



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

Mérida, Yucatán a 11 de marzo de 2022.

## H. Congreso del Estado de Yucatán:

### Iniciativa para modificar la Ley del Notariado del Estado de Yucatán

#### Exposición de motivos

La fe pública corresponde originariamente al Estado y consiste en la facultad de garantizar la autenticidad de hechos y actos, otorgándoles validez y eficacia jurídica ante el Estado y ante terceros.<sup>1</sup>

En este sentido, la descentralización de la fe pública responde a la necesidad de que las gestiones ciudadanas que requieran autenticación se puedan concretar de manera ágil y eficiente, sin la pérdida de la validez jurídica y, en ciertos casos, solemnidad que requieren.

Considerando la trascendencia y naturaleza compleja de la fe pública y los alcances e implicaciones jurídicas que esta puede tener, históricamente, el Estado la ha delegado en acreditados profesionales del derecho que cumplen estrictamente los requisitos previstos en la ley de la materia, quienes la ejercen bajo su total responsabilidad.

En este orden de ideas, el profesional del derecho en quien se delega la fe pública es denominado notario público, y la ley lo faculta para dar fe de la autenticidad de los diversos instrumentos jurídicos o actos o hechos de esta naturaleza que se sometan a su conocimiento.

Pasando ahora al ámbito normativo, en México, la Constitución federal, en su artículo 121, reconoce la existencia de la fe pública de las entidades federativas y, en su artículo 124, fija la competencia de los estados, de manera residual, de regular aquellos aspectos que no se encuentran expresamente conferidos al Congreso de la Unión, por lo que corresponde a las entidades federativas la emisión de disposiciones aplicables a la delegación de su fe pública.

---

<sup>1</sup>García, E. (2007). Fe pública. Recuperado de Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México: <https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-notarial/article/view/6968/6260>



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATAN  
PODER EJECUTIVO

En cumplimiento del mandato constitucional antes referido, a nivel local contamos con la Ley del Notariado del Estado de Yucatán la cual fue expedida el 31 de agosto de 2010, y, en términos de su artículo 1, tiene por objeto regular el ejercicio de la fe pública que el Estado confiere a los notarios y escribanos públicos en los términos y condiciones establecidas en dicha ley y en las demás normas que sean aplicables.

La ley citada en su artículo 3, fracción X, define a los notarios públicos como “El abogado o licenciado en derecho a quien el Poder Ejecutivo del Estado, le delega fe pública para que dé constancia y formalidad a los actos y hechos jurídicos, ante él celebrados, que los interesados quieran o deban dar autenticidad conforme a las leyes, así como de dotarlos de la solemnidad que establezca la ley”.

Ahora bien, conforme al artículo 6 de la ley en comento existen tres aspectos que el titular del Poder Ejecutivo del estado debe tomar en cuenta para definir la creación de nuevas notarías públicas y su residencia, a saber:

- La población del estado y las tendencias de su crecimiento, no debiendo superarse la proporción de un Notario Público por cada 20,000 habitantes, de conformidad con las cifras oficiales del Censo Nacional de Población y Vivienda.
- Las estimaciones sobre las necesidades de fe pública en la población.
- Las condiciones socioeconómicas del estado y sus municipios propuestos como residencia.

Aunque destaca que se establecen parámetros objetivos para definir la creación de nuevas notarías públicas, según el estudio de la Comisión Federal de Competencia Económica denominado *El mercado de servicios notariales en México*, casi todos los estados tienen menos notarios públicos per cápita respecto al promedio internacional, por lo que es menester llevar a cabo adecuaciones al marco jurídico de manera que se fomente el surgimiento de notarías públicas, pero se mantengan los controles estrictos de selección y actuación, lo anterior, a fin de impulsar la competitividad y el acceso a estos servicios para la población, además de abonar a la escrituración de predios.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>Comisión Federal de Competencia Económica. (2011). El mercado de servicios notariales en México. Recuperado de Comisión Federal de Competencia Económica: [https://www.cofece.mx/wp-content/uploads/2018/10/EI\\_Mercado\\_de\\_Servicios\\_Notariales\\_en\\_Mexico.pdf](https://www.cofece.mx/wp-content/uploads/2018/10/EI_Mercado_de_Servicios_Notariales_en_Mexico.pdf)





GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

Esto es especialmente importante en nuestro estado, derivado de que la población de Yucatán ha aumentado desde 2009, cuando se contaba con 1,955,577 habitantes<sup>3</sup>, a 2020, cuando se contabilizaron 2,320,898 habitantes<sup>4</sup>, con lo que creció en un 16% en el periodo referido; este incremento de población trae aparejado una mayor demanda de servicios notariales.

En el mismo sentido, a nivel internacional, a 2008, el promedio de notarías por cada 100,000 habitantes en países como Bélgica era de 11,6, mientras que en Francia era de 13,9, en Austria fue de 5,9 y en España de 7,1, entre otros, con un promedio de 6,6 notarios por cada 100,000 habitantes.<sup>5</sup>

Al día de hoy, el promedio de notarios públicos por cada cien mil habitantes en nuestro estado es menor que el promedio internacional<sup>6</sup> no obstante, el promedio de trámites recibidos por el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial provenientes de notarías públicas ha aumentado en alrededor de 73%, ya que pasó de 161,556, en 2007, a 279,130, en 2021, según datos proporcionados por este instituto; este aumento es un reflejo del crecimiento económico que está experimentando nuestro estado, pues estamos entre las cinco entidades federativas con mayor desarrollo económico, logrando un crecimiento, en todos los sectores, del 8.5% respecto del tercer trimestre de 2021.<sup>7</sup>

Fortalece lo anterior el hecho de que, con datos publicados por los Censos Económicos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, de 2010 a 2019

---

<sup>3</sup>Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2010). Perfil socio-demográfico de los Estados Unidos Mexicanos. Recuperado de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: [https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/perfil\\_socio/uem/702825047610\\_1.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/perfil_socio/uem/702825047610_1.pdf)

<sup>4</sup> Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020). Número de habitantes. Recuperado de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/yuc/poblacion/default.aspx>

<sup>5</sup>Comisión Europea para la Eficacia de la Justicia. (2008). Presentation of the main results. Recuperado de Consejo de Europa: <https://rm.coe.int/presentation-of-the-main-results-commission-europeenne-pour-l-efficaci/1680790cf2>

<sup>6</sup> Peasant, J. (2017). Are civil-law notaries rent-seeking monopolists or essential market intermediaries? Endogenous development of a property rights institution in Mexico. Recuperado de National Center for Biotechnology Information Search database: <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC5467891/#R23>

<sup>7</sup>Gobierno del estado de Yucatán. (29 de enero de 2022). Yucatán registra crecimiento económico del 8.5% en todos sus sectores. Recuperado de Gobierno del Estado de Yucatán: [https://www.yucatan.gob.mx/saladeprensa/ver\\_noticia.php?id=5829#:~:text=%2D%20Yucat%C3%A1n%20mantiene%20su%20tendencia%20positiva,el%20mismo%20periodo%20del%202020](https://www.yucatan.gob.mx/saladeprensa/ver_noticia.php?id=5829#:~:text=%2D%20Yucat%C3%A1n%20mantiene%20su%20tendencia%20positiva,el%20mismo%20periodo%20del%202020).





GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

Yucatán pasó de contar con 113,848 unidades económicas<sup>8</sup>, a 142,976 establecimientos<sup>9</sup>, con lo que hubo un aumento de 21% en el lapso de diez años.

Es evidente que si un estado se fortalece industrialmente, como es el caso de Yucatán, crecen sus sectores de la vivienda, inmobiliario y de negocios, pues al llegar las compañías construyen sus corporativos y sus ejecutivos demandan viviendas, por lo que se hace necesario construir casas y oficinas alrededor y abrir nuevos negocios al aumentar la necesidad de productos y servicios, generándose un círculo virtuoso a raíz de las inversiones, que impacta de manera positiva en el crecimiento del sector inmobiliario<sup>10</sup>, lo cual se ve reflejado, a su vez, en el incremento de la demanda de servicios relacionados con la fe pública.

En relación con lo anterior, otro rubro que también tuvo un aumento importante fue la inversión extranjera directa (IED), que durante el IV Trimestre de 2021, alcanzó un valor de 56 millones de dólares, que es un incremento de 377.7% respecto al alcanzado en el mismo periodo de 2020 y de 108.1% respecto al correspondiente a 2019. Destacando que la variación de 2021 con respecto a 2020 nos permite ocupar el tercer lugar entre las entidades federativas en cuanto a atracción de inversión. Es menester destacar que la inversión extranjera directa se traduce, entre otros, en el aumento de empleos y de empresas y, por lo tanto, redundo, de nueva cuenta, en un aumento de la demanda de los servicios notariales.

De igual manera, una manifestación del crecimiento económico de nuestro estado es que los valores del Producto Interno Bruto de Yucatán se han incrementado de 127,859 millones de pesos en 1994 a 243,121 millones de pesos, destacando el sector secundario, que incluye la actividad manufacturera y la construcción, al pasar de 30,010 millones de pesos a 62,617 millones de pesos, lo cual refleja un mayor dinamismo en estos sectores e implica mayor capacidad de adquisición de los yucatecos.

<sup>8</sup>Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2010). Censos económicos 2009. Recuperado de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: [https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ce/2009/doc/minimonografias/m\\_yucatan.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ce/2009/doc/minimonografias/m_yucatan.pdf)

<sup>9</sup>Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020). Censos Económicos 2019. Recuperado de Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/programas/ce/2019/>

<sup>10</sup> Gobierno del estado de Yucatán. (19 de marzo de 2021). Crecimiento inmobiliario de Yucatán está ligado al crecimiento de su industria. Recuperado de Gobierno del Estado de Yucatán: [https://www.yucatan.gob.mx/saladeprensa/ver\\_nota.php?id=4428](https://www.yucatan.gob.mx/saladeprensa/ver_nota.php?id=4428)





GOBIERNO DEL ESTADO  
DE YUCATÁN  
PODER EJECUTIVO

Aunado a lo ya expuesto, en 2021 se logró captar más de 101,000 millones de pesos en más de 200 proyectos de inversión, los cuales están generando arriba de 266,000 empleos entre directos e indirectos, con lo que se espera aumente la demanda de vivienda a nivel local y, por lo tanto, la demanda de servicios de los fedatarios públicos locales.

Derivado de lo hasta ahora planteado, mediante esta iniciativa se pretende disminuir el número de habitantes que, en términos del artículo 6, fracción I, de la ley vigente, se considera para la determinación de la creación de nuevas notarías públicas y su residencia a nivel local, pasando de 20,000 a 15,000.

Con esta disminución del 25% en el requisito de población necesaria para crear una notaría pública a nivel local aumentará la competitividad de nuestra entidad, y de los servicios notariales que se ofrecen, al incrementar el promedio de notarios públicos por cada cien mil habitantes de 4.3 a 6.6, llegando al promedio Europeo de 2008.

Asimismo, mediante esta reforma se pretende, a su vez, acercar los servicios notariales a más lugares de nuestra entidad, haciéndolos más accesibles al incrementar su presencia en más municipios del estado, de manera que se fortalezca la certeza y seguridad jurídica de los yucatecos.

Para efectos de lo planteado, se propone la modificación del artículo 6, fracción I, de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán, así como la integración de un artículo transitorio relativo a la entrada en vigor de la reforma objeto de esta iniciativa, que se plantea sea al día siguiente de la publicación del decreto por el que se promulgue.

En virtud de lo anterior, y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 35, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Yucatán, someto a su consideración la siguiente:

### **Iniciativa para modificar la Ley del Notariado del Estado de Yucatán**

**Artículo único. Se reforma:** la fracción I del artículo 6 de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

**Artículo 6.- ...**





Esta hoja de firmas forma parte de la Iniciativa para modificar la Ley del Notariado del Estado de Yucatán.

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN PODER EJECUTIVO

I.- Población del Estado y tendencias de su crecimiento, no debiendo superarse la proporción de un Notario Público por cada 15,000 habitantes, de conformidad con las cifras oficiales del Censo Nacional de Población y Vivienda;

II.- y III.- ...

...

...

Artículo transitorio

Único. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Atentamente

[Firma manuscrita]

Lic. Mauricio Vila Dosal
Gobernador del Estado de Yucatán

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARIA GENERAL

[Firma manuscrita]

Abog. Maria Dolores Fritz Sierra
Secretaria general de Gobierno

RECEBIDO
15 MAR 2022
MERIDA, YUCATAN, MEXICO
HORA: 10:53 hr
FIRMA:

[Firma manuscrita]