la misma: preservar la certeza y la seguridad jurídica que justifican la existencia misma de la función notarial.



Una visión para las nuevas generaciones

Particularmente para quienes integramos las nuevas generaciones de juristas y aspirantes al ejercicio notarial, estas transformaciones representan un desafío permanente.

Nos encontramos frente a una profesión que conserva su esencia histórica, pero que al mismo tiempo exige mayores estándares de preparación técnica, actualización constante, responsabilidad social y compromiso ético.

En México, por ejemplo, la implementación del Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares constituye uno de los cambios más relevantes de los últimos años. Su entrada en vigor obligará a replantear diversos mecanismos procesales y abrirá nuevos espacios de actuación para el notariado, exigiendo una constante adaptación por parte de quienes participamos en la práctica jurídica.

Como ocurre con toda evolución jurídica, los cambios normativos no representan una ruptura con el pasado, sino una respuesta a nuevas necesidades sociales. El Derecho, por naturaleza, se transforma para atender las problemáticas de su tiempo, y el notariado no es ajeno a esta realidad.

Conclusiones

La visita al Consejo Superior del Notariado me permitió constatar que la fortaleza del notariado francés no descansa únicamente en su tradición histórica, sino en su capacidad permanente de adaptación, modernización y autorregulación. Precisamente ahí radica una de las principales enseñanzas que esta experiencia aporta al estudio comparado del notariado contemporáneo.

Tanto el notariado francés como el mexicano forman parte de la gran tradición del notariado latino y comparten una preocupación

común: preservar la confianza pública en un contexto social cada vez más complejo.

A miles de kilómetros de distancia, ambas instituciones se encuentran desarrollando mecanismos para enfrentar desafíos similares. Mientras México fortalece sus sistemas de prevención en materia de lavado de dinero, corrupción y cumplimiento normativo, Francia perfecciona sus mecanismos disciplinarios y de supervisión ética. En ambos casos, el propósito es el mismo: **garantizar que la Fe pública continúe siendo un instrumento eficaz de protección jurídica para la sociedad.**

La experiencia observada en Francia demuestra que la seguridad jurídica no depende únicamente de la existencia de normas, sino también de la capacidad de las instituciones para revisarse, fortalecerse y responder a las exigencias de cada época.

En todo este contexto resulta alentador advertir que, frente a los desafíos que enfrentan nuestras sociedades, el notariado internacional ha asumido una actitud proactiva. Tanto en Francia como en México existe una conciencia creciente sobre la importancia de fortalecer la actuación de quienes ejercen la fe pública, generar mecanismos de supervisión más eficaces y dotar a la profesión de herramientas que permitan responder a fenómenos tan complejos como la corrupción, el lavado de dinero, los conflictos de interés o las fallas en los sistemas de justicia.

El conocimiento que sin duda alguna me deja esta experiencia es que **la función notarial sigue siendo una pieza fundamental para la construcción de sociedades más seguras, transparentes y confiables.** Precisamente por ello, la evolución de sus instituciones no debe entenderse como una amenaza a su tradición, sino como la mejor garantía de su permanencia y legitimidad para las generaciones futuras.

Porque en conclusión, la misión sigue siendo la misma: otorgar certeza, seguridad jurídica y confianza a los ciudadanos en aquellos actos que impactan de manera trascendental su esfera jurídica, patrimonial y

familiar. Esa es, quizá, la esencia más profunda de la fe pública y la razón por la cual el notariado continúa siendo una institución indispensable para el Estado de Derecho contemporáneo.





"EL DINAMISMO DEL NOTARIADO GUANAJUATENSE EN IMÁGENES"



Corte de listón del **"Foro Mural de Expresidentes del Colegio Estatal de Notarios de Guanajuato"**, en la Casa del Notario en Guanajuato, Gto., 29 de junio 2026.







Notaria Ma. Porfiria Irma Gutiérrez Galván

Agradezco al Colegio Estatal de Notarios, a través de su presidenta, la notario Guadalupe del Pilar Fuentes Cortez, esta distinción que hoy se otorga a quienes hemos tenido el privilegio de servir desde su presidencia.

Al mirar hacia atrás, recuerdo que cuando asumí la presidencia del colegio.

Tuve plena conciencia de la responsabilidad que ello significaba. No solo representaba el honor de encabezar una institución integrada por mujeres y hombres de gran prestigio profesional; también representaba el compromiso de trabajar por la unidad del gremio y por el fortalecimiento de la función notarial.

