



GOBIERNO
DE JALISCO

PODER
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

20 AGO 2026 5.1
Turnese a la Comisión (es) de:
Estudios Legislativos y Reglamentos
y de
Responsabilidad

CIUDADANOS DIPUTADOS DE LA LXIV LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO
P R E S E N T E

La suscrita **diputada MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS**, integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido Movimiento de Regeneración Nacional, en esta LXIV Legislatura, en ejercicio de las facultades que me otorgan los artículos 28 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 26 fracción XI, 27 párrafo primero fracción I, 133 y 135 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, someto a la consideración de esta Soberanía la siguiente: **INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO, EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN, TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO;** con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

6784

I. ANTECEDENTES

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

RECIBIDO
20 AGO 2026
Alberto B.
HORA 14:30

La presente iniciativa parte de una premisa elemental de seguridad jurídica: la fe pública notarial no constituye un privilegio privado, sino una función pública que el Estado delega a profesionales del derecho para dotar de autenticidad, legalidad, certeza y eficacia a actos y negocios jurídicos que producen consecuencias patrimoniales y personales de enorme trascendencia. La propia Ley del Notariado del Estado de Jalisco define al notario como un profesional del derecho que desempeña una función pública, investido por delegación del Estado a través del Titular del Poder Ejecutivo, y establece que su actividad se realiza bajo responsabilidad del propio notario. Esta configuración normativa demuestra que la intervención notarial se encuentra

Página 1 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

en el punto de encuentro entre el ejercicio profesional privado y una función pública de especial intensidad, tal como lo establece la Ley del Notariado del Estado de Jalisco.

Solamente entre 2024 y agosto de 2026, se han iniciado diversos procedimientos sancionatorios, revocaciones, suspensiones e intervenciones relacionados con notarías. Entre los antecedentes que deben conservarse como parte de la motivación se encuentran: la revocación e inhabilitación del titular de la Notaría 126 de Guadalajara; la revocación e inhabilitación de la Notaría 15 de San Pedro Tlaquepaque; sanciones relacionadas con la Notaría 2 de Tlajomulco de Zúñiga; la suspensión por 24 meses de la Notaría 140 de Guadalajara; y los hechos de intervención de la Notaría 1 de Tala y de una oficina clandestina reportada en Zapopan. La información oficial disponible en el portal de transparencia del Gobierno de Jalisco confirma, al menos, las sanciones de la Notaría 126, la Notaría 15, la Notaría 2 y la suspensión de 24 meses de la Notaría 140, así como otras sanciones previas. (Gobierno del Estado de Jalisco, 2026).

Estos datos muestran que el problema no es hipotético: **existe evidencia institucional de que el sistema disciplinario ha tenido que utilizar medidas severas frente a incumplimientos notariales.** (Gobierno del Estado de Jalisco, 2026).

Diversos medios de comunicación han documentado por años esquemas de fraude inmobiliario conocidos mediáticamente como "Cártel del Despojo", que comprenden suplantación de identidad, poderes apócrifos, utilización indebida de hojas de protocolo, sellos y hologramas, operaciones celebradas con posterioridad al fallecimiento del supuesto otorgante y utilización de oficinas que se ostentan indebidamente como extensiones notariales. Se hace notar, que en esta iniciativa no se presume responsabilidad penal de una persona determinada por el solo hecho de aparecer mencionada en reportes periodísticos; sino que se toma como evidencia de los riesgos que el sistema

Página 2 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

jurídico debe prevenir, dejando a las autoridades competentes la determinación individual de responsabilidades.

Ante estos fraudes en el sistema notarial en Jalisco, el Gobierno del Estado, implementó la llamada "Alerta Registral", sin embargo, el problema se agrava porque la Alerta Registral es, por naturaleza, un mecanismo principalmente reactivo. No sustituye los controles de identidad y autenticidad que deben existir antes de que se autorice el instrumento. Es el caso que la o el ciudadano recibe una alerta cuando ya existe un instrumento apócrifo, cuando ya fue víctima de fraude, y sólo funciona como aviso de que debe acreditar su propiedad en juicio, si es que la alerta le llegó aún en vida.

Por ello, la iniciativa que ahora presento, propone transitar de un modelo predominantemente ex post a uno ex ante, es decir, adicionando medidas preventivas y de garantía, enfocadas en la identificación, autenticación, trazabilidad y validación digital obligatorias.

II. MARCO TEÓRICO Y CONTEXTO

La presente iniciativa parte del reconocimiento de que la función notarial constituye uno de los pilares fundamentales de la seguridad jurídica en el Estado de Jalisco. La Ley del Notariado del Estado de Jalisco establece que la función notarial se ejerce mediante la intervención y asesoría de los notarios, cuya actuación permite dotar de fuerza legal y reconocimiento público a los instrumentos jurídicos; asimismo, define al notario público como el profesional del derecho que desempeña una función pública, investido por delegación del Estado para formalizar y dar fe de hechos, actos y negocios jurídicos a los que se quiera o deba otorgar autenticidad y seguridad jurídica. La propia legislación dispone que el notario ejerce su actividad bajo su responsabilidad y sujeto a las disposiciones legales aplicables.

Esta naturaleza jurídica explica la especial confianza que la sociedad deposita en la institución notarial. Quien acude ante una notaría no busca únicamente

Página 3 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

la elaboración de un documento, sino la certeza de que su identidad, su voluntad y la legalidad del acto que pretende celebrar serán verificadas por un profesional investido de fe pública. Una escritura, un poder, un testamento, un acto de transmisión de propiedad o cualquier otro instrumento autorizado por un fedatario puede producir consecuencias jurídicas, patrimoniales, familiares y sucesorias de enorme trascendencia.

Por ello, cuando los mecanismos de identificación, autenticación, verificación y control resultan insuficientes frente a nuevas modalidades de fraude, el problema trasciende la relación privada entre particulares y adquiere una dimensión de **seguridad jurídica, protección patrimonial y confianza pública**.

Desde mi responsabilidad como legisladora y como representante de las y los jaliscienses, considero indispensable que el Poder Legislativo observe de manera objetiva las modalidades de fraude y despojo que han sido denunciadas, investigadas y difundidas públicamente en nuestra entidad, particularmente aquellas en las que se han utilizado documentos, instrumentos o procedimientos relacionados con operaciones inmobiliarias y con la función notarial.

Esta consideración no implica, en modo alguno, afirmar que la actividad notarial sea sinónimo de irregularidad, ni atribuir responsabilidad a las personas que ejercen legítimamente la fe pública. Por el contrario, parte del reconocimiento de que el notariado constituye una institución indispensable para la seguridad jurídica y de que precisamente por esa importancia debemos fortalecer sus mecanismos de prevención, supervisión y autenticación.

1. Modalidades de fraude y despojo identificadas en Jalisco

La información públicamente disponible permite advertir que en Jalisco se han presentado diversas modalidades de fraude inmobiliario y patrimonial relacionadas con la **suplantación de identidad, utilización de**

Página 4 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

documentos falsos, poderes apócrifos, operaciones inmobiliarias realizadas sin consentimiento del verdadero propietario y presentación de documentación cuya autenticidad posteriormente ha sido cuestionada.

Desde 2017 se documentó públicamente que la entonces Fiscalía del Estado registraba **80 carpetas de investigación por fraudes inmobiliarios**, relacionados, entre otros supuestos, con la suplantación del propietario de un bien mediante medios de identificación o con la utilización de documentos falsos. En esa misma información se señaló la preocupación institucional por la inscripción de documentación apócrifa y la necesidad de fortalecer los sistemas tecnológicos del Registro Público de la Propiedad.

Este antecedente resulta particularmente relevante para la presente iniciativa porque demuestra que el riesgo no se encuentra únicamente en la falsificación material de un documento, sino en la posibilidad de que una persona pueda utilizar documentación aparentemente legítima para intentar producir consecuencias jurídicas sobre un inmueble que no le pertenece.

Entre las modalidades que han sido denunciadas o documentadas públicamente pueden identificarse, de manera general, las siguientes:

a) Suplantación de identidad

Una de las modalidades de mayor preocupación consiste en que una persona se haga pasar por el legítimo propietario o por quien tiene facultades para disponer de un inmueble, utilizando identificaciones falsas, alteradas o indebidamente obtenidas.

