DIPUTADO BALTAZAR GAONA GARCÍA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
P R E S E N T E.

El que suscribe David Martínez Gowman, Diputado integrante de Septuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 36 fracción II y 44 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; así como los artículos 8, fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, me permito presentar ante esta Soberanía la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 57 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MICHOACÁN**, sustentada y justificada ampliamente al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estado Constitucional de Derecho enfrenta hoy una de las amenazas más complejas y corrosivas para su existencia: la delincuencia organizada transnacional y su motor económico, el lavado de dinero o las operaciones con recursos de procedencia ilícita. El crimen organizado ha dejado de ser un fenómeno exclusivamente de violencia física para transformarse en corporaciones delictivas de alta sofisticación financiera. Estas redes buscan incesantemente penetrar la economía formal para legitimar los flujos de capital derivados de actividades ilícitas como el narcotráfico, la tala ilegal de bosques, la extorsión, la corrupción y el tráfico de personas.

Para el Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, la defensa de un entorno sostenible no se limita exclusivamente a la protección del medio ambiente natural, sino que abarca la construcción de un "ecosistema económico sano y transparente". Cuando los recursos de procedencia ilícita ingresan a la economía formal, generan una competencia desleal destructiva. Las empresas criminales no buscan la rentabilidad de sus negocios fachada, sino la justificación del origen de sus fondos. Esto distorsiona los precios del mercado —particularmente en el sector inmobiliario— encareciendo la vivienda y desplazando a los ciudadanos honestos. Además, estos capitales suelen financiar actividades depredadoras del medio ambiente, como la minería ilegal o el cambio de uso de suelo clandestino.

Para que el lavado de dinero sea exitoso, las organizaciones criminales requieren del apoyo, consciente o inconsciente, de profesionales y fedatarios públicos. La interposición de estructuras corporativas complejas (empresas fantasma o prestanombres) y la inyección masiva de dinero en efectivo en el sector de bienes raíces son las dos tipologías más recurrentes. Por ello, el Estado tiene el deber ineludible de cerrar estas brechas, estableciendo mecanismos de control en la "primera línea de defensa": las notarías públicas.

La presente iniciativa encuentra su justificación primigenia en los tratados internacionales y estándares globales de los cuales el Estado Mexicano es parte y que obligan a todas las autoridades, incluidas las legislaturas locales, a adecuar su marco normativo interno.

Convenciones de las Naciones Unidas:

- La *Convención de las Naciones Unidas contra la Delincuencia Organizada Transnacional* (Convención de Palermo), ratificada por México, obliga a los Estados a implementar medidas exhaustivas para prevenir y detectar el blanqueo de dinero.
- La *Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción* (Convención de Mérida) establece directrices claras sobre la necesidad de identificar a los verdaderos dueños del capital y evitar que la opacidad corporativa sirva como escudo para la impunidad.

El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI):

México es miembro pleno del GAFI y, por ende, sus "40 Recomendaciones" constituyen el estándar vinculante para nuestro país. Históricamente, las medidas anti-lavado se concentraban en los bancos. Sin embargo, el GAFI identificó que los criminales estaban utilizando otras vías. Así surgieron las obligaciones para las Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (APNFD), donde se incluye a los notarios.

- *Recomendación 22 y 23:* Exigen que los notarios realicen una "Debida Diligencia del Cliente" cuando preparen o lleven a cabo transacciones relacionadas con la compraventa de inmuebles, y la creación o administración de personas jurídicas.
- *Recomendación 24 (Transparencia y Beneficiario Final de las Personas Jurídicas):* Subraya que los Estados deben tomar medidas para impedir el uso indebido de las personas jurídicas para el lavado de dinero y garantizar que exista información adecuada, precisa y oportuna sobre el *beneficiario final* (Beneficiario Controlador).

El cumplimiento de estas recomendaciones es evaluado periódicamente. Las deficiencias técnicas en el cumplimiento de estas normas colocan a México en

riesgo de ingresar a listas de jurisdicciones no cooperantes (listas grises), lo cual afectaría severamente la inversión extranjera, el acceso al crédito internacional y el desarrollo del país, y por ende, de Michoacán.

Uno de los pilares de esta iniciativa es la incorporación expresa en la Ley del Notariado de la obligación de identificar al **Beneficiario Controlador**.

¿Qué es un Beneficiario Controlador? Es la persona física (o grupo de personas físicas) que verdaderamente obtiene los beneficios económicos de una operación jurídica, o que ejerce el control efectivo sobre una persona moral, independientemente de quiénes aparezcan formalmente como accionistas o representantes legales en los estatutos.

El uso de estructuras corporativas de "muñecas rusas" o testaferros es el método por excelencia para ocultar el patrimonio ilícito. Un notario público que constituye una sociedad mercantil o que formaliza la compra de una hacienda a nombre de "Comercializadora XYZ S.A. de C.V." cumple con identificar al representante legal que acude a firmar. Sin embargo, bajo el paradigma tradicional, no se indagaba quién era el verdadero dueño del capital detrás de "Comercializadora XYZ".

La legislación federal y fiscal mexicana ha evolucionado de manera drástica en este sentido. El Código Fiscal de la Federación (CFF) y la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI) ya imponen a los notarios y a las propias empresas la obligación de obtener, conservar y proporcionar la información fidedigna, completa y actualizada de sus beneficiarios controladores.

Sin embargo, el artículo 57 de la Ley del Notariado del Estado de Michoacán, que es el catálogo estricto y riguroso que dicta *cómo debe redactarse y qué debe contener una escritura pública para ser válida*, ha quedado rezagado. Actualmente, la fracción XII de dicho artículo exige al notario expresar las generales de los comparecientes (nombre, edad, nacionalidad, domicilio, etc.), pero es omisa respecto a la figura del Beneficiario Controlador.

Al incluir esta exigencia como un requisito formal dentro de la escritura pública a nivel estatal, logramos un doble propósito:
a) Damos rango de formalidad solemne a una obligación federal, impidiendo que los instrumentos notariales locales nazcan viciados de opacidad.
b) Facultamos indiscutiblemente al notario michoacano para exigir esta información a sus clientes, amparado no solo en una ley administrativa federal, sino en la propia ley que rige la validez sustantiva de su acto notarial. El notario ya no tendrá que enfrentarse a la renuencia del cliente, pues podrá argumentar que la propia ley estatal le prohíbe autorizar la escritura sin este dato.

El segundo pilar fundamental de la presente reforma aborda el flujo de dinero en efectivo. El GAFI y la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF) de México han

documentado exhaustivamente que el sector inmobiliario es altamente vulnerable al lavado de activos. La compraventa de inmuebles permite integrar grandes sumas de dinero en la economía formal de un solo golpe, obteniendo además un bien tangible que puede generar rentas lícitas a futuro o ser revendido para difuminar aún más el rastro del dinero.

Para combatir esto, la LFPIORPI en su artículo 32 prohíbe de manera tajante dar cumplimiento a obligaciones, liquidar o pagar, así como aceptar la liquidación o el pago de actos u operaciones mediante el uso de monedas y billetes (efectivo o metales preciosos) en la constitución o transmisión de derechos reales sobre bienes inmuebles por un valor superior a ocho mil veinticinco veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Más aún, el artículo 33 de la misma Ley Federal establece que los fedatarios públicos, en los instrumentos en los que hagan constar dichas operaciones inmobiliarias (o corporativas), **deberán identificar la forma en la que se paguen las obligaciones que de ellos deriven**. Si el valor es inferior al umbral y se pagó antes de la firma, el notario debe recabar la declaración bajo protesta de decir verdad. En caso contrario, debe formalizarse agregando al apéndice y especificando en la escritura el documento (transferencia, cheque certificado, etc.) en el que conste la operación.

Lamentablemente, si analizamos la fracción XIII del artículo 57 de la Ley del Notariado de Michoacán (que detalla lo que el notario hará constar "bajo su fe"), no existe un mandato expreso y detallado que obligue al notario a insertar en el cuerpo de la escritura la forma, medio y documento de pago en acatamiento estricto a las restricciones de uso de efectivo.

Agregar el inciso g) a la fracción XIII del artículo 57 cierra esta brecha de manera definitiva. Convierte la trazabilidad del pago en un requisito de validez formal del instrumento notarial en Michoacán. Al obligar al notario a especificar el medio de pago o recabar la declaración bajo protesta en el cuerpo mismo de la escritura, se dota a las autoridades fiscales y de inteligencia de una herramienta invaluable y se protege al notario de verse involucrado en operaciones simuladas.

Es legítimo cuestionarse si es necesario replicar obligaciones federales en una ley estatal, tomando en consideración que la LFPIORPI, al ser una ley federal expedida por el Congreso de la Unión, es de aplicación obligatoria en toda la República (artículo 133 Constitucional).

La respuesta es un categórico sí. La armonización legislativa no es una mera repetición ociosa de normas. En el ámbito del Derecho Notarial, la Ley del Notariado de cada entidad federativa tiene la naturaleza de ley sustantiva y adjetiva para la función fedataria local. Es el manual de actuación diario del notario.

Si la Ley del Notariado local no exige plasmar el Beneficiario Controlador y la forma de pago en la escritura pública, el notario podría, técnicamente, elaborar la escritura omitiendo estos datos y limitarse a recabarlos en un expediente interno, privado o paralelo para "cumplir" con la Secretaría de Hacienda (LFPIORPI). Esto genera un divorcio entre la realidad jurídica que consta en el Registro Público de la Propiedad (donde se inscribe la escritura pública) y la realidad fiscal/antilavado.

Al obligar, mediante la presente iniciativa, a que estos elementos se expresen directamente en la redacción del instrumento público (Artículo 57), logramos que la transparencia sea absoluta, registral y pública (para quienes tengan interés jurídico). Además, otorgamos coherencia sistemática al ordenamiento jurídico: la ley especial que regula la función del notario en Michoacán y la ley federal de prevención convergen en un mismo documento, evitando lagunas, interpretaciones ambiguas y litigios innecesarios.

Como legislador del Partido Verde Ecologista de México, reitero que la lucha contra el cambio climático, la deforestación y la contaminación está íntimamente ligada a la lucha contra el crimen organizado. Grupos delincuenciales invierten dinero lavado en la agroindustria no regulada (como la expansión ilegal de huertas en bosques michoacanos), en aserraderos clandestinos y en desarrollos inmobiliarios depredadores que destruyen nuestros ecosistemas.

Obligar a que las escrituras públicas en Michoacán revelen al "Beneficiario Controlador" y documenten el "Rastro del Dinero" (forma de pago), representa un golpe estructural a la economía del crimen. Dificulta la compra masiva de tierras para fines ilícitos y previene la creación de empresas de papel cuyo único fin es saquear nuestros recursos naturales.

Se trata de una reforma con visión de Estado. Protegemos al notariado michoacano dándole herramientas legales robustas; protegemos la recaudación fiscal del Estado garantizando la trazabilidad de las operaciones; y protegemos a los ciudadanos promoviendo un mercado inmobiliario y corporativo libre de dinero manchado por el crimen.

Por todo lo anteriormente expuesto, y con la firme convicción de que la adecuación de nuestra legislación es un paso ineludible hacia la seguridad, la legalidad y la sostenibilidad de nuestro Estado, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma y adiciona la fracción XII, y se adiciona un inciso g) a la fracción XIII, ambas del artículo 57 de la Ley del Notariado del Estado de Michoacán, para quedar como sigue:

Artículo 57.- El notario redactará las escrituras en español; podrá usar palabras en otro idioma que sean de uso general y que no tengan equivalente apropiado en el idioma castellano.
En las escrituras observará las reglas siguientes:

I. a XI.- ...

XII.- Expresará el nombre y apellidos, edad, estado civil, lugar de origen, nacionalidad, profesión u oficio y domicilio de los contratantes y de los testigos de conocimiento e instrumentales, cuando alguna ley los prevenga; de los intérpretes, cuando sea necesaria su intervención. Al expresar el domicilio no sólo mencionará la población en general, sino también el número de la casa, nombre de la calle o cualquier otro dato que precise dicho domicilio, hasta donde sea posible. Asimismo, deberá solicitar y recabar la información y documentación que permita identificar, en su caso, al Beneficiario Controlador de conformidad con la legislación federal aplicable en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita; y,

XIII.- Hará constar bajo su fe:

a) a f) ...

g) La forma en la que se paguen las obligaciones que deriven del acto u operación, especificando el medio de pago o recabando la declaración que bajo protesta de decir verdad hagan los otorgantes, en estricto cumplimiento a los umbrales y restricciones de uso de efectivo y metales que determinen las leyes federales de la materia.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor a los noventa días naturales posteriores a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

SEGUNDO. - Se derogan todas las disposiciones normativas de igual o menor rango que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

TERCERO.- El Colegio de Notarios del Estado de Michoacán y la Dirección del Notariado y Archivo General de Notarías de la Secretaría de Gobierno del Estado, durante el periodo de *vacatio legis* previsto en el artículo Primero Transitorio, deberán implementar las jornadas de capacitación, actualización y difusión necesarias para que los notarios titulares, adscritos y el personal de las notarías de la entidad adopten los procedimientos administrativos idóneos para el cabal cumplimiento de las presentes adiciones.

CUARTO. - La Secretaría de Gobierno del Estado de Michoacán promoverá los acuerdos de coordinación interinstitucional correspondientes con las autoridades federales, a fin de coadyuvar en la vigilancia del cumplimiento del marco normativo en materia de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, en el ámbito de su competencia.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Morelia, Michoacán, a los 8 ocho días del mes de octubre del año 2026.

ATENTAMENTE

DIPUTADO DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

La firma de la presente foja, forma parte integral de la iniciativa de la ley del notariado, presentada por el Diputado Local David Martínez Gowman. -