



**DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
PRESENTE.**

DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ, Diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, Apartado D, inciso a), f) y r); y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política; 12, fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso; y 5, fracción I; 95, fracción II; 96; y 118 del Reglamento de Congreso, todos ordenamientos de la Ciudad de México, someto a la consideración de este Órgano Legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 34 Y 178 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE VENTA O CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS DE INMUEBLES EN REMATE**, al tenor de lo siguiente:

TÍTULO DE LA PROPUESTA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 34 Y 178 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE VENTA O CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS DE INMUEBLES EN REMATE.

I. OBJETIVO DE LA INICIATIVA

La presente iniciativa tiene como objetivo ofrecer certidumbre jurídica a aquellos ciudadanos que ven en la venta de derechos litigiosos de un inmueble en remate una oportunidad real de obtener o incrementar su patrimonio, facultando al Notario Público para que pueda verificar ante instituciones bancarias, ante el Registro Público de la Propiedad,



o bien ante Boletín Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México, la veracidad de los derechos litigiosos de supuestos inmuebles en remate, para que el comprador asegure que los bienes se encuentran jurídicamente viables para su compra, para lo cual se propone modificar diversas disposiciones de la Ley del Notariado de la Ciudad de México, para que de forma expresa se faculte al notario público para certificar la veracidad de la existencia de los derechos litigiosos de supuestos inmuebles en remate.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

La actual crisis de acceso a la vivienda en la Ciudad de México en una realidad que enfrentan los ciudadanos, de acuerdo con datos recopilados por un diario de circulación nacional¹, se asegura que sólo 8% de los habitantes de la capital mexicana puede pagar 85% de las casas y departamentos disponibles en la entidad. La brecha entre los precios de las viviendas y la capacidad de pago de los capitalinos se abre cada vez más, así lo señala la fuente.

Sin embargo, es importante precisar que el derecho humano a la propiedad, “Es el derecho que tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer *[sic]* sus bienes de acuerdo a la ley.”²; y que contar con una vivienda digna y hacerse de un patrimonio es una prioridad, un derecho humano a la que toda persona aspira genuinamente. Esto ha ocasionado que los ciudadanos en aras de vislumbrar tal posibilidad, se vean atraídos por la oferta de supuestos inmuebles en remate de instituciones bancarias, a precios por debajo del precio de mercado y que se antojan atractivos para los particulares, viendo en estos una posibilidad de adquirir un patrimonio o incrementar el ya existente.

¹ <https://www.eleconomista.com.mx/econohabitat/crisis-habitacional-cdmx-viviendas-fuera-alcance-92-poblacion-20250610-763009.html>

² <https://www.cndh.org.mx/derechos-humanos/derecho-la-propiedad>



Estas circunstancias han sido aprovechadas por algunas personas sin escrúpulos, ya que actualmente se han incrementado las estafas por parte de particulares y “empresas inmobiliarias” que ofrecen supuestos remates bancarios y cometen fraudes a ciudadanos interesados en adquirir una propiedad bajo este esquema.

III. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO.

NO APLICA.

IV. ARGUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

El aumento de la comisión de fraudes en la Ciudad de México mediante la oferta de supuestos remates inmobiliarios se ha tornado en un serio problema, que es necesario abordar, y desde luego, atender.

Una de las fuentes consultadas³ señaló que los fraudes inmobiliarios aumentaron alrededor de un 70% anual al cierre de 2024, de acuerdo a lo expuesto por el general manager de Propiedades.com.

La plataforma determinó que los principales tipos de fraudes a la hora de hacer una transacción inmobiliaria tienen que ver con propiedades inexistentes, cobro de apartados, preventas sin documentos, obras inconclusas, remates, subarriendos, traspasos ilegales, anuncios falsos y hasta el robo de identidad.

Señaló la fuente que la capital es la entidad con mayor riesgo a ser víctima de fraudes inmobiliarios, “Más del 50 por ciento de los fraudes están asociados a las ciudades con

³ <https://www.elfinanciero.com.mx/empresas/2024/12/26/intentos-de-fraudes-inmobiliarios-en-linea-aumentan-70-este-ano/>



mayores transacciones, en ellos Ciudad de México es quién está en primer lugar, sobretodo porque es uno de los mercados que más interés genera”.

Los fraudes suelen comenzar con anuncios en redes sociales, páginas web poco conocidas. Las publicaciones muestran propiedades atractivas, ubicadas en zonas urbanas y a precios muy por debajo del promedio. Los estafadores alegan que se trata de remates bancarios urgentes o juicios hipotecarios en proceso, y presionan a los interesados para que depositen un anticipo con rapidez. Así lo detalló la fuente consultada⁴, añadiendo que una vez que la persona realiza el pago, los estafadores desaparecen o continúan pidiendo más dinero bajo pretextos como gastos notariales, adeudos o “liberaciones” judiciales. En muchos casos, las casas no existen, no están en remate, o ni siquiera pertenecen a quien las ofrece. Además, los supuestos vendedores pueden usar documentos alterados para dar apariencia de legalidad.

Por ello la fuente recomienda a sus lectores que antes de considerar la compra de una casa en remate, es fundamental investigar a fondo, consultar con un notario o abogado especializado y verificar la existencia del inmueble en registros públicos.

Pero sobre todo se considera indispensable cerciorarse de la existencia real de los derechos litigiosos del inmueble en remate, para evitar ser víctima de un fraude.

Es importante sin embargo señalar que además de esta actividad fraudulenta, existe otra problemática que a menudo se presenta en este ramo, cuando se acude a los servicios de personas que se dedican a la actividad inmobiliaria sin la adecuada capacitación y expertis en la materia, lo que coloca en situación de riesgo los ahorros de aquellos que desean adquirir una propiedad en remate judicial.

⁴ <https://www.avisooportuno.mx/blog/inmuebles/cuidado-con-las-casas-en-remate-hipotecario-asi-operan-las-estafas-mas-comunes-en-mexico>



Estas realidades evidencian la falta de regulación en el sector inmobiliario y dan cuenta del largo camino que falta por recorrer en el ámbito legislativo a efecto de procurar ampliamente la protección de los derechos e intereses de la ciudadanía.

Por ello, urgen medidas legislativas que atiendan este rubro, que vayan paulatinamente cubriendo los vacíos legales existentes; por lo que es primordial generar herramientas legales que otorguen a las y los ciudadanos que opten por este esquema de adquisición de inmuebles, una mayor seguridad y certeza jurídica, por tanto, se considera viable facultar al Notario Público, como profesional investido de fe pública, en su carácter de experto en el ramo inmobiliario para que pueda certificar ante instituciones bancarias, ante el Registro Público de la Propiedad, o bien ante Boletín Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México la existencia real de los derechos litigiosos de supuestos inmuebles en remate.

La propuesta de la iniciativa se plantea tomando como base el principio de legalidad, que se refiere en este caso, al estricto apego que la actuación del notario debe guardar respecto de lo que le es permitido o no le esté prohibido por la ley, siempre y cuando su actuación no vulnere el orden y/o interés público, atendiendo a sus calidades como fedatario público, auxiliar de la administración de justicia, y experto en derecho.

En tal sentido, para efectos del objetivo que persigue la iniciativa, se considera indispensable que en la ley se incluya un dispositivo legal que contenga expresamente la autorización al notario, de certificar la veracidad de los derechos litigiosos de un remate inmobiliario, con la finalidad de procurar la protección más amplia de los derechos e intereses de los ciudadanos.