La gravedad de esta conducta radica en que la identidad constituye el presupuesto fundamental de la voluntad jurídica. Si quien comparece no es realmente quien afirma ser, la apariencia de legalidad del acto puede construirse sobre una premisa falsa desde su origen.

Página 5 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

En Jalisco se han documentado públicamente casos de fraude inmobiliario asociados precisamente con la suplantación de propietarios mediante identificaciones o documentos falsos.

b) Utilización de poderes notariales apócrifos

Otra modalidad consiste en la utilización de poderes que aparentemente facultan a una persona para actuar en nombre del propietario, pero cuya autenticidad, contenido, origen o legitimidad se encuentra cuestionada.

La utilización de un poder apócrifo puede permitir que una persona distinta del titular aparente contar con facultades suficientes para vender, gravar o disponer de un inmueble.

En 2022, medios de comunicación documentaron en Guadalajara una investigación relacionada con la presunta suplantación de una propietaria y la utilización de una carta poder que ésta manifestó no haber otorgado. El caso derivó en un cateo a las instalaciones de una notaría y en la apertura de investigaciones por parte de la Fiscalía del Estado.

Es importante señalar que la existencia de una investigación o de una denuncia **no equivale a una sentencia condenatoria**. Sin embargo, desde la perspectiva legislativa, estos acontecimientos sí permiten identificar riesgos que justifican el fortalecimiento de los mecanismos preventivos.

c) Falsificación o alteración de documentos utilizados en operaciones inmobiliarias

También se han documentado casos en los que personas intentan realizar operaciones inmobiliarias utilizando escrituras u otros documentos falsificados. En mayo de 2019 se informó públicamente sobre la detención de cinco personas a quienes se atribuyó, en ese momento procesal, un intento de realizar una operación inmobiliaria utilizando escrituras falsas. La información señaló que el intento fue detectado cuando las personas acudieron a una notaría y se generaron sospechas respecto de la autenticidad de la documentación, lo que derivó en la intervención de la Fiscalía Estatal.

Página 6 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Este tipo de acontecimientos demuestra la importancia de que los mecanismos de prevención **no dependan exclusivamente de la capacidad individual de detectar visualmente una inconsistencia documental**, sino que puedan complementarse con sistemas institucionales de verificación y trazabilidad.

d) Intentos de inscripción de documentos apócrifos

Otro riesgo relevante se encuentra en la etapa registral.

La información pública difundida en Jalisco ha documentado intentos de inscripción de documentación apócrifa y ha señalado incluso casos relacionados con escrituras atribuidas a notarios fallecidos. En 2019 se reportó que se habían identificado intentos de primera inscripción de escrituras atribuidas a notarios que ya habían fallecido.

Este fenómeno resulta especialmente significativo porque demuestra que la seguridad jurídica debe construirse como una **cadena de autenticidad**, en la que notaría, archivo y registro puedan verificar que el instrumento presentado corresponde efectivamente con un acto autorizado por un fedatario habilitado.

e) Suplantación de propietarios y transmisión de inmuebles sin consentimiento

Otra modalidad consiste en intentar transmitir un inmueble utilizando la identidad de su legítimo propietario, sin que éste haya manifestado voluntad alguna de vender, gravar o disponer de su patrimonio.

Estos casos adquieren una gravedad especial cuando la operación llega a avanzar hasta etapas registrales o cuando genera consecuencias fiscales, crediticias o patrimoniales.

La prensa jalisciense ha documentado desde hace años, casos de personas que descubrieron que terceros, habían realizado operaciones inmobiliarias utilizando su identidad. En 2015, por ejemplo, se difundió el caso de una persona que manifestó haber sido víctima de suplantación de identidad en

Página 7 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

una operación relacionada con un inmueble, así como la problemática que esta clase de hechos puede generar incluso frente a obligaciones fiscales derivadas de una operación que la persona afectada niega haber celebrado.

f) Fraudes inmobiliarios mediante ofertas de inmuebles inexistentes o ajenos
El fenómeno del fraude inmobiliario tampoco se limita a la falsificación de escrituras.

En Jalisco se han documentado esquemas en los que personas ofrecen inmuebles en supuestos remates, preventas o ventas a precios considerablemente inferiores al mercado, solicitan anticipos y posteriormente se descubre que los inmuebles pertenecen a terceros o que la operación ofrecida no correspondía con la realidad jurídica del bien.

En 2023, por ejemplo, se informó sobre decenas de carpetas de investigación relacionadas con una empresa que ofrecía inmuebles en supuestos remates inmobiliarios en Zapopan. Las víctimas señalaron haber entregado cantidades importantes de dinero y posteriormente descubrir que los inmuebles ofrecidos tenían propietarios distintos.

Esta modalidad demuestra que la protección patrimonial debe comenzar **antes de la firma del instrumento**, mediante mecanismos que permitan verificar la situación jurídica del inmueble, la identidad de quienes intervienen y la legitimidad de quienes afirman tener derechos sobre éste.

g) Utilización de mecanismos digitales y redes sociales para facilitar el fraude
Las modalidades contemporáneas de fraude inmobiliario también se han trasladado al entorno digital.

Se han reportado en Jalisco casos en los que delincuentes utilizan redes sociales, perfiles falsos, fotografías tomadas de otras plataformas y anuncios de inmuebles que no les pertenecen para generar confianza en las víctimas y obtener depósitos o anticipos.

Página 8 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

Este fenómeno demuestra que la seguridad jurídica inmobiliaria ya no puede analizarse exclusivamente desde una perspectiva documental tradicional. La prevención requiere considerar también **identidad digital, trazabilidad, autenticación electrónica y coordinación entre las instituciones que intervienen en una operación inmobiliaria.**

2. La dimensión social del problema

Detrás de cada fraude inmobiliario existe una persona, una familia o un patrimonio que queda expuesto y en el desamparo.

La vivienda constituye para millones de familias el resultado de años de trabajo, ahorro, crédito y esfuerzo. Para muchas personas adultas mayores representa, además, prácticamente la totalidad de su patrimonio y la principal garantía de una vejez con seguridad económica.

Por ello, la pérdida o afectación jurídica de un inmueble no representa únicamente una controversia patrimonial. Puede generar endeudamiento, pérdida de vivienda, conflictos familiares, procesos judiciales prolongados, gastos legales, afectaciones psicológicas y una profunda sensación de indefensión frente a las instituciones.

En abril de 2025 se documentaron en Jalisco casos de personas adultas mayores que denunciaron haber sido desalojadas de una vivienda mediante engaños y documentos cuya autenticidad cuestionaban. El caso difundido públicamente evidenció las consecuencias humanas que pueden derivarse de una controversia sobre la titularidad o posesión de un inmueble.

Esta realidad obliga al Poder Legislativo a mirar el problema no solamente desde la perspectiva del documento o del trámite, sino desde la perspectiva de **la persona que puede perder su patrimonio.**

3. La necesidad de fortalecer la prevención

La respuesta institucional frente a estas conductas no puede agotarse en investigar y sancionar una vez producido el daño.

Página 9 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

La persecución penal y la responsabilidad civil o administrativa son indispensables, pero cumplen principalmente una función reactiva. La legislación también debe establecer mecanismos capaces de **prevenir que una identidad falsa, un poder apócrifo, un documento alterado o una actuación irregular puedan adquirir apariencia de legalidad suficiente para producir consecuencias jurídicas.**

La propia experiencia de Jalisco demuestra que las autoridades han identificado desde hace años la necesidad de fortalecer los mecanismos tecnológicos destinados a impedir la inscripción de documentos falsos.

Asimismo, en 2023 el Colegio de Notarios de Jalisco informó públicamente sobre la existencia de al menos 15 carpetas de investigación relacionadas con falsificación de documentos y fraudes inmobiliarios, calificando la situación como un foco rojo para el sector y para la ciudadanía.

Estos antecedentes permiten sostener que existe un problema que debe ser abordado mediante una política pública integral de prevención, sin confundir la existencia de denuncias o investigaciones con la determinación de responsabilidad de personas concretas.