Tuve además el privilegio de convertirme en la primera mujer en ocupar esa responsabilidad. No lo vi entonces como una conquista personal, sino como una oportunidad para abrir caminos y demostrar que la capacidad, el liderazgo y la vocación de servicio no reconocen barreras, no reconoce género, cuando existe preparación, trabajo y compromiso.

Por ello celebro que hoy nuestro colegio sea presidido nuevamente por una mujer.

Los cargos se ejercen durante un tiempo; el ejemplo permanece. Si mi paso por la presidencia contribuyó, aunque fuera modestamente, a que otras mujeres visualizaran que también podían ocupar espacios de liderazgo en nuestra profesión, considero que una parte importante de esa misión quedó cumplida.

Los reconocimientos tienen un valor especial porque nos permiten recordar a quienes nos acompañaron en el camino. Ningún logro profesional es individual.

Detrás de cada responsabilidad asumida existen colegas que brindan confianza, maestros que comparten enseñanzas, colaboradores que trabajan con entrega y familia que comprende las ausencias y sostienen nuestros esfuerzos.

Por ello, este reconocimiento lo comparto con todas las personas que han formado parte de mi trayectoria profesional y personal.

Deseo también expresar mi reconocimiento a quienes han presidido este colegio antes y después de mí. Cada uno aportó una visión, una etapa y un esfuerzo que ha permitido consolidar la fortaleza institucional que hoy tenemos.

Vivimos tiempos de grandes transformaciones. La tecnología, la digitalización y los nuevos retos sociales nos exigen evolucionar sin perder nuestra esencia. Frente a esos desafíos, el notariado sigue siendo una institución indispensable porque representa algo que nunca pasará de moda: La confianza.

La confianza en la palabra, en la legalidad, en la seguridad jurídica y en el compromiso ético de quienes ejercemos esta noble profesión.

Hoy recibo esta distinción con humildad y con la convicción de que el mayor reconocimiento no está en los cargos que ocupamos, sino en haberlos ejercido con honestidad, dignidad y respeto.



Notario Oscar Arroyo Delgado

- * Secretario de Gobierno Jorge Daniel Jiménez Lona
- * Licenciado Juan Hinojosa Diéguez, Director General de Registros Públicos y Notarias.
- * Licenciado Gustavo Castro Ruiz, Director de Notarias.
- * Notaria Guadalupe del Pilar Fuentes Cortez, Presidenta de nuestro Colegio.
- * Compañeras y compañeros notarios.
- * Señoras y señores

Es un honor y un privilegio estar hoy aquí en esta develación de la galería de fotografías de expresidentes de nuestro Colegio. Ver mi propio rostro en este muro no solo me llena de orgullo, sino por encima de todo, de una inmensa gratitud.

Estos cuadros que hoy se develan, para mi son mucho más que una fotografía, son el testimonio visual de una época de intenso trabajo, de retos superados, de un compromiso inquebrantable con nuestra profesión y de una amistad profunda que se fortaleció aquí, en la Casa del Notario.

No lo considero como un reconocimiento individual; cada trazo de luz en estas imágenes representa las horas de trabajo, discusiones jurídicas constructivas y las decisiones que tomamos para fortalecer a nuestro Colegio y por ende la certeza jurídica en nuestro Estado.

Nadie camina este trayecto solo. Por eso, quiero aprovechar este momento para dar las gracias a quienes hicieron esto posible.

- A la actual mesa directiva y en especial a nuestra presidenta Guadalupe de Pilar Fuentes Cortez, por hacer posible este evento y develación de fotografías.
- Al Gobierno del Estado, representado en este acto por el Secretario de Gobierno, Mtro. Jorge Daniel Jiménez Lona. Mi más profundo agradecimiento por la apertura, el respeto institucional y trabajo conjunto en beneficio de los guanajuatenses.
- Gracias por ver en este Colegio a un aliado confiable.
- A la mesa directiva que me acompañó en mi gestión: Gracias por su lealtad, por su visión, y por ser el motor que transformo los proyectos en realidades.
- A todos los Notarios y Notarias de nuestro Estado: Gracias por su confianza y por mantener en alto el prestigio de nuestra profesión.
- A mi familia: Mi esposa Coco, mis hijas Valeria y María Fernanda, quienes sacrificaron tiempo a mi lado para permitirme servir a este Colegio. Su apoyo incondicional está plasmado en este cuadro.

Al ser parte de esta galería, reafirmo mi compromiso de seguir siendo un guardián de nuestros valores y ética notarial, así como un consejero para las futuras generaciones.

Quienes estamos en este muro, trazamos un camino con dignidad, y a las nuevas dirigencias les corresponderá seguir construyendo el futuro con la misma ética y profesionalismo que nos caracteriza.

Muchas gracias por este inolvidable honor y que viva nuestro Colegio Estatal de Notarios.





EL COLEGIO ESTATAL DE NOTARIOS GUANAJUATO

Felicita

A LOS NOTARIOS QUE RECIBIERON SU

FIAT NOTARIAL

- Alfonso Montemayor Cornejo
- Enrique Eduardo Durán Córdova
- Hamlet Zavala Acosta
- Jorge Arturo Zepeda Padilla
- José Francisco Fernández García
- José German León Durán
- José Mariano Lomeli Velázquez

Este logro es reflejo de su esfuerzo, dedicación y compromiso con la fe pública y la sociedad guanajuatense.

¡Enhorabuena por este importante reconocimiento!

Lic. Guadalupe del Pilar Fuentes Cortez
Presidenta del Colegio Estatal de Notarios de Guanajuato.





El pasado día 24 de julio de 2026, en el recinto del Museo de Arte e Historia de Guanajuato, Forum Cultural Guanajuato en la ciudad de León, la gobernadora del Estado, Mtra. Libia Dennise García Muñoz Ledo, encabezó la ceremonia de entrega de siete Fiats para el ejercicio de la función notarial, a fin de garantizar la continuidad de un servicio público esencial para la vida jurídica de Guanajuato.

Las notarías que con motivo de dicha entrega asumen la nueva titularidad son: La número 19, a cargo de José Mariano Lomelí Velázquez; la número 32, a cargo de José Francisco Fernández García; la número 82, a cargo de Enrique Eduardo Durán Córdova; la número 91, a cargo de José Germán León Durán; la número 100, a cargo de Jorge Arturo Zepeda Padilla y la número 107, a cargo de Alfonso Montemayor Cornejo, todas ellas con sede en León, así como la notaría pública número 2 del municipio de San Felipe, a cargo de Hamlet Zavala Acosta.

Durante el desarrollo del evento, la Gobernadora destacó que los nuevos notarios han llegado a esa responsabilidad, gracias a su preparación, a su esfuerzo y al cumplimiento de los requisitos que establece la ley. “Ahora comienza una nueva etapa en la que deberán demostrar, todos los días, que la confianza depositada en ustedes está plenamente justificada”.

La titular del Ejecutivo Estatal refirió a su vez, que ese día también se hizo entrega de un justo y merecido reconocimiento a quienes concluyeron una etapa extraordinaria de servicio, siendo estos los notarios, ahora en retiro, José Lomelí Origel, José Francisco Fernández Regalado, Enrique Durán Llamas, Javier Guerrero González, Jorge Arturo Zepeda Orozco, José Ciro Guerrero Guerrero, y Mario Zavala Pérez.

A los notarios que terminaron su función, les fue reconocido su compromiso, su profesionalismo y su amor por esa responsabilidad pública. Se dijo que con su labor, han dado certeza jurídica a generaciones enteras de familias guanajuatenses.

“Celebramos también en esta ceremonia, el relevo generacional que garantiza la continuidad de la función notarial en beneficio de la sociedad guanajuatense. Hoy siete notarios reciben la responsabilidad de continuar una labor fundamental para nuestro estado. Reciben un Fiat por homologación, pero también reciben una enorme responsabilidad: la de custodiar la fe pública, de actuar con imparcialidad, honestidad y sensibilidad”, dijo igualmente la Gobernadora del Estado.

La Comisión Editorial del Colegio Estatal de Notarios de Guanajuato, responsable de la publicación de esta, nuestra Revista del Notariado Guanajuatense, felicita a los nuevos notarios públicos, y expresa su reconocimiento y admiración a nuestros compañeros ahora en retiro. ¡Enhorabuena para todos!



"El verdadero derecho es la recta razón en acuerdo con la naturaleza"

Cicerón (filósofo y político romano)