De igual forma se considera que el principio general de derecho que reza “quien puede lo más, puede lo menos”, sirve de sustento a la propuesta de iniciativa, al considerar que el tema que se aborda en la presente iniciativa se origina respecto de la venta y/o cesión de derechos litigiosos que contempla el Código Civil para el Distrito Federal vigente en sus artículo 2029 y 2272; en los que contempla por un lado la figura jurídica por medio de la



cual un acreedor transfiere a otro derechos contra su deudor, y por otro, se determina la licitud de la venta de cosa o derechos litigiosos, respectivamente. Figura jurídica que tiene la posibilidad de formalizarse ante notario mediante rogación de los interesados para su mayor seguridad y certeza jurídica. Así también, tomando en cuenta lo dispuesto en las fracciones V y XII del artículo 34 de la Ley Notarial local, en las que el Notario se encuentra facultado para resolver consultas jurídicas objetivamente, y ser prestador de servicios de certificación, entre otros.

En ese sentido, si el notario público está facultado para de dar fe de la venta o cesión de derechos litigiosos de un inmueble en remate, así como para resolver consultas jurídicas, y realizar servicios de certificación; en lo que a la iniciativa compete, debe tener la posibilidad de certificar la veracidad de la existencia real de los derechos litigioso del supuesto remate inmobiliario de que se trate.

Ello máxime al invocar el principio regulatorio e interpretativo de la función notarial establecido en la fracción IV del artículo 7 de dicha Ley, que lo constriñe a “Estar al servicio del bien y la paz jurídicos de la Ciudad y del respeto y cumplimiento del Derecho”.

Al respecto es propicio citar los dispositivos legales siguientes de la multicitada Ley que refuerzan lo planteado:

Artículo 27. La función autenticadora es la facultad otorgada por la Ley al Notario para que se reconozca como cierto lo que éste asiente en las actas o escrituras públicas que redacte, salvo prueba en contrario.

La función autenticadora deberá ejercerla de manera personal y en todas sus actuaciones de asesoría, instrumentación y juicio, conducirse conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente.

La función Notarial es el conjunto de actividades que el Notario realiza conforme a las disposiciones de esta Ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de Notario y de la documentación Notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el Notario que la ejerce, actuando con fe pública.

Artículo 28. Siendo la función Notarial de orden e interés públicos, corresponde a la Ley y a las instituciones que contempla procurar las condiciones que garanticen la profesionalidad, la independencia, la imparcialidad y autonomía del Notario en el ejercicio de la fe pública de que está investido, a fin de que esta última pueda manifestarse libremente, en beneficio de la



certeza y seguridad jurídicas que demanda la sociedad y sin más limitaciones ni formalidades que las previstas por la Ley.

Artículo 44. Notario es el profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y sustentar de forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.

...

De estos dispositivos se desprende que el Notario público dentro de las funciones que le son propias por disposición de ley, otorga autenticidad a los actos jurídicos, al tiempo que garantiza seguridad jurídica en el desempeño de las mismas, teniendo como único límite todo aquello que le está prohibido, específicamente en el artículo 47 de la Ley Notarial local.

Anotado lo anterior, cabe destacar como primordial la función que el notario desempeña en la sociedad en el ámbito jurídico, ya que su papel es blindar de legalidad un sinnúmero de actos y negocios jurídicos, abonando con su actividad a la seguridad jurídica de los ciudadanos, a la vez que contribuye a la prevención de comisión de fraudes, evitándoles adquirir problemas legales a la postre.

Por tanto es propicia la propuesta de la iniciativa de mérito que contempla la creación de una herramienta legal mediante la cual se faculte al notario público para verificar la existencia real de derechos litigiosos de un remate inmobiliario ante instituciones bancarias, ante el Registro Público de la Propiedad, o bien ante Boletín Judicial del Poder Judicial de la Ciudad de México, con el propósito de blindar de certidumbre y seguridad jurídica a quienes decidan adquirir tales derechos litigiosos.

Mayormente en virtud de que la propuesta no altera la función notarial, dado que de conformidad con lo establecido en el artículo 178 de la referida ley, el notario tiene competencia para realizar funciones notariales en asuntos extrajudiciales, a saber, todos



aquellos actos en los que haya o no controversia judicial, los interesados le soliciten haga constar bajo su fe y asesoría los acuerdos, hechos o situaciones de que se trate; lleguen los interesados voluntariamente a un acuerdo sobre uno o varios puntos del asunto, o sobre su totalidad, y se encuentren conformes en que la Notaría o el Notario haga constar bajo su fe y con su asesoría los acuerdos, hechos o situaciones de que se trate, siempre que se haya solicitado su intervención mediante rogación.

Por lo que en específico la propuesta versa respecto de la modificación a los artículos 34 y 178 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, a fin de establecer expresamente en la una **nueva fracción XIII del artículo 34 que el Notario si podrá Cerciorarse en materia de venta o cesión de derechos litigiosos de la existencia real de los mismos; y en el artículo 178** que versa respecto de la competencia para realizar funciones notariales en asuntos extrajudiciales, se propone **una nueva fracción VII como asuntos susceptibles de conformación por el Notario mediante el ejercicio de su fe pública, aquellos Asuntos relativos a venta o cesión de derechos litigiosos de inmuebles en remate, respecto a la obligación del Notario de cerciorarse de la existencia real de los mismos.**

V. IMPACTO PRESUPUESTAL.

NO APLICA.

VI. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD.

El derecho humano a la propiedad, consagrado constitucionalmente en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los que se establece lo siguiente:

Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual, ha tenido y



tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Asimismo, este derecho es protegido convencionalmente en el artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en el cual se dispone:

1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.
2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.

De igual forma La Convención Americana sobre Derechos Humanos, en su artículo 21 numeral 1, a su vez establece:

Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada
1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

La Constitución Política de la Ciudad de México, en el artículo 3, numeral 2, asume como principios, los descritos en el inciso a), que son entre otros, el respeto a los derechos humanos y el respeto a la propiedad en los mismos términos del artículo 27 de la Constitución Federal.

Respecto a la función notarial el fundamento constitucional en el ámbito federal se encuentra establecido en el artículo 121, concatenado con el 122, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra mandatan:

Artículo 121. En cada entidad federativa se dará entera fe y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todas las otras. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:



I. Las leyes de una entidad federativa sólo tendrán efecto en su propio territorio y, por consiguiente, no podrán ser obligatorias fuera de él.

II. Los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la ley del lugar de su ubicación.

III. Las sentencias pronunciadas por los tribunales de una entidad federativa sobre derechos reales o bienes inmuebles ubicados en otra entidad federativa, sólo tendrán fuerza ejecutoria en ésta, cuando así lo dispongan sus propias leyes.

Las sentencias sobre derechos personales sólo serán ejecutadas en otra entidad federativa, cuando la persona condenada se haya sometido expresamente o por razón de domicilio, a la justicia que las pronunció, y siempre que haya sido citada personalmente para ocurrir al juicio.

IV. Los actos del estado civil ajustados a las leyes de una entidad federativa, tendrán validez en las otras.

V. Los títulos profesionales expedidos por las autoridades de una entidad federativa con sujeción a sus leyes, serán respetados en las otras.

Artículo 122. La Ciudad de México es una entidad federativa que goza de autonomía en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa.

En el ámbito local el fundamento de la función notarial se encuentra contenido expresamente en la Constitución Política de la Ciudad de México, en el numeral 3 del inciso C que versa respecto al Derecho a la identidad y a la seguridad jurídica, contenido en el Artículo 6 relativo a Ciudad de libertades y derechos; el cual dispone que “Toda persona tiene derecho al servicio notarial y a la inscripción registral de bienes y actos jurídicos de forma accesible y asequible.”

Asimismo, la presente iniciativa encuentra su fundamento en el ejercicio de las facultades que el suscrito en su calidad de Diputado de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de



México, le confieren los artículos 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

Por las consideraciones expuestas, se somete al pleno de este H. Congreso de la Ciudad de México, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 34 Y 178 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE VENTA O CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS DE INMUEBLES EN REMATE**; como se señala a continuación:

LEY DEL NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 34. El Notario sí podrá:</p> <p>I. a X. ...</p> <p>XI. Actividades semejantes que no causen conflicto ni dependencia que afecte su dación de fe y asesoría imparcial; y</p> <p>XII. Ser prestador de servicios de certificación.</p>	<p>Artículo 34. El Notario sí podrá:</p> <p>I. a X. ...</p> <p>XI. Actividades semejantes que no causen conflicto ni dependencia que afecte su dación de fe y asesoría imparcial;</p> <p>XII. Ser prestador de servicios de certificación; y</p> <p>XIII. Cerciorarse en materia de venta o cesión de derechos litigiosos de la existencia real de los mismos.</p>
<p>Artículo 178. En los términos de esta Ley se consideran asuntos susceptibles de conformación por el Notario mediante el ejercicio de su fe pública:</p> <p>I. a IV. ...</p>	<p>Artículo 178. En los términos de esta Ley se consideran asuntos susceptibles de conformación por el Notario mediante el ejercicio de su fe pública:</p>



<p>V. En los asuntos que conozcan los jueces, como actos prejudiciales, diligencias preliminares de consignación y en los asuntos que estén facultados para conocer las Notarías o Notarios en vía de jurisdicción voluntaria, en términos del Título Segundo del Libro Tercero y del Título Segundo del Libro Cuarto del Código Nacional de Procedimientos; y</p> <p>VI. En los asuntos en los que intervengan una o más personas con discapacidad, incluyendo en los que ésta o éstas cuenten con persona o personas de apoyo extraordinario y sus correspondientes salvaguardias, a excepción de aquéllos de carácter personalísimo.</p> <p>Las autorizaciones y habilitaciones especiales de sujetos a quienes falte capacidad jurídica se regirán por lo dispuesto en el Código Civil y en las demás normas correspondientes.</p>	<p>I. a IV. ...</p> <p>V. En los asuntos que conozcan los jueces, como actos prejudiciales, diligencias preliminares de consignación y en los asuntos que estén facultados para conocer las Notarías o Notarios en vía de jurisdicción voluntaria, en términos del Título Segundo del Libro Tercero y del Título Segundo del Libro Cuarto del Código Nacional de Procedimientos;</p> <p>VI. En los asuntos en los que intervengan una o más personas con discapacidad, incluyendo en los que ésta o éstas cuenten con persona o personas de apoyo extraordinario y sus correspondientes salvaguardias, a excepción de aquéllos de carácter personalísimo.</p> <p>Las autorizaciones y habilitaciones especiales de sujetos a quienes falte capacidad jurídica se regirán por lo dispuesto en el Código Civil y en las demás normas correspondientes; y</p> <p>VII. En los asuntos relativos a venta o cesión de derechos litigiosos de inmuebles en remate, respecto a la</p>
--	---



	obligación del Notario de cerciorarse de la existencia real de los mismos.
--	---

Por todo lo antes expuesto y fundado, someto a la consideración del Pleno de este órgano legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 34 Y 178 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE VENTA O CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS DE INMUEBLES EN REMATE.**

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Se reforman y adicionan los artículos 34 Y 178 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 34. El Notario sí podrá:

I. a X. ...

XI. Actividades semejantes que no causen conflicto ni dependencia que afecte su dación de fe y asesoría imparcial;

XII. Ser prestador de servicios de certificación; **y**

XIII. Cerciorarse en materia de venta o cesión de derechos litigiosos de la existencia real de los mismos.



Artículo 178. En los términos de esta Ley se consideran asuntos susceptibles de conformación por el Notario mediante el ejercicio de su fe pública:

I. a IV. ...

V. En los asuntos que conozcan los jueces, como actos prejudiciales, diligencias preliminares de consignación y en los asuntos que estén facultados para conocer las Notarias o Notarios en vía de jurisdicción voluntaria, en términos del Título Segundo del Libro Tercero y del Título Segundo del Libro Cuarto del Código Nacional de Procedimientos;

VI. En los asuntos en los que intervengan una o más personas con discapacidad, incluyendo en los que ésta o éstas cuenten con persona o personas de apoyo extraordinario y sus correspondientes salvaguardias, a excepción de aquéllos de carácter personalísimo.

Las autorizaciones y habilitaciones especiales de sujetos a quienes falte capacidad jurídica se regirán por lo dispuesto en el Código Civil y en las demás normas correspondientes; y

VII. En los asuntos relativos a venta o cesión de derechos litigiosos de inmuebles en remate, respecto a la obligación del Notario de cerciorarse de la existencia real de los mismos.

TRANSITORIOS.

PRIMERO. Túrnese a la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México para su correspondiente promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.



SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. En 90 días, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, el Poder Judicial de la Ciudad de México y el Colegio de Notarios emitirán Lineamientos para la verificación notarial de derechos litigiosos en remate (fuentes, documentos mínimos, constancias, cadena de custodia documental).

CUARTO. En 120 días, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México y el Poder Judicial de la Ciudad de México habilitarán un mecanismo de consulta para que el notario obtenga constancias electrónicas del estado procesal y situación registral aplicables a remates, con sellos digitales y trazabilidad.

QUINTO. Toda gestión de datos personales observará la legislación de protección de datos aplicable; cuando se requiera información bancaria, ésta solo podrá solicitarse con consentimiento expreso del titular o mandamiento de autoridad.

SEXTO. En 180 días, el Colegio de Notarios implementará un programa de capacitación sobre verificación de derechos litigiosos en remate, con énfasis en prevención de fraude, debida diligencia y datos personales.

Palacio Legislativo de Donceles, Recinto del Congreso de la Ciudad de México, a los 09 días del mes de octubre del año 2025.

Diego Garrido

DIP. DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ

Certificado de firma

03/10/2025 12:58

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Almacenado

Identificador: 68E01C0659AB400B9A1F28CA

Nombre y extensión: INC FAC NOTARIO DERCHOS LITIGIOSOS.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: Firmado

Firmantes: 1

Huella digital del contenido del documento original:

7dc86096b9f996861a0aca4e9a224b1205fc544fa220af66889a0341065a8e03

Huella digital del contenido del documento firmado:

aff041bbb30c102a79ba1bdeaff012cee9609d0ce28dd0fb960b045b5e18c17d

Nombre: Diego Orlando Garrido López

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: diego.garrido@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 187.170.205.207

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico_City):

03/10/2025 12:55

Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151

Información del emisor de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:

03/10/2025 18:58:07 UTC (03/10/2025 12:58:07 Hora local de la Ciudad de México)

Nombre y extensión:

37e60245-46c2-466f-b743-bafd9405c542.cons

Huella digital contenida en la constancia:

aff041bbb30c102a79ba1bdeaff012cee9609d0ce28dd0fb960b045b5e18c17d

Prestador de Servicios de Certificación (PSC):

PSC WORLD S.A. DE C.V.

Certificado PSC válido desde: 2017-07-19

Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

Firmantes

Firmante 1. Diego Garrido

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio

Derecho

Compañía:

Método de notificación: Correo

Correo: diego.garrido@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Emisor de la firma electrónica:

Dibujada en dispositivo

Plataforma: https://app.con-certeza.mx

ID: 68E01CB67609AA4B0F5ACAF7

IP: 187.170.205.207

Enviado: 03/10/2025

12:55:54

Aceptó Aviso de

Privacidad: 03/10/2025

12:56:15

Visto: 03/10/2025 12:57:58

Confirmado:

03/10/2025 12:57:58.631

Firmado:

03/10/2025 12:57:58.632

Firma con texto

Diego Garrido

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Método de validación de firmante:

Enlace de verificación

En el siguiente enlace se encuentra el portal para validar la constancia NOM-151 y el estado de integridad de este documento:
<https://app.con-certeza.mx/constancia/37e60245-46c2-466f-b743-bafd9405c542>