4. Una visión legislativa de prevención y protección

Como legisladora y representante de la sociedad, considero que nuestro deber no consiste únicamente en reaccionar frente al daño consumado, sino en **anticiparnos a los riesgos que pueden afectar los derechos y el patrimonio de las personas.**

La función notarial merece ser protegida precisamente porque constituye una institución fundamental para la seguridad jurídica. Fortalecer sus mecanismos de autenticación y supervisión no significa desconfiar del notariado ni generalizar conductas irregulares; significa dotar a quienes ejercen legítimamente la fe pública, de mejores herramientas para impedir que terceros utilicen su función como vehículo para aparentar legalidad.

Página 10 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

Por ello, esta iniciativa propone avanzar de un modelo predominantemente documental hacia un sistema que incorpore mecanismos modernos de **identificación, autenticación, trazabilidad, verificación y control**, respetando en todo momento la autonomía profesional del notario, el debido proceso, la protección de datos personales y los derechos fundamentales de las personas.

La tecnología no sustituye la función notarial. **La fortalece.**

La firma electrónica, los mecanismos de autenticación, la consulta de registros institucionales, la trazabilidad de los instrumentos y los sistemas de alertamiento pueden constituirse en herramientas adicionales para que el Estado reduzca las posibilidades de que una persona sea suplantada, que un documento falso sea utilizado o que una operación irregular avance sin que exista una oportunidad razonable de detección.

5. Responsabilidad del Estado frente a la seguridad jurídica

La existencia de estos riesgos también obliga a revisar el papel del Estado.

Cuando el Estado delega el ejercicio de una función pública y establece mecanismos de supervisión, control y vigilancia, debe procurar que dichos mecanismos sean adecuados para las condiciones tecnológicas y sociales de cada época.

No se trata de establecer una responsabilidad automática por cualquier conducta ilícita cometida por un tercero. Tampoco de presumir responsabilidad de un notario por el hecho de que un acto posteriormente sea cuestionado.

Se trata de construir un sistema en el que **la prevención, la supervisión, la trazabilidad y la respuesta institucional funcionen de manera coordinada**, y en el que, cuando exista un daño antijurídico atribuible a una actuación u omisión estatal en los términos previstos por el orden jurídico, la persona afectada cuente con mecanismos efectivos para obtener la reparación del daño como un derecho que se debe garantizar.

Página 11 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Desde esta perspectiva, la presente iniciativa busca fortalecer simultáneamente tres dimensiones de la seguridad jurídica:

Primera. La prevención, mediante controles de identidad, autenticidad y trazabilidad.

Segunda. La detección, mediante mecanismos que permitan advertir oportunamente operaciones o documentos inconsistentes.

Tercera. La reparación, mediante un régimen jurídico que permita determinar responsabilidades y, cuando legalmente corresponda, garantizar una respuesta efectiva frente al daño.

6. Una obligación es anticiparnos al riesgo

Los casos documentados en Jalisco permiten advertir que las modalidades de fraude inmobiliario evolucionan constantemente. Frente a ello, el derecho no puede permanecer estático.

La suplantación de identidad, los documentos apócrifos, los poderes falsos, la utilización indebida de información personal, las operaciones inmobiliarias sin consentimiento del o la propietaria y las nuevas modalidades de fraude digital plantean desafíos que requieren instituciones capaces de responder con herramientas contemporáneas.

Por ello, la pregunta que debe orientar nuestra actuación legislativa no es únicamente **cómo sancionar a quien ya cometió un fraude**, sino también **cómo impedir que ese fraude pueda consumarse o producir efectos jurídicos**.

Esta iniciativa parte precisamente de esa visión preventiva.

Porque cuando está en riesgo la propiedad de una persona, la vivienda de una familia, los ahorros de toda una vida o el patrimonio que habrá de transmitirse a las siguientes generaciones, **prevenir el fraude constituye una obligación de seguridad jurídica y una responsabilidad social del Estado**.

Página 12 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.

En consecuencia, fortalecer los mecanismos de autenticación, supervisión y trazabilidad de la función notarial y de los procedimientos vinculados con la seguridad inmobiliaria no debe entenderse como una medida contra el notariado, sino como una medida **a favor del notariado legítimo, de las instituciones públicas y, fundamentalmente, de las y los ciudadanos de Jalisco.**

La fe pública debe continuar siendo sinónimo de certeza. Y para que siga siéndolo, el Estado debe garantizar que detrás de cada instrumento exista una identidad auténtica, una voluntad real, un procedimiento verificable y una institución capaz de responder cuando alguno de esos elementos sea vulnerado.

III. ANÁLISIS JURÍDICO

1. Naturaleza jurídica de la función notarial.

La Ley del Notariado de Jalisco establece que la función notarial se ejerce mediante la intervención y asesoría del notario y que el instrumento adquiere fuerza legal y reconocimiento público.

El artículo 3 define expresamente al notario, como profesional del derecho que desempeña una función pública, investido por delegación del Estado a través del Titular del Poder Ejecutivo. El artículo 5 agrega que el notario goza de autonomía e independencia, pero realiza su actividad bajo su responsabilidad y sujeto a la ley. Esta combinación es esencial: autonomía profesional no equivale a ausencia de regulación pública; por el contrario, la función pública exige estándares reforzados de diligencia, trazabilidad y control.

El régimen vigente ya contiene elementos tecnológicos relevantes. La Ley del Notariado reconoce el protocolo electrónico, permite que el consentimiento se otorgue mediante medios electrónicos, prevé instrumentos electrónicos con firma electrónica y contempla la impresión digital en los instrumentos

Página 13 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.

correspondientes. Asimismo, el artículo 84 exige identificación de los comparecientes y contempla la utilización de huellas y la verificación de datos biométricos disponibles en determinados supuestos. Por ello, la reforma propuesta no pretende introducir tecnología en un sistema completamente analógico; **pretende transformar disposiciones tecnológicas existentes en un sistema integral de autenticación ex ante, trazabilidad y bloqueo de operaciones inconsistentes.**

2. Responsabilidad patrimonial del Estado.

El artículo 109, último párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la responsabilidad del Estado por los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, cause en los bienes o derechos de los particulares será objetiva y directa. La Suprema Corte ha explicado que la responsabilidad objetiva y directa permite reclamar al Estado sin necesidad de demostrar el dolo o culpa individual de un servidor público, pero exige acreditar los elementos propios de la responsabilidad patrimonial, entre ellos la existencia de un daño, su individualización, su relación causal y la irregularidad de la actividad estatal. (Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2014, 2024).

La iniciativa no pretende borrar la distinción entre el notario y el servidor público, ni afirmar que todo error de un profesional privado deba ser pagado automáticamente por el erario. La propuesta es jurídicamente más precisa: **cuando el daño se produzca en el ejercicio de una función pública notarial delegada por el Estado y se encuentre vinculado causalmente con una falla del sistema de habilitación, supervisión, control, seguridad tecnológica, registro o validación pública que corresponde al Estado, se activa un régimen especial de responsabilidad patrimonial, sin excluir la responsabilidad civil, penal, administrativa o fiscal del notario y de cualquier otro responsable.**

Página 14 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

Este diseño evita una objeción constitucional importante. La Suprema Corte ha sostenido que no basta declarar ilegal un acto para que automáticamente exista responsabilidad patrimonial; deben acreditarse los elementos propios del régimen indemnizatorio. En consecuencia, la iniciativa establece un procedimiento de acreditación y exige relación causal, certeza del daño y la evaluación económica, en armonía con la Ley de Responsabilidad Patrimonial de Jalisco y con la doctrina constitucional. (Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2014; 2024).

3. El notario como particular que puede realizar actos equivalentes a los de autoridad.

La Ley de Amparo permite considerar autoridad responsable a particulares cuando realizan actos equivalentes a los de autoridad, que afectan derechos y cuyas funciones están determinadas por una norma general. La jurisprudencia y los criterios del Poder Judicial Federal han reconocido, en hipótesis concretas, que un notario puede tener el carácter de autoridad para efectos del amparo cuando omite realizar un acto obligatorio que crea, modifica o extingue situaciones jurídicas. Un criterio específico es la tesis II.2o.C.9 K (10a.), registro digital 2019636, que reconoce esa calidad cuando el notario omite entregar una escritura debidamente inscrita. A la vez, la Segunda Sala ha precisado que no toda actividad notarial convierte al fedatario en autoridad; la calidad depende de la naturaleza concreta del acto. (Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2019).

Luego entonces, una de las propuestas que aquí presento es reconocer que, cuando el Estado delega una función pública y crea un entramado normativo del que depende la seguridad jurídica patrimonial, puede establecer legislativamente un régimen específico de responsabilidad pública por fallas del propio sistema. La reforma, por tanto, se construye como una decisión legislativa de política pública y no como una afirmación de que la jurisprudencia ya haya declarado existente la responsabilidad patrimonial estatal por cualquier actuación notarial.

Página 15 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

4. Culpa in eligendo, culpa in vigilando y riesgo creado.

La doctrina administrativa de la descentralización por colaboración explica que el Estado puede confiar determinadas funciones públicas a particulares sin perder la titularidad pública de la función. El jurista Gaston Jèze y la doctrina mexicana de Derecho Administrativo, así como la idea de culpa in eligendo e in vigilando. En la presente iniciativa estos conceptos se utilizan como fundamentos doctrinales de política legislativa, no como sustitutos de los elementos constitucionales de la responsabilidad patrimonial. Es decir, **si el Estado decide que determinados actos patrimoniales sólo pueden producir determinados efectos jurídicos mediante intervención de un fedatario autorizado y, además, administra los registros, protocolos, autorizaciones y controles que dotan de eficacia pública al instrumento, tiene una responsabilidad institucional de diseñar controles razonables para evitar que el sistema sea utilizado para despojar a los particulares.**

5. Derecho de propiedad, seguridad jurídica y tutela judicial efectiva.

El artículo 17 constitucional reconoce el derecho a una justicia pronta, completa e imparcial. El artículo 14 protege la seguridad jurídica; el artículo 16, exige que los actos de autoridad estén debidamente fundados y motivados; y el artículo 27, reconoce la propiedad privada dentro del régimen constitucional. El artículo 6, reconoce el acceso a las tecnologías de la información y a los servicios de radiodifusión y telecomunicaciones. **La iniciativa articula estos derechos para construir una seguridad jurídica patrimonial compatible con la transformación digital del Estado.**

6. Competencia legislativa estatal.

La materia notarial y registral, en lo que corresponde a la organización de la función pública local, pertenece al ámbito de competencia estatal. El artículo 121, fracción I, constitucional dispone que las leyes de un Estado sólo

Página 16 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

tendrán efecto en su propio territorio y no podrán ser obligatorias fuera de él; pero **el propio sistema constitucional de reconocimiento de actos interestatales obliga a que Jalisco diseñe reglas que permitan validar documentos provenientes de otras entidades sin convertir el control registral local en una barrera arbitraria.** Por ello, la propuesta no desconoce la validez interestatal de instrumentos públicos; **establece que, para su acceso al Registro Público de la Propiedad de Jalisco, deberán existir mecanismos de autenticación y trazabilidad compatibles con la legislación federal** y con los convenios de interoperabilidad correspondientes.

7. Protección de datos personales y proporcionalidad.

La biometría es información especialmente delicada por su capacidad de identificar de manera directa a una persona. Por ello, la reforma debe evitar una concentración indiscriminada de bases biométricas. Se propone que el sistema estatal opere bajo principios de finalidad, proporcionalidad, minimización, seguridad, confidencialidad, trazabilidad, conservación limitada y auditoría. **El Colegio de Notarios podrá participar como auxiliar técnico, pero la infraestructura que produzca efectos jurídicos deberá estar sujeta a gobernanza pública, controles de ciberseguridad, auditoría independiente y las obligaciones previstas en la legislación de protección de datos personales aplicable.**

8. Firma electrónica.

Además con esta iniciativa propongo el uso de la e.firma del Servicio de Administración Tributaria SAT como mecanismo obligatorio. Sin embargo, para que la reforma sea técnica y jurídicamente sostenible, se sustituye la expresión cerrada "e.firma SAT" por una categoría funcional: firma electrónica avanzada o mecanismo de firma digital reconocido por la legislación aplicable que permita identificar inequívocamente al firmante, vincularlo con el acto y detectar alteraciones. La e.firma del SAT podrá ser

Página 17 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL. TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

uno de los medios válidos cuando jurídicamente resulte procedente, pero la ley no debe crear una dependencia tecnológica absoluta de una infraestructura federal cuya finalidad primaria es tributaria. Esta precisión amplía la cobertura, evita barreras de acceso y permite que la plataforma evolucione.

IV. NECESIDAD Y FINES PERSEGUIDOS

El sistema registral de Jalisco ya utiliza herramientas electrónicas: la Ley del Registro Público reconoce sistemas de información, bases de datos, certificados digitales para notarios, firma electrónica, folios registrales y procedimientos electrónicos. También prevé avisos cautelares y preventivos y establece que la inscripción no convalida actos nulos. La debilidad no consiste, por tanto, en la inexistencia de tecnología, sino en **la falta de una arquitectura integral que conecte identificación, autenticación, consentimiento, protocolo, registro y responsabilidad.**

La iniciativa persigue los siguientes fines:

- Prevenir la suplantación de identidad antes de la autorización del instrumento, no sólo después de su presentación registral.
- Crear una cadena de trazabilidad digital desde la comparecencia hasta la inscripción.
- Establecer un Folio Único de Validación Digital como identificador de integridad y trazabilidad del instrumento.
- Fortalecer la calificación registral mediante una verificación automatizada de autenticidad e integridad.
- Impedir que la sola existencia de sellos, hologramas o firmas autógrafas sea suficiente para superar los controles digitales cuando el acto esté sujeto a validación electrónica.

Página 18 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

- **Fortalecer la respuesta frente a instrumentos otorgados mediante identidad suplantada, documentos falsificados o información incompatible con registros oficiales.**
- **Crear un régimen especial de responsabilidad patrimonial del Estado cuando el daño derive causalmente de fallas de los controles públicos vinculados con la fe pública delegada.**
- **Conservar la responsabilidad personal del notario y de los demás responsables, permitiendo al Estado ejercer las acciones de repetición y recuperación correspondientes.**
- **Evitar que la tecnología se convierta en una barrera para personas adultas mayores, personas con discapacidad, población rural, migrantes o personas sin herramientas digitales, mediante mecanismos alternativos de identificación y asistencia presencial.**
- **Armonizar la reforma con el Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares, la legislación de firma electrónica y la normativa de protección de datos personales.**

El padrón oficial de sanciones es especialmente relevante porque permite observar que el régimen actual ya reconoce la posibilidad de suspensión, revocación e inhabilitación. La cuestión legislativa no consiste en sustituir la potestad sancionadora, sino en complementarla con controles tecnológicos capaces de impedir que un instrumento irregular llegue a producir efectos jurídicos antes de que la autoridad pueda reaccionar. (Gobierno del Estado de Jalisco, 2026).

V. LA ALERTA REGISTRAL: VALIOSA, PERO INSUFICIENTE

La Alerta Registral no debe convertirse en el principal mecanismo de seguridad patrimonial, constituye un mecanismo de detección temprana de probable fraude ya consumado; la seguridad preventiva exige además controles ex ante.

Página 19 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

La Ley del Registro Público de la Propiedad ya contempla inmovilidad registral, avisos cautelares y preventivos, anotaciones y mecanismos de prelación. El artículo 99, permite solicitar inmovilidad registral por hasta cuarenta y cinco días hábiles y el artículo 104 obliga al notario a dar aviso preventivo respecto de determinados actos. Por tanto, la reforma no parte de cero: propone que estos mecanismos se integren con el nuevo sistema de validación digital. (Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, 2020).

La transformación propuesta es de actualización tecnológica: la alerta debe ser una capa de defensa adicional para el titular registral; la autenticación digital debe ser una capa de prevención; la calificación registral debe ser una capa de control; y la responsabilidad patrimonial debe ser una capa de reparación cuando falle el sistema público.

VI. MODELO TECNOLÓGICO Y DE SEGURIDAD JURÍDICA

El modelo propuesto se integra por ocho capas:

1. Identificación: captura y lectura de la identificación oficial, domicilio y comprobación de vigencia y autenticidad cuando exista infraestructura interoperable.
2. Autenticación: verificación biométrica o mecanismo digital equivalente, con prueba de vida cuando técnicamente proceda.
3. Consentimiento: firma electrónica avanzada o mecanismo de firma digital jurídicamente reconocido, complementado por mecanismos de doble factor.
4. Validación documental: consulta de registros oficiales y comprobación de integridad de documentos, poderes y certificados.
5. Protocolo: generación de bitácora electrónica inalterable de las validaciones efectuadas.

Página 20 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

6. Folio Único de Validación Digital: identificador que vincula instrumento, notario, fecha, hora, otorgantes, versión documental y evidencias de validación.
7. Registro: el RPP valida el folio antes de practicar el asiento, sin perjuicio de su calificación jurídica integral.
8. Auditoría y responsabilidad: conservación de trazabilidad suficiente para reconstruir el acto y determinar si existió falla del notario, del sistema registral, de otra autoridad o de un tercero.

Flujo funcional propuesto:

compareciente → identificación oficial → validación documental
→comprobante de domicilio → validación documental → autenticación
biométrica o digital → firma electrónica → generación de evidencia
criptográfica y bitácora → emisión del Folio Único de Validación Digital →
presentación al Registro Público → validación automática del folio →
calificación registral → inscripción o suspensión/denegación fundada y
motivada.

VII. REPERCUSIONES JURÍDICAS, ECONÓMICAS, SOCIALES Y PRESUPUESTALES

a) Jurídicas:

La repercusión jurídica principal será el fortalecimiento de la seguridad jurídica preventiva. Se precisarán obligaciones del notario, del Registro Público y del Estado; se reducirá la posibilidad de que un documento falsificado supere los controles formales; se generará una trazabilidad probatoria útil para procedimientos civiles, penales, administrativos y de responsabilidad patrimonial; y se establecerán reglas claras para determinar cuándo una falla del sistema público puede generar responsabilidad del Estado. La reforma preserva el debido proceso: la suspensión cautelar podrá ser inmediata cuando exista riesgo de continuación del daño, pero la

Página 21 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

revocación e inhabilitación definitiva requerirán procedimiento con audiencia, pruebas, defensa y resolución fundada y motivada.

b) Económicas:

La prevención disminuye costos de litigio, recuperación patrimonial, peritajes, reconstrucción documental y defensa registral. Para los particulares, un control ex ante reduce la probabilidad de pérdida de vivienda, terreno, empresa o patrimonio familiar. Para el Estado, la inversión tecnológica inicial se compensa con la reducción de costos derivados de fallas de control y con mecanismos de recuperación mediante subrogación o repetición cuando el daño sea atribuible a un notario o tercero.

c) Sociales:

La reforma fortalece la confianza en la fe pública y protege especialmente a quienes tienen menor capacidad para reaccionar ante un fraude: personas adultas mayores, personas con discapacidad, comunidades rurales, personas de bajos ingresos y mexicanas y mexicanos que viven fuera del país. La solución no debe trasladar la responsabilidad de seguridad al propietario mediante servicios optativos de alerta; debe elevar el estándar institucional de prevención.

d) Presupuestales:

La implementación requerirá inversión inicial en interoperabilidad, ciberseguridad, servidores, respaldos, auditoría, capacitación y mantenimiento. No obstante, la iniciativa establece que los costos deberán programarse dentro de los presupuestos de las autoridades competentes y permite esquemas de implementación gradual. La reforma no crea por sí misma una nómina nueva de gran escala. Asimismo, la Ley de Responsabilidad Patrimonial ya contempla una partida presupuestal para cubrir indemnizaciones, por lo que la modificación propuesta amplía el supuesto material de responsabilidad y exige su previsión financiera. (Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Jalisco y sus Municipios).

Página 22 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

VIII. PRINCIPIOS DE LA REFORMA

- Prevención antes que reacción.
- Seguridad jurídica sin sacrificar el debido proceso.
- Responsabilidad pública por fallas del sistema público, no por cualquier conducta privada.
- Responsabilidad personal del notario cuando corresponda.
- Interoperabilidad y neutralidad tecnológica.
- Protección reforzada de datos personales.
- Accesibilidad y no discriminación digital.
- Trazabilidad, auditoría y rendición de cuentas.
- Reparación integral y derecho de repetición.
- Armonización con el marco nacional de procedimientos civiles y familiares.

IX. MOTIVACIÓN DE LOS ARTÍCULOS PROPUESTOS

CUADRO COMPARATIVO

Ordenamiento / artículo	Texto vigente / situación actual	Texto y sentido de la reforma propuesta
Ley del Notariado, art. 76 Bis	El consentimiento para actos mediante instrumentos públicos puede otorgarse por medios electrónicos, ópticos o tecnológicos conforme a la ley de firma electrónica.	El consentimiento por medios electrónicos deberá acompañarse de un mecanismo reforzado de autenticación de identidad y trazabilidad, incluyendo validación biométrica o medio equivalente, cuando técnicamente proceda y sea jurídicamente autorizado.
Ley del Notariado, art. 77	Los instrumentos electrónicos conservan	Los instrumentos deberán incorporar evidencia

Página 23 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

	carácter electrónico si contienen firma electrónica conforme a la legislación aplicable e impresión digital del notario y, en su caso, otorgantes.	verificable de identidad, integridad, firma y validación; la plataforma generará bitácora y Folio Único de Validación Digital.
Ley del Notariado, art. 78	Existe registro simplificado del protocolo electrónico y libro general de documentos.	Se agrega la obligación de conservar bitácora de validaciones, evidencias de autenticación de identidad y documentos, privilegiando la verificación digital mediante datos biométricos, códigos QR y firma electrónica, así mismo, referencia del Folio Único de Validación Digital.
Ley del Notariado, art. 84, fr. VIII	El notario da fe de conocimiento o identifica con documento oficial.	La identificación deberá complementarse con validación electrónica de autenticidad y, cuando exista infraestructura legalmente habilitada, como códigos QR en documentos públicos y privados, con autenticación biométrica o mecanismo digital equivalente.
Ley del Notariado, art. 152	La suspensión puede imponerse hasta por tres años en diversos supuestos de negligencia, falta de probidad, autorización sin firma, oficina	Se incorpora como supuesto de suspensión la omisión de controles obligatorios de autenticación y trazabilidad, sin perjuicio de la revocación cuando se acrediten conductas de especial

Página 24 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

	distinta y otras infracciones.	gravedad.
Ley del Notariado, art. 154	Prevé revocación e inhabilitación definitiva en los casos expresamente enumerados.	Se incorpora la revocación e inhabilitación definitiva, previa garantía de audiencia, cuando se acredite autorización deliberada o gravemente negligente de instrumentos mediante suplantación de identidad, falsificación de consentimiento, omisión de comprobación y respaldo de evidencia digital o evasión de los controles obligatorios.
Ley del Registro Público, art. 59	El procedimiento comprende recepción, análisis, calificación, suspensión, registro, archivo y entrega.	Se incorpora una fase expresa de validación digital previa y trazabilidad del instrumento.
Ley del Registro Público, art. 65	El registrador califica integralmente el documento y considera avisos cauteiar y preventivo.	Se establece la obligación de verificar la autenticidad del Folio Único de Validación Digital y la integridad de la evidencia electrónica, sin sustituir la calificación jurídica.
Ley del Registro Público, art. 68	La institución suspende o deniega según defectos subsanables o insubsanables.	La ausencia o inconsistencia del Folio Único será defecto insubsanable para la inscripción, salvo contingencia tecnológica formalmente declarada y procedimiento alternativo

Página 25 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

		seguro.
Ley del Registro Público, arts. 104-105	El notario da aviso preventivo y el registrador practica anotación preventiva.	Los avisos preventivos deberán quedar vinculados al Folio Único de Validación Digital y a la trazabilidad del instrumento.
Ley de Responsabilidad Patrimonial, arts. 1-4	Regula indemnización por actividad administrativa irregular de las entidades públicas y exige daño cierto, evaluable y relacionado directamente con las personas afectadas.	Se incorpora un supuesto especial de actividad administrativa irregular cuando el daño derive causalmente de fallas del sistema público de habilitación, supervisión, validación, seguridad tecnológica o registro de la fe pública delegada, con procedimiento, límites y garantías constitucionales.

MOTIVACIÓN ESPECÍFICA

Artículo 76 Bis de la Ley del Notariado: Se propone reformarlo porque ya reconoce el consentimiento electrónico y constituye el punto normativo idóneo para agregar una capa reforzada de autenticación. No se elimina la libertad tecnológica prevista en la ley; se establece un estándar mínimo de seguridad jurídica.

Artículo 77 de la Ley del Notariado: Se propone reformarlo para que la firma electrónica no sea únicamente una forma de autorización, sino parte de una cadena de integridad y trazabilidad verificable.

Artículo 78 de la Ley del Notariado: Se propone reformarlo porque el protocolo electrónico ya cuenta con registros y soportes; es el lugar

Página 26 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

adecuado para incorporar la conservación de evidencias de validación y el Folio Único.

Artículo 84, fracción VIII, de la Ley del Notariado: Se propone reforzar la identificación porque constituye una obligación material del fedatario.

Artículo 152 de la Ley del Notariado: Se propone adicionar un supuesto de suspensión para las omisiones tecnológicas graves, evitando que el régimen disciplinario ignore las nuevas obligaciones.

Artículo 154 de la Ley del Notariado: Se propone adicionar un supuesto de revocación e inhabilitación para conductas de especial gravedad, pero sujeto a procedimiento y debido proceso, evitando la revocación automática e incompatible con las garantías constitucionales.

Artículo 59 de la Ley del Registro Público: Se propone porque contiene la arquitectura del procedimiento registral y permite insertar formalmente la fase de validación digital.

Artículo 65 de la Ley del Registro Público: Se propone porque atribuye al registrador la calificación integral; la validación digital debe formar parte de esa calificación sin sustituirla.

Artículo 68 de la Ley del Registro Público: Se propone porque regula suspensión y denegación; la ausencia de un mecanismo de autenticación obligatorio debe producir una consecuencia jurídica clara.

Artículos 104 y 105 de la Ley del Registro Público: Se proponen para vincular el aviso preventivo con la trazabilidad digital del instrumento y evitar que la prevención registral quede aislada del proceso notarial.

Artículo 4 Bis de la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Jalisco y sus Municipios: Se propone como norma especial que reconozca la responsabilidad patrimonial por fallas del sistema público de fe pública delegada, sin convertir al Estado en asegurador universal de actos privados y preservando los elementos de daño, irregularidad y causalidad.

Página 27 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

X. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y CONVENCIONAL

La iniciativa se sustenta en los artículos 1, 6, 14, 16, 17, 27, 109 y 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en el artículo 107 Bis de la Constitución Política del Estado de Jalisco, relativo a la responsabilidad patrimonial; y en los principios de legalidad, seguridad jurídica, tutela judicial efectiva, protección patrimonial, acceso a las tecnologías de la información, protección de datos personales y reparación integral.

El diseño es compatible con el principio de proporcionalidad. La identificación reforzada persigue un fin legítimo de prevenir fraude y suplantación; es idónea porque agrega un factor independiente de autenticación; es necesaria porque el sistema actual permite mecanismos de falsificación que pueden superar controles exclusivamente documentales; y es proporcional porque se limita a actos de especial trascendencia jurídica, establece excepciones justificadas, prevé alternativas de identificación y somete el tratamiento de datos a las reglas de protección de datos personales.

XI. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL: DISEÑO PROPUESTO

El régimen propuesto no debe interpretarse como una garantía absoluta de que cualquier operación notarial será económicamente cubierta por el Estado. El supuesto se actualiza cuando concurran:

- a) Un daño cierto, evaluable e individualizado;
- b) Una actuación u omisión irregular atribuible al sistema público de habilitación, supervisión, validación, seguridad tecnológica o registro;
- c) Relación causal directa con el daño; y
- d) Ausencia de una obligación jurídica de soportarlo. El notario seguirá respondiendo civil, penal y administrativamente por sus propios actos, y el Estado podrá ejercer acciones de repetición o subrogación conforme a derecho.

Página 28 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Se propone pago dentro de 180 días como objetivo de celeridad, pero se vincula a una resolución administrativa firme o a los supuestos de pago anticipado que la propia ley permita, evitando que una denuncia penal o queja administrativa se convierta automáticamente en una obligación líquida a cargo del erario. Esta precisión responde a la doctrina de la Suprema Corte que exige acreditar los elementos de la responsabilidad patrimonial y la relación causal. (Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2014, 2024).

XII. DERECHO DE REPETICIÓN Y RECUPERACIÓN

Asimismo, se propone que una vez que el Estado indemnice a una víctima conforme al régimen de responsabilidad patrimonial, deberá ejercer las acciones que legalmente procedan para recuperar las cantidades pagadas cuando exista un tercero responsable. La recuperación podrá dirigirse, según el caso y con respeto al debido proceso, contra garantías, seguros, fianzas, patrimonio del notario o responsables solidarios legalmente determinados. El pago estatal no extingue ni sustituye las responsabilidades civiles, penales o administrativas.

XIII. GARANTÍAS DE DEBIDO PROCESO

- Notificación personal o por medios legalmente autorizados.
- Acceso al expediente y a la evidencia tecnológica, con las reservas de datos personales y secretos legalmente protegidos.
- Plazo razonable para formular alegatos y ofrecer pruebas.
- Peritaje independiente en materia de informática, biometría o criptografía cuando sea necesario.
- Resolución fundada y motivada.
- Medidas cautelares proporcionales cuando exista riesgo de continuación del daño.
- Medios de impugnación previstos por la legislación aplicable.

Página 29 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

- Prohibición de utilizar la biometría como prueba única cuando existan indicios técnicos de alteración o suplantación.

XIV. IMPACTO EN PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD DIGITAL

La digitalización no debe producir una nueva forma de exclusión, para adultos mayores, para personas con capacidades diferentes o personas de comunidades rurales que no cuentan con medios de tecnología, por lo que se incorpora el principio de equivalencia funcional: quien no pueda utilizar un mecanismo digital por una causa justificada deberá contar con un procedimiento presencial asistido, con identificación reforzada, videograbación cuando sea legalmente procedente y controles equivalentes. La falta de medios digitales del ciudadano no podrá interpretarse como consentimiento para reducir el estándar de seguridad.

XV. IMPLEMENTACIÓN, GOBERNANZA Y AUDITORÍA

El Poder Ejecutivo, por conducto de las dependencias competentes, deberá establecer una arquitectura tecnológica interoperable. El Colegio de Notarios podrá participar como auxiliar técnico y de capacitación, pero no deberá concentrar por sí solo información biométrica sensible ni tener capacidad unilateral para modificar evidencias con efectos jurídicos. El sistema deberá contar con bitácoras inmutables, control de accesos, segregación de funciones, respaldos, continuidad operativa, auditoría de ciberseguridad y pruebas periódicas de penetración.

La implementación deberá sujetarse a convenios de interoperabilidad con las autoridades competentes. En ningún caso la ley estatal deberá ordenar a una autoridad federal entregar bases de datos que se encuentren sujetas a restricciones legales. La interoperabilidad deberá operar mediante servicios de validación autorizados, consultas limitadas y protocolos jurídicamente habilitados.

Página 30 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

XVI. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

Se propone que en un plazo de 180 días, la ausencia del nuevo Folio Único no podrá generar nulidad automática de actos celebrados conforme al régimen anterior, para evitar retroactividad y afectación a derechos adquiridos. Una vez que el sistema entre en operación y sea certificado, los nuevos actos sujetos a la reforma deberán cumplir los controles.

No podemos seguir permitiendo que una víctima de fraude en sus bienes inmuebles, quede atrapada entre una sentencia favorable y una sentencia incobrable. Así las cosas, esta iniciativa propone prevención ex ante; medidas registrales y cautelares; y responsabilidad patrimonial estatal cuando exista falla del sistema público, además de la responsabilidad personal del notario y las acciones de recuperación correspondientes.

En este orden de ideas, nos queda claro que la seguridad jurídica patrimonial no puede depender exclusivamente de la confianza histórica en el papel, el sello, el holograma y la apariencia formal de un documento. El Estado ya cuenta con infraestructura registral y notarial electrónica; el reto es integrarla bajo un estándar preventivo, verificable y auditable. La experiencia reciente de Jalisco demuestra que las sanciones posteriores son indispensables, pero insuficientes cuando el daño ya ocurrió. La reforma propuesta busca que el sistema detecte y bloquee inconsistencias antes de que una escritura apócrifa llegue a producir efectos registrales.

Esta iniciativa busca fortalecer la fe pública. Un sistema que autentifica mejor a las personas, verifica mejor los documentos, registra mejor las evidencias y responde patrimonialmente cuando fallan los controles públicos genera mayor confianza para la ciudadanía y para el propio notariado. La responsabilidad estatal propuesta debe entenderse como una garantía institucional de que el

Página 31 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

poder público no delegará una función soberana y después dejará a la o el ciudadano solo, frente a las consecuencias de las fallas del sistema.

Esta Soberanía tiene la oportunidad de colocar a Jalisco en la vanguardia de la seguridad jurídica digital, mediante una reforma que combina prevención tecnológica, responsabilidad pública, debido proceso, protección de datos, trazabilidad y reparación. El objetivo **es digitalizar la seguridad jurídica, no digitalizar el fraude.**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a su consideración el siguiente

DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE JALISCO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforman los artículos 76 Bis, 77, 78 y 84, fracción VIII; se adicionan una fracción al artículo 152 y una fracción al artículo 154, todos de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 76 Bis. ...

...

Tratándose de actos que por su naturaleza puedan afectar o transmitir derechos reales sobre bienes inmuebles, constituir gravámenes, otorgar o revocar poderes para actos de dominio, realizar adjudicaciones sucesorias o producir efectos patrimoniales equivalentes, el consentimiento electrónico deberá acompañarse, de un mecanismo reforzado de autenticación de identidad, que deberá consistir en validación biométrica, firma electrónica

Página 32 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELA RÍO OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

avanzada, prueba de vida u otro mecanismo de identificación digital oficialmente reconocido, conforme a las reglas técnicas que emita la autoridad competente.

La utilización de datos biométricos se sujetará estrictamente a la legislación en materia de protección de datos personales, a los principios de finalidad, proporcionalidad, minimización, seguridad, confidencialidad y conservación limitada. La imposibilidad material o jurídica de utilizar un medio biométrico no eximirá de la obligación de acreditar identidad mediante un mecanismo alternativo de seguridad equivalente.

El notario deberá respaldar con evidencia, los mecanismos utilizados en cada caso para la identificación de quienes comparezcan a la celebración del acto jurídico.

Artículo 77. Los instrumentos públicos redactados o impresos en soporte electrónico conservarán ese carácter siempre que contengan la firma electrónica correspondiente en los términos de la legislación aplicable, así como la evidencia de integridad del documento.

En los casos previstos por esta Ley, el sistema electrónico notarial deberá generar y conservar una bitácora de las validaciones efectuadas, la fecha y hora de cada operación, la identidad del notario autorizante, los mecanismos de autenticación utilizados, la evidencia de la firma electrónica y el Folio Único de Validación Digital correspondiente.

La bitácora deberá conservarse con mecanismos que permitan detectar alteraciones y acreditar su integridad durante el plazo legal de conservación del instrumento.

Artículo 78. ...

...

...

Página 33 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

La Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado establecerá, en coordinación con las autoridades competentes, las reglas técnicas para el registro simplificado de instrumentos públicos asentados en soporte electrónico.

El registro deberá contener, además de los datos previstos en este artículo, la referencia del Folio Único de Validación Digital y la constancia de las validaciones de identidad, consentimiento e integridad documental realizadas antes de la autorización del instrumento.

El Colegio de Notarios del Estado de Jalisco podrá auxiliar técnicamente en la capacitación y operación del sistema, sin que pueda disponer, modificar o eliminar unilateralmente evidencias con efectos jurídicos.

Artículo 84. ...

I a VII. ...

VIII. Dará fe de conocimiento de los comparecientes o de que los identificó con documento oficial expedido por autoridad competente. En los actos sujetos a validación reforzada, deberá además realizar la consulta de autenticidad disponible en las plataformas oficiales o mecanismos de interoperabilidad autorizados y dejar constancia de la validación realizada, de su fecha, hora y resultado. Todo documento público presentado ante el notario, deberá verificar su autenticidad y validez mediante el escaneo de los códigos QR además de actas de Registro Civil, Cédula Única de Registro de Población, Cédulas Profesionales, e identificaciones oficiales.

La identificación digital o biométrica no sustituirá el juicio profesional del notario respecto de la capacidad, legitimación, libertad y comprensión de los otorgantes, ni lo eximirá de las demás obligaciones de intermediación, asesoría, legalidad e imparcialidad establecidas en esta Ley.

IX a XIV. ...

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

Artículo 152. ...

I a VIII. ...

IX. Actuar sin autorización fuera del territorio de la adscripción del notario;

X. Infringir lo dispuesto por los artículos 28, 30, 35, 39 en cualquiera de sus fracciones, 43,45 párrafo cuarto, 50, 75, 87, 89 fracción IV, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 98, 101, 102, 123, 126, 128, 132 y 135 de esta ley; y

XI. Omitir, de manera injustificada, los mecanismos obligatorios de autenticación, validación documental, trazabilidad o generación del Folio Único de Validación Digital establecidos por esta Ley, cuando dicha omisión sea susceptible de comprometer la autenticidad del instrumento o la identidad de los otorgantes.

Artículo 154. ...

I a V...

VI. Reincidir en cualquiera de los supuestos a que se refiere el artículo 152 de esta Ley;

VII. En los demás casos en los que así lo determinen las leyes; y

VIII. Autorizar deliberadamente, o con negligencia grave acreditada mediante procedimiento administrativo con garantía de audiencia, un instrumento en el que se haya utilizado identidad suplantada, consentimiento falsificado, firma apócrifa o información esencial manifiestamente incompatible con los registros oficiales que el notario estaba legalmente obligado a consultar, cuando la conducta sea determinante para la producción del daño.

La imposición de la sanción prevista en esta fracción no excluye las responsabilidades civiles, penales, fiscales o de cualquier otra naturaleza que correspondan.

Página 35 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforman los artículos 59, 65, 68, 104 y 105 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 59. ...

- I. ...
- II. Constará de las fases de recepción, validación digital, análisis, calificación, suspensión en su caso, registro, archivo y entrega;
- III. Se autorizará el registro en la base de datos mediante firma autógrafa y firma electrónica del responsable con el fin de generar o adicionar el folio registral correspondiente;
- IV. En los instrumentos sujetos al régimen de validación digital, se verificará la autenticidad e integridad del Folio Único de Validación Digital y su correspondencia con el instrumento presentado;
- V. En ningún caso la validación digital sustituirá la calificación jurídica integral que corresponde al funcionario con fe pública registral; y
- VI. En el Reglamento de esta Ley se establecerán las normas técnicas e informáticas, métodos, procedimientos, mecanismos de contingencia y auditoría del sistema registral.

Artículo 65. El procedimiento de calificación registral se hará conforme a lo establecido en el Reglamento, siendo responsable el funcionario público con fe pública registral de calificar integralmente el documento y de que éste reúna la forma extrínseca establecida en las Leyes, se hayan cubierto previamente las obligaciones fiscales; deberá además analizar los actos consignados en el documento presentado, debiendo considerar los efectos de los avisos cautelar y preventivo a que se refiere esta Ley y, cuando corresponda, se encuentre validado el Folio Único de Validación Digital.

Cuando exista inconsistencia entre el instrumento presentado y la evidencia digital asociada, el registrador suspenderá el procedimiento y dará

Página 36 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

intervención a la autoridad competente para determinar lo procedente. Si la inconsistencia revela ausencia de autenticación o integridad y no es subsanable, procederá la denegación del registro con resolución fundada y motivada.

Artículo 68. Si de la calificación se determina que el documento cumple con todos los requisitos legales y, cuando corresponda, con los mecanismos de validación digital, se procederá a su registro; en caso contrario, el registrador suspenderá o denegará el procedimiento conforme a esta Ley.

La ausencia, falsedad o inconsistencia del Folio Único de Validación Digital, cuando éste sea obligatorio, constituirá defecto insubsanable para la inscripción, sin perjuicio de las medidas preventivas y de investigación que procedan. Cuando exista una contingencia tecnológica general, previamente declarada y documentada por la autoridad competente, podrán utilizarse mecanismos alternativos de continuidad que garanticen autenticidad, integridad y trazabilidad equivalentes.

Artículo 104. ...

Cuando el instrumento se encuentre sujeto al régimen de validación digital, el aviso deberá incorporar o vincular el Folio Único de Validación Digital y la información necesaria para identificar inequívocamente la operación y sus participantes, sin incluir datos biométricos en el asiento registral cuando éstos no sean necesarios para la finalidad registral.

Artículo 105. El registrador, con el aviso del notario o del juez en los casos que prevé la ley, hará inmediatamente la anotación preventiva en el folio registral del inmueble, vinculándola, cuando corresponda, con el Folio Único de Validación Digital de la operación y dejando constancia de la fecha y hora de la actuación.

ARTÍCULO TERCERO. Se adiciona un artículo 4 Bis a la Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Jalisco y sus Municipios, para quedar como sigue:

Página 37 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

Artículo 4 Bis. Para efectos de esta Ley, se considerará actividad administrativa irregular del Estado el daño cierto, evaluable en dinero, individualizado y causalmente relacionado con una falla atribuible al sistema público de habilitación, supervisión, validación, seguridad tecnológica, interoperabilidad o registro de la fe pública notarial delegada por el Poder Ejecutivo del Estado, cuando la persona afectada no tenga obligación jurídica de soportarlo.

La responsabilidad prevista en este artículo será objetiva y directa en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de esta Ley. La existencia de una conducta irregular del notario no generará por sí sola responsabilidad patrimonial del Estado si no existe relación causal con una actividad, omisión, falla o deber de control atribuible al aparato público.

La indemnización se determinará mediante el procedimiento previsto en esta Ley, respetando el derecho de audiencia, las reglas probatorias, los límites indemnizatorios y las excepciones aplicables. El pago de la indemnización no impedirá que el Estado ejerza las acciones de repetición, subrogación o recuperación que procedan contra el notario, sus garantes, aseguradoras o cualquier tercero legalmente responsable.

Cuando la autoridad competente determine la existencia de responsabilidad patrimonial, procurará que la resolución y el pago se emitan dentro del plazo máximo previsto por esta Ley, sin perjuicio de los términos y recursos establecidos para garantizar el debido proceso.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", salvo las disposiciones que requieran infraestructura tecnológica, las cuales entrarán en vigor conforme al calendario previsto en el presente régimen transitorio.

SEGUNDO. El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de las autoridades competentes, contará con un plazo máximo de 180 días naturales a partir de

Página 38 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

la publicación del presente Decreto para emitir las disposiciones reglamentarias y reglas técnicas necesarias para la implementación del sistema de validación digital, incluyendo interoperabilidad, mecanismos de autenticación, seguridad de la información, conservación de evidencias, auditoría, contingencia y protección de datos personales.

TERCERO. Dentro del mismo plazo, el Poder Ejecutivo en conjunto con el Colegio de Notarios, establecerán un programa de capacitación obligatoria para notarios, personal registral y servidores públicos que intervengan en el sistema.

CUARTO. La implementación deberá realizarse por etapas. Antes de la obligatoriedad plena del Folio Único de Validación Digital deberá efectuarse una fase piloto y una auditoría independiente de seguridad, disponibilidad, integridad y protección de datos.

QUINTO. Los convenios de interoperabilidad con autoridades federales o de otras entidades federativas deberán sujetarse a las facultades legales de cada institución y a la normativa aplicable en materia de protección de datos personales, seguridad de la información y acceso a bases de datos.

SEXTO. La ausencia del Folio Único de Validación Digital no afectará la validez de los instrumentos otorgados con anterioridad a la fecha de entrada en operación obligatoria del sistema, ni se aplicará retroactivamente en perjuicio de persona alguna.

SÉPTIMO. El Colegio de Notarios del Estado de Jalisco participará como auxiliar técnico y de capacitación, pero la gobernanza del sistema que produzca efectos jurídicos corresponderá a las autoridades públicas competentes.

OCTAVO. Las autoridades responsables deberán publicar anualmente un informe estadístico, sin datos personales, sobre incidencias de validación, rechazos, suspensiones, fraudes detectados, fallas del sistema y medidas correctivas.

Página 39 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

NOVENO. Se derogan todas las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que se opongan al contenido del presente Decreto.

ATENTAMENTE

**Salón de Sesiones del Congreso del Estado
Guadalajara, Jalisco, a 20 de agosto de 2026.**

DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS

REFERENCIAS

H. Congreso de la Unión. (2026). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Cámara de Diputados. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum.htm>

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2023). Ley del Notariado del Estado de Jalisco. Biblioteca Virtual del Congreso del Estado de Jalisco. https://congresoweb.congreso.jalisco.gob.mx/bibliotecavirtual/legislacion/Leyes/Documentos_PDF-Leyes/Ley%20del%20Notariado%20del%20Estado%20de%20Jalisco-190423.pdf

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2020). Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco. Biblioteca Virtual del Congreso del Estado de Jalisco.

H. Congreso del Estado de Jalisco. (2003). Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Jalisco y sus Municipios. Biblioteca Virtual del Congreso del Estado de Jalisco. https://congresoweb.congreso.jalisco.gob.mx/BibliotecaVirtual/legislacion/Leyes/Documentos_PDF-Leyes/Ley%20de%20Responsabilidad%20Patrimonial%20del%20Estado%20de%20Jalisco%20y%20sus%20Municipios-240223.pdf

Gobierno del Estado de Jalisco. (2026). Padrón de sanciones a notarios públicos. Portal de Transparencia Jalisco. <https://transparencia.jalisco.gob.mx/informacion/contenido/13/129>

Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2014). Tesis 1a. CLXXI/2014 (10a.), Responsabilidad patrimonial del Estado. Requisitos para que proceda. Semanario Judicial de la Federación.

Página 40 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2018). Tesis I.18o.A.52 A (10a.), Responsabilidad patrimonial del Estado. El hecho de que los actos que se tildan de irregulares hayan sido o no reclamados en amparo indirecto no condiciona la posibilidad de analizarlos. Semanario Judicial de la Federación. <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2016640>

Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2019). Tesis II.2o.C.9 K (10a.), Notario público. Es autoridad para efectos del juicio de amparo cuando omite entregar la escritura correspondiente a la parte interesada debidamente inscrita. Registro digital 2019636. <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2019636>

Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2015). Tesis 2a./J. 127/2015 (10a.), Notarios públicos. No son autoridad para efectos del juicio de amparo en los casos en que calculan, retienen y enteran el impuesto sobre adquisición de inmuebles. Registro digital 2010018. <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2010018>

Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2022). Tesis I.4o.A.22 A (11a.), Responsabilidades de los servidores públicos. Los principios de coordinación y de control son aplicables tanto a la modalidad objetiva-restitutoria como a la subjetiva-disciplinaria. Registro digital 2025012.

Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2024). Amparo Directo en Revisión 7096/2023. Consideraciones sobre responsabilidad patrimonial objetiva y directa https://www.scjn.gob.mx/sites/default/files/listas/documento_dos/2024-10/ADR%207096.pdf

Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2024). Responsabilidad patrimonial del Estado: estudio de precedentes y criterios. Centro de Estudios Constitucionales y Saberes Jurídicos.

Servicio de Administración Tributaria. (s. f.). Firma electrónica avanzada (e.firma). Gobierno de México. <https://www.sat.gob.mx/>

Colegio de Notarios del Estado de Jalisco. (s. f.). El notario. <https://notariosjalisco.com/el-notario/>

Colegio de Notarios del Estado de Jalisco. (s. f.). Directorio y Consejo de Notarios. <https://notariosjalisco.com/>

Congreso del Estado de Jalisco. (2026). Boletines legislativos sobre armonización del marco estatal con el Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares, publicados durante 2026. <https://www.congresoal.gob.mx/>

Sitios web de medios de comunicación locales y nacionales.

Página 41 de 41

LA PRESENTE FOJA PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO DE LA DIPUTADA MARÍA CANDELARIA OCHOA ÁVALOS, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL NOTARIADO, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, TODAS DEL ESTADO DE JALISCO EN MATERIA DE BLINDAJE DIGITAL DE LA FE PÚBLICA, IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO.