



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO
INSTITUTO DE CIENCIAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS
LICENCIATURA EN CONTADURÍA

TESIS

**Propuesta de implementación de control interno
en los procesos del sector notarial para la
optimización de los recursos (tiempo, dinero y
personal) y el adecuado cumplimiento de las
obligaciones fiscales**

Para obtener el título de
Licenciado en Contaduría

PRESENTA
Miguel Ángel Hernández Sánchez

Director
Dr. Eleazar Villegas González
Codirectora
Dra. Verónica Ocádiz Amador

Comité tutorial
Dr. Heriberto Moreno Islas
Dra. Yaura Yong Rubio Sánchez
Dr. Sergio Demetrio Polo Jiménez

MTRA. OJUKY DEL ROCÍO ISLAS MOLDONADO
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN ESCOLAR,
PRESENTE.

Con fundamento en los Artículos 1º y 3º de la Ley Orgánica y el Título Quinto, Capítulo II, Artículo 114, Fracción X y XI del Estatuto General, así como en el Título Cuarto, Capítulo I, Artículos 40 y 41 del Reglamento de Titulación, ordenamientos de la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo, el jurado del examen recepcional ha revisado, analizado y evaluado el trabajo titulado “**PROUESTA DE IMPLEMENTACIÓN DE CONTROL INTERNO EN LOS PROCESOS DEL SECTOR NOTARIAL PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LOS RECURSOS (TIEMPO, DINERO Y PERSONAL) Y EL ADECUADO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES**”, presentado por el C. **MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, con número de cuenta **419541**, de la **LICENCIATURA EN CONTADURÍA**, otorgando el voto aprobatorio para extender la presente:

AUTORIZACIÓN DE IMPRESIÓN

Por lo que el sustentante deberá cubrir los requisitos de acuerdo al Reglamento de Titulación de la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo, en el que sustentará y defenderá el documento de referencia.

A T E N T A M E N T E

“AMOR, ORDEN Y PROGRESO”

San Agustín Tlaxiaca, Hgo., a 5 de noviembre de 2025

EL JURADO


DR. SERGIO DEMETRIO POLO JIMÉNEZ
PRESIDENTE


DR. HERIBERTO MORENO ISLAS
SECRETARIO


DR. ELEAZAR VILLELGAS GONZÁLEZ
PRIMER VOCAL


DRA. VERÓNICA OCADIZ AMADOR
SUPLENTE



c.c.p. Coordinador de Titulación del ICEA.
Líder del Cuerpo Académico
Coordinación del programa educativo

Egresado



Circuito la Concepción Km 2.5, Col. San Juan Tilcuaautla, San Agustín Tlaxiaca, Hidalgo, México; C.P. 42160

Teléfono: 771 71 72000 Ext. 40501
icea@uaeh.edu.mx

Dedicatoria

Dedico este trabajo a las personas que siempre me brindaron su apoyo en mi formación profesional; principalmente a mis padres, que con esfuerzo y amor me impulsaron a obtener este logro y a mis hermanos por su motivación y acompañamiento en este camino.

Atentamente

Miguel Ángel Hernández Sánchez

Agradecimientos

Agradezco a Dios por brindarme lo indispensable durante esta trayectoria, por darme la oportunidad de compartir este logro con mi familia; las personas que más amo y que siempre estuvieron ahí para ofrecerme su apoyo e impulsarme a cumplir mis objetivos. Así mismo, por incluir en mi vida a personas claves que han aportado valor en mi formación y en mis conocimientos, a las amistades actuales por las experiencias vividas y finalmente, a mí mismo por nunca rendirme y ser perseverante.

Índice

Resumen.....	1
Abstract.....	2
Introducción.....	3
Capítulo I. Generalidades de la empresa	6
1.1 Datos generales	6
1.1.1 Nombre o razón social de la empresa.....	6
1.1.2 Ubicación de la empresa	6
1.1.3 Giro de la empresa	6
1.1.4 Tamaño de la empresa	6
1.1.5 Rama.....	7
1.2 Reseña histórica de la empresa	7
1.3 Organigrama de la empresa	7
1.4 Misión, visión y políticas	9
1.4.1 Misión	9
1.4.2 Visión.....	10
1.4.3 Políticas.....	10
1.5 Servicios y clientes.....	11
1.5.1 Servicios.....	11
1.5.2 Clientes	11
Capítulo II. Metodología	12
2.1 Planteamiento del problema	12
2.1.1 Preguntas de investigación.....	13
2.2 Objetivo general y objetivos específicos	14
2.2.1 Objetivo general.....	14
2.2.2 Objetivos específicos	14

2.3 Justificación.....	15
2.4 Alcances y limitaciones.....	16
2.4.1 Alcances	16
2.4.2 Limitaciones.....	17
2.5 Procedimiento para el desarrollo de la propuesta.....	18
Capítulo III. Marco teórico.....	20
3.1 Fundamentos del control interno	20
3.1.1 Definición y conceptos básicos del control interno	21
3.1.2 Principios del control interno según el Marco COSO	22
3.1.3 Importancia del control interno en las organizaciones.....	22
3.1.4 Tipos de controles internos	23
3.2 El Marco COSO y su aplicación en el sector notarial.....	24
3.2.1 Componentes del modelo COSO aplicados al sector notarial	25
3.2.2 Beneficios de la implementación del modelo COSO en notarías	26
3.2.3 Aplicación práctica en notarías	26
3.3 El sector notarial: funciones y responsabilidades.....	27
3.4 Cumplimiento de obligaciones fiscales	30
3.4.1 Implicaciones legales del incumplimiento	31
3.4.2 Delitos fiscales y consecuencias penales	33
3.4.3 Responsabilidad solidaria del notario público	33
3.5 Normativa contable y fiscal aplicable al sector notarial	34
3.5.1 Responsabilidad solidaria del notario ante el SAT	35
3.5.2 Obligaciones fiscales del notario como fedatario	35
3.5.3 Retenciones derivadas de actos notariales.....	36
3.5.4 Tratamiento fiscal de la enajenación de bienes inmuebles consignados en escritura pública	37
3.5.5 Tratamiento fiscal de las donaciones	39

3.5.6 Tratamiento fiscal de la adquisición de bienes inmuebles consignados en escritura pública	40
3.5.7 Normativas locales o estatales en materia notarial	41
3.5.8 Normas de información financiera aplicables	42
3.5.9 Otras disposiciones aplicables	42
3.6 Auditoría interna y control fiscal en el ámbito notarial	43
3.6.1 La auditoría interna como aliada del notario	43
3.6.2 Tipos de auditorías aplicables al sector notarial	44
3.6.3 Beneficios de una auditoría preventiva en despachos notariales	45
3.7 Optimización de recursos mediante el control interno en el sector notarial	46
3.7.1 La eficiencia como parámetro para la optimización de recursos	47
3.7.2 Herramientas tecnológicas accesibles para notarías	47
3.7.3 La capacitación como pilar del cambio	48
Capítulo IV. Propuesta.....	50
4.1 Enunciado y descripción de la propuesta	50
4.2 Objetivo general	50
4.3 Estrategias de implementación.....	50
4.4 Desarrollo y presentación de la propuesta.....	51
4.5 Plan de acción.....	53
4.6 Presupuesto	58
4.7 Resultados esperados	61
Conclusiones.....	62
Referencias.....	64
Índice de tablas	68
Índice de figuras.....	69

Resumen

Derivado de los cambios en la tributación en México, el sector notarial se ha convertido en una de las instituciones con mayor importancia en el ámbito jurídico, fiscal y social, a tal grado que sus funciones son coadyuvantes a una autoridad fiscal y otras dependencias públicas.

En atención a sus funciones y responsabilidades, surge la necesidad de implementar mayores controles dentro de su operatividad para mitigar riesgos y realizar sus actividades con eficiencia, tomando como enfoques principales para esta tesis, la optimización de los recursos principales que se emplean (tiempo, dinero y capital) y el adecuado cumplimiento de las obligaciones fiscales.

La investigación para darle solución a esta problemática abarca una variedad de contenidos, tales como el control interno, tipos y beneficios de implementarlos; las obligaciones y responsabilidades de una notaría, las disposiciones fiscales aplicadas en este ramo y el tratamiento de algunas operaciones con enfoque fiscal; así como algunas estrategias como la importancia de implementar un departamento de auditoría interno y el impacto de las herramientas en la optimización de los recursos.

Brindando como propuesta de mejora, una implementación de control interno en los procesos y áreas de este sector, tomando como referencia los componentes del Marco COSO, asignando estrategias en diferentes apartados, logrando como resultados una mejora continua y crecimiento económico con base a los objetivos de esta investigación y adaptado a las necesidades y enfoque estructural de los pilares con los que ya cuenta la entidad.

Cumpliendo así en cada uno de los roles que presenta actualmente, como contribuyente, como fedatario público y como figura de transparencia y legalidad antes la expectativa de sus clientes.

Palabras clave: Control interno, Optimización de recursos, Cumplimiento fiscal.

Abstract

In the current context of the Mexican tax system, notaries have transcended their traditional function of attesting to the authenticity of documents to become a key player in the country's fiscal and legal structure.

Today, notaries not only provide legal certainty to private acts, but also directly assist the tax authorities and other government agencies in preventing illegal activities, ensuring efficient tax collection, and promoting transparency.

This evolution of the notarial role, in turn, demands an internal transformation: it is imperative to strengthen their operational and fiscal control mechanisms to mitigate risks, guarantee the integrity of their processes, and optimize the use of fundamental resources such as time, capital, and financial assets.

Given this scenario, this research is presented as a response to a structural need within the sector: to integrate best practices in corporate governance and tax management into notarial operations.

The study comprehensively addresses elements such as internal control (its types, benefits, and applicability), the specific tax obligations of notaries, the tax treatment of the transactions they formalize, and the feasibility of implementing an internal audit department.

As a result, a contextualized internal control model is offered, designed to strengthen the efficiency, transparency, and economic sustainability of notarial activity, enabling notaries to fully comply with their three fundamental pillars: acting as responsible taxpayers, as impartial public officials, and as guarantors of legality and trust for society and their clients.

Keywords: Internal control, Resource optimization, Tax compliance.

Introducción

El sector notarial en la actualidad está cobrando mayor relevancia, pues refleja ante los demás una figura de transparencia y legalidad en las operaciones que se realizan bajo estas instituciones, pero ¿qué tan aplicables son estos principios bajo un esquema interno donde las prácticas no van acorde a dichos principios y solamente se actúa por el “deber” y no por el “deber ser”?

Pues al brindar fe pública, se tiene la responsabilidad de manejarse con buenas prácticas, atendiendo las disposiciones fiscales vigentes en tiempo y forma y no solamente cumplir con el cliente, sino también con las autoridades involucradas.

Es por lo que una implementación de control interno es importante para este tipo de sectores, pues al tener este grado de responsabilidad, debe prever los riesgos y disminuirlos al máximo, mediante estrategias y prácticas con enfoque de control dentro de sus procesos y áreas, acorde al cumplimiento de los objetivos y resolución de las problemáticas actuales [la optimización de recursos (tiempo, dinero y personal) y adecuado cumplimiento de las obligaciones fiscales], con el fin de una mejora continua y crecimiento económico.

Partiendo de este planteamiento surge la necesidad de saber cómo puede contribuir dicho control en la prevención de errores, fraudes u omisiones en la gestión notarial y qué elementos son más relevantes para aplicarlos en este sector y fortalecer dicha gestión.

De igual forma, es necesario identificar cuáles son las debilidades actuales en los procesos administrativos y fiscales de la notaría que afecten en la eficiencia de la administración respecto al uso de los recursos mencionados y el adecuado cumplimiento de las obligaciones fiscales.

Lo anterior, es con el objetivo de contribuir en la implantación de un sistema de control interno como propuesta preventiva en la notaría pública sujeta de estudio para efectos de esta tesis, generando así, estrategias que logren la optimización de recursos (tiempo, dinero y personal) y el adecuado cumplimiento de las obligaciones fiscales.

Empleando una metodología de tipo descriptiva, que busca referir principalmente los procesos para encontrar aquellas áreas y prácticas que recaen en las problemáticas

antes mencionadas, o bien, son más propensas a caer en un riesgo o incumplir ciertas normativas u obligaciones que regulan a este sector.

Para ello, es importante abarcar ciertos puntos teóricos, encontrados dentro del capítulo tres de la presente tesis, que funge como base para retomar investigaciones aplicables a esta problemática y como sugerencia de ideas para propuestas de estrategias que den solución.

Cada apartado del capítulo referido tiene un enfoque conceptual con relevancia en diversos temas que son indispensables para comprender posteriormente la estructura de la propuesta implementada y el porqué de las estrategias sugeridas como solución a la problemática observada.

Este contenido teórico se enfoca en los controles internos que ya existen y que son eficientes en las entidades en general, como lo es el Marco COSO, sus características y principales aspectos que aborda.

Así mismo, se dan a conocer las funciones y responsabilidades de una entidad pertenecientes al sector notarial y la normativa contable y fiscal aplicable a este sector para el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, posibles consecuencias de incurrir en omisiones o incumplimiento y tratamiento normativo a las operaciones más complejas que realza una notaría pública.

También se aborda el tema de auditoría interna como parte de la propuesta, sus principales beneficios y aspectos evaluables. De igual forma, se da a conocer de manera administrativa la eficiencia de los recursos que juegan un papel importante en esta tesis, la importancia de las herramientas y su función dentro de la optimización de los recursos, al igual que de las capacitaciones.

Como resultado, se presenta la propuesta implementada como solución a las problemáticas abarcadas, tomando como referencia los elementos del Marco COSO y enfocado a las áreas que conforman la notaría, implementando estrategias en cada uno de los apartados como iniciativa de aplicación en primera estancia.

La propuesta presentada es de carácter flexible a los posibles cambios en las normativas aplicables para este sector y a las necesidades de la entidad conforme se van cumpliendo los objetivos, conteniendo estrategias primordiales en cada uno de los

puntos a mejorar que no son limitativas a otras posibles sugerencias que completen de manera íntegra dicha propuesta.

Siendo así una propuesta innovadora en este sector, ya que no es tan común tener enfoques contables y fiscales dentro una entidad donde su mayor enfoque es el legal y civil, tomado la aplicación como una de las contabilidades especiales poco aplicadas en la práctica cotidiana del ramo contable.

Capítulo I. Generalidades de la empresa

Para efectos de esta tesis, a continuación, se muestra la información necesaria de la entidad sujeta de estudio, misma que se estará refiriendo durante el contenido de esta investigación como “entidad”.

1.1 Datos generales

1.1.1 Nombre o razón social de la empresa

La entidad estudio de caso, es reconocida como “Notaría Pública Número Uno”, sin embargo, esta razón social no existe ante el patrón de contribuyentes, pues es una institución pública con administración privada; para efectos fiscales y legales se encuentra bajo nombre de “Alberto Arriaga Ramírez”, notario público titular de esta institución que tributa bajo el régimen de personas físicas con actividades profesionales y empresariales.

1.1.2 Ubicación de la empresa

Esta entidad pertenece al distrito judicial del Estado de Hidalgo, ubicada en calle Mariano Matamoros número 303, colonia centro, Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, código postal 42000.

Medios de contacto:

- Teléfonos de oficina:

771-713-4442

771-713-8898

- Correo electrónico:

notaria1pachuca@yahoo.com.mx

notaria1pachuca@gmail.com

1.1.3 Giro de la empresa

Esta entidad, pertenece al sector servicios, pues brinda testimonios mediante escrituras públicas de diversas operaciones.

1.1.4 Tamaño de la empresa

Tomando como referencia al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), esta entidad es considerada como “pequeña empresa”, ya que actualmente cuenta con 15 empleados.

1.1.5 Rama

El ramo al que pertenece esta entidad es el notarial y se encuentra registrada ante el Colegio de Notariado del Estado de Hidalgo, quien es el regulador de estas instituciones en el Estado y el vínculo a nivel federal

1.2 Reseña histórica de la empresa

La entidad sujeta de estudio es una institución perteneciente al sector notarial que lleva dentro de este ramo desde 1969, es claro ejemplo de transcendencia y fue una de las primeras notarías pertenecientes al distrito judicial del Estado de Hidalgo.

A través de los años, esta notaría sigue manteniendo un concepto tradicional en cuestiones de infraestructura y diseño, pero su principal característica, son los años de servicio al cliente con principios y valores como lo es la confiabilidad, discreción y habilidad de resolución que amerita este tipo de instituciones; mismas que son reconocidas por los clientes, que, a pesar de la fundación de nuevas notarías, tienen su fidelidad y confianza en esta.

Está encabezada por un notario titular y un notario adscrito, donde la principal actividad económica es la prestación de servicios profesionales relacionados con la fe pública, mediante la cual, brindan testimonios en las diversas operaciones que obran en su protocolo, dejando el legado de la notaría de generación en generación, ya que desde hace años funge como negocio familiar.

Dicha institución opera dentro de un contexto socioeconómico que influye tanto en su funcionamiento como en su demanda de servicios. Actualmente se mantiene en el sector y busca recuperar posicionamiento como una de las notarías líderes de la zona a la que pertenece su jurisdicción.

1.3 Organigrama de la empresa

La estructura interna de esta entidad (figura 1), la encabeza el notario titular, seguido por el notario adscrito; ambos dan testimonio en las operaciones que se obran en el protocolo de esta institución.

Como parte de esta línea de mandos, se encuentra el área de recepción, siendo el primer canal de comunicación entre todas las dem.as áreas y departamentos. En seguida se encuentran los principales departamentos divididos en dos ramas, la primera es la parte administrativa-financiera y la segunda es la parte jurídica.

El departamento de administración y finanzas está conformado por el área de contabilidad y de administración, mismas que se encargan de la parte administrativa tanto de los recursos (dinero y capital) como de los trámites y los pagos correspondientes de los mismos.

Dentro del ramo jurídico, se dividen acorde a diferentes enfoques de asesoramiento, en donde se encuentran asesorías en general, asesorías con créditos y asesorías civiles, de estas áreas depende que se lleven a cabo los trámites y turnarlos a las siguientes etapas.

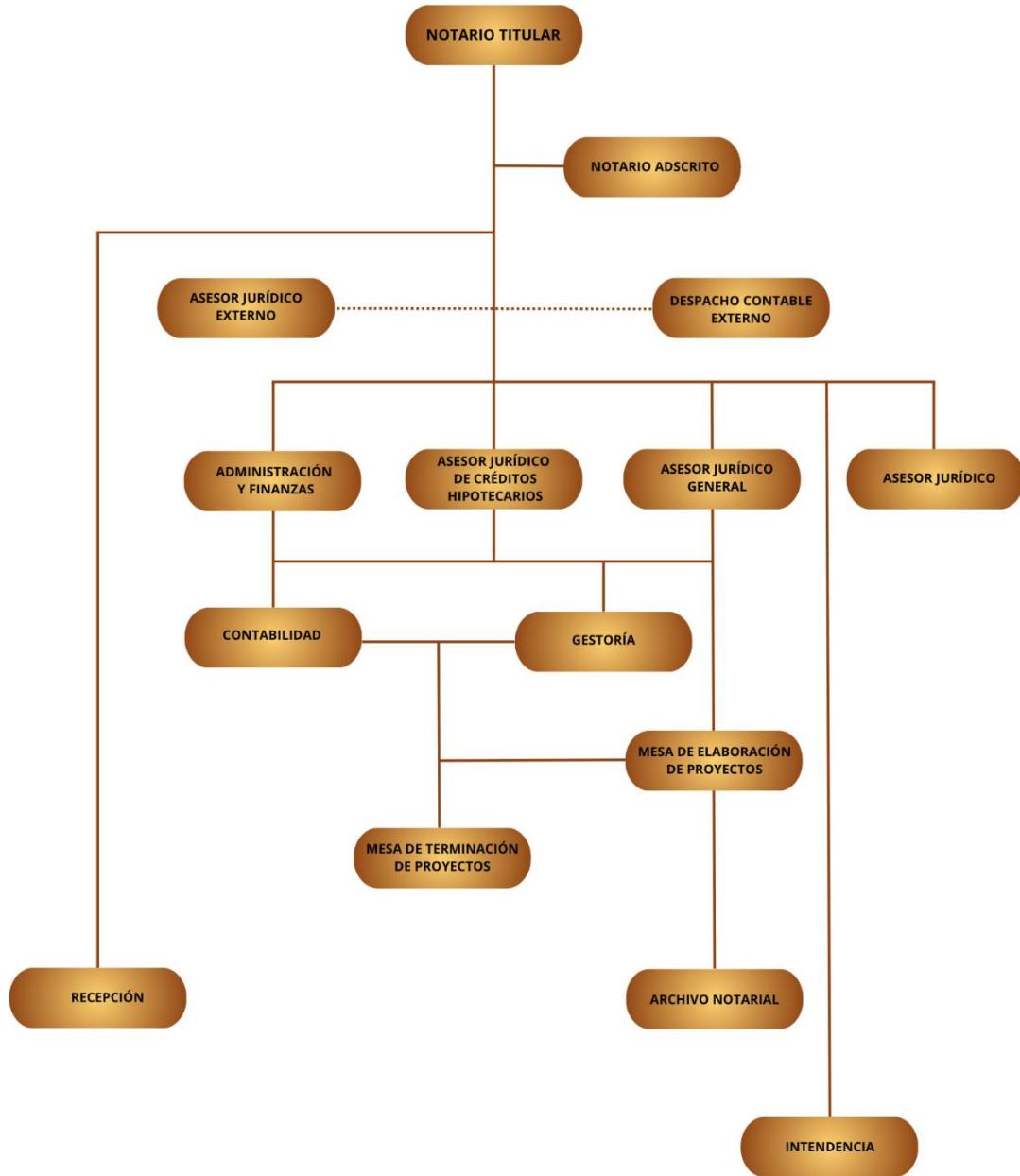
En este último ramo se establece la vinculación con gestoría y mesa de elaboración de proyectos, esta última tiene dos áreas más, la parte del archivo y mesa de terminación de proyectos. En general, aquí se trabaja la información, se le da tratamiento y preparación; y se archiva bajo resguardo.

Por último, se encuentra el área de intendencia, quien no se involucra en la parte operativa, pero si en las instalaciones de la institución y del cuidado de las áreas verdes, que al final del día recae como la primera imagen ante los clientes.

Adicional a esta estructura interna, la institución cuenta con servicios externos en apoyo al área contable y legal, ambos con enfoque al asesoramiento de la parte administrativa interna.

Figura 1

Organigrama de la Notaría Pública Número Uno.



Nota: Proporcionado por la entidad sujeta de estudio para efectos de esta tesis.

1.4 Misión, visión y políticas

1.4.1 Misión

“Brindar a los clientes que nos dispensan su confianza, servicio a la altura de las más prestigiadas Notarías de nuestro País, dando con ello no sólo la Certeza Jurídica de las operaciones, sino un valor agregado que asegurará su satisfacción y les invitará a regresar”. (Notaría Pública Número Uno).

1.4.2 Visión

Ser una Notaría líder en el sector mediante un trabajo de equipo bien consolidado, se mantendrá la actitud que asegure la satisfacción de los clientes, distinguiendo el servicio que presta la Notaría como el más eficiente, favoreciendo así nuestro posicionamiento en el mercado.

1.4.3 Políticas

Dentro de las políticas que aplica esta institución se encuentran las siguientes, solo por mencionar alguna de ellas:

a) Políticas generales:

- Proporcionar un ambiente de transparencia y honestidad, protegiendo siempre la información que se nos proporciona.
- Brindar al cliente un servicio de calidad, orientándolo al deber ser en base a sus necesidades.
- Colaborar con dedicación y sentido de pertenencia, fortaleciendo la credibilidad de la institución.

b) Políticas al personal:

- Ser honestos en sus actividades y fortalecer los principios de integridad y transparencia.
- Respetar los horarios de la oficina, así como de sus compañeros cuando se encuentren ausentes o en su tiempo de descanso.
- Ser autodidactas y fomentar estrategias de crecimiento en sus áreas.
- Actuar con responsabilidad y respeto en las actividades que desempeñan.
- Cuidar las instalaciones y mobiliario de la institución, de lo contrario, contribuirán al mantenimiento o reposición de los mismos.

c) Políticas al cliente:

- Dirigirse con respeto hacia los miembros de esta institución y de las instalaciones.
- Mientras se encuentra en espera, ser pacientes y permanecer en silencio o con un tono de voz baja.

- Al momento de la firma de su trámite debe estar cubierto en su totalidad si es una operación rápida o cubrir mínimo los conceptos de impuestos y derechos si es una operación compleja.
 - Si desea una asesoría más detallada, solicitar una cita en el área de recepción para mayor atención.
- d) Políticas a proveedores.
- Brindar productos de calidad en la fecha acordada de entrega.
 - Proporcionar CFDI en tiempo y forma acorde a las normativas vigentes.
 - Dirigirse directamente con el personal asignado y con los medios de contacto estipulado para proveedores.
 - Proporcionar una carta de presentación con los productos o servicios que ofrece, medios de contacto, personal a dirigirse y responsable legal.

1.5 Servicios y clientes

1.5.1 Servicios

Dentro de los servicios que presta la Notaría, se encuentran las siguientes operaciones:

Compraventas, Donaciones, Adjudicaciones, Fusión de predios, Créditos hipotecarios, Constitución de sociedades mercantiles, Certificación de documentos, Ratificación de firmas, Fe de hechos, Permisos al extranjero y Protocolizaciones.

1.5.2 Clientes

Por lo que respecta a la información de los clientes, es de mencionar que, con base en el contenido del Artículo 16 dieciséis, Párrafo Segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es obligación del notario proteger sus datos personales.

Capítulo II. Metodología

Para el desarrollo de esta tesis, se empleó una investigación descriptiva, ya que como su nombre lo indica, se busca describir principalmente los procesos de un sector notarial para encontrar aquellas áreas y/o actividades que emplean un inadecuado aprovechamiento de los recursos, o bien, son más propensas a caer en un riesgo o incumplir ciertas normativas u obligaciones que regulan a este sector.

2.1 Planteamiento del problema

Derivado de los cambios en la tributación en México, actualmente, una serie de reformas enfocadas a la evasión de impuestos hace que las autoridades fiscales estén más al pendiente de los actos del contribuyente, principalmente de la obtención y el manejo del recurso económico, con el objetivo de aplicar la prevención, detección e investigación de actividades relacionadas con el recurso de procedencia ilícita.

Lo anterior surge a consecuencia de prácticas tributarias incorrectas y evasivas por parte de la sociedad, que, hasta la fecha, presenta una inadecuada educación en el ramo tributario. Dicha sociedad, al no contribuir al gasto público a causa de malas experiencias vividas, relacionadas con actos de corrupción o por simple desconfianza a ciertos sectores, obliga a las autoridades fiscales a tomar medidas y sanciones cada vez más rigurosas que sobre salen de su alcance y control.

De esta manera se van delegando las responsabilidades a otras dependencias, instituciones, organizaciones y sectores a que le auxilien a vigilar y colaborar con el cumplimiento fiscal de los contribuyentes que realizan algún acto o actividad en las antes mencionadas.

Dicho lo anterior, las notarías públicas son una de estas entidades que tienen funciones coadyuvantes a una autoridad fiscal y otras dependencias públicas, ya que principalmente se realizan actos u operaciones que implican bienes inmuebles y, por lo tanto, el tratamiento fiscal de los mismos es peculiar al de otros actos u actividades que causan impuestos.

Además, la responsabilidad de brindar un testimonio basado en los principios de transparencia juega un papel importante que brinda fe en ambas partes, tanto para la autoridad, como para el cliente (contribuyente general).

Es por ello, que este sector presenta una doble responsabilidad tributaria, ya que cumple con sus propias obligaciones fiscales como contribuyente (sea persona física o moral) y aparte, realiza otras obligaciones fiscales a cuenta de terceros (clientes) a nivel estatal y federal.

Derivado de esta responsabilidad tributaria, muchas notarías no cuentan con un sistema de control que les permita verificar ambos cumplimientos en tiempo y forma, así como en vigilancia y evaluación de otras cuestiones relacionadas con las áreas y los procesos internos para llevar a cabo la prestación de servicios que se brindan en una notaría (testimonios o escrituras).

La ausencia de este control hace que la notaría genere incrementos de riesgos con relación al incumplimiento de las obligaciones fiscales que le competen, repercutiendo en los recursos principales que emplea (tiempo, dinero y personal) y generando una inadecuada administración de estos; afectando la eficiencia del servicio brindado, con la posibilidad de causarle indirectamente una consecuencia fiscal al cliente.

Además, es muy probable que la notaría incurra en actos u actividades que impliquen un desperdicio de los recursos, principalmente el tiempo y dinero, pues suelen originarse, solo por mencionar algunas de ellas, pagos duplicados, derechos y aprovechamientos vencidos, declaraciones con recargos y actualizaciones por no presentarse en tiempo y forma, pago de impuestos omitidos por fallas en los cálculos, etc. Y que al final repercuten en los recursos mencionados y sobre todo en la calidad y eficiencia de la prestación del servicio ante el cliente.

Una notaría que recaiga en estas inadecuadas prácticas provoca que se repita el ciclo del incumpliendo fiscal, pues el cliente dejará de confiar en estas instituciones y, por lo tanto, empezará a practicar actos y/o actividades de evasión fiscal; disminuyendo la recaudación y aumentando las medidas de vigilancia y prevención.

2.1.1 Preguntas de investigación

Durante esta investigación se presentan algunas cuestiones enfocadas a la propuesta de control interno en una notaría para la optimización de recursos y el cumplimiento de las obligaciones fiscales, mismas que considero relevantes para formar la base de la estructura de la presente investigación; con ellas se pretende analizar diferentes aspectos para poder hacer una propuesta genérica que englobe a las áreas y procesos de una notaría. Dicho lo anterior, enlisto las preguntas de investigación:

1. ¿Cómo puede contribuir el control interno a la prevención de errores, fraudes u omisiones en la gestión notarial y qué elementos son más relevantes para fortalecer dicha gestión?
2. ¿Cuáles son las debilidades actuales en los procesos administrativos y fiscales de la notaría pública que afectan la eficiencia en el uso de los recursos (tiempo, dinero y personal)?
3. ¿Qué indicadores permiten medir la eficacia del servicio prestado en una notaría, el adecuado cumplimiento de las obligaciones fiscales y la correcta administración de los recursos más importantes para la entidad (tiempo, dinero y personal)?

2.2 Objetivo general y objetivos específicos

2.2.1 Objetivo general

Desarrollar una propuesta para la implementación de un sistema de control interno en 2025 como medida preventiva dentro de la Notaría Pública Número Uno mediante la identificación de factores y puntos de riesgo dentro de las áreas y procesos de esta entidad para generar estrategias que logren la optimización de los principales recursos (tiempo, dinero y personal) y el adecuado cumplimiento de las obligaciones fiscales.

2.2.2 Objetivos específicos

1. Conocer la esencia, el objetivo, los propósitos y áreas que conforman la estructura interna de la notaría, así como sus procedimiento y actividades que emplea para emitir testimonios, mediante una investigación de campo que permita recopilar la información necesaria de primera mano para tener los datos que serán empleadas en futuras etapas como base de las estrategias a implementar dentro de la propuesta de desarrollo de control interno.
2. Analizar las actividades y procedimientos que emplea la notaría de manera detallada dentro de las etapas por las que tienen que pasar los trámites que brinda a través la aplicación de las técnicas de auditoría (observación, declaración, recálculo y procedimientos analíticos) y el llenado de rubricas correspondientes a cada área que conforma la entidad para poder emitir reportes con los resultados obtenidos.
3. Comparar los resultados obtenidos de la recopilación de información y datos dentro de los procedimientos que emplea la notaría contra el “deber ser”

- sustentado por normas contables, fiscales y de auditoría vigentes para el ejercicio 2025, mediante la identificación de puntos de riesgo y asignación de un calificativo acorde al nivel del riesgo que representa dentro de dichos procedimientos, manteniendo un enfoque con base a los principios del Marco COSO.
4. Sugerir la implementación de estrategias en base al Marco COSO como parte de las actividades de control en las áreas que conforman la notaría mediante la designación de responsabilidades y elaboración de medidas preventivas y/o correctivas a ejecutar para mitigar los riesgos identificados como parte de la propuesta a implementar para el desarrollo de un sistema de control interno que logre la optimización de los recursos y el adecuado cumplimiento de las obligaciones fiscales.

2.3 Justificación

La implementación de un control interno, actualmente, es uno de los pilares a considerar para el crecimiento de las entidades en general, es especial cuando se necesita apegarse a las normativas aplicables que cada día son más rigurosas en México, mismas que obligan a los entes económicos a tomar medidas internas preventivas y correctivas dentro de sus organizaciones.

Al momento que estas disposiciones fiscales van mejorando, se reduce margen de error de cometer alguna inconsistencia sin que sea detectada para la autoridad competente. En el aspecto fiscal, las autoridades hoy en día están más al pendiente de que los contribuyentes cumplan en tiempo y forma con sus obligaciones fiscales, promoviendo la recaudación de impuestos y evitando la evasión a la tributación.

Dicho lo anterior, las notarías cumplen una función social, legal y fiscal que va más allá de la expedición de un simple testimonio, porque detrás de este, existe un proceso donde se hacen cumplir ciertos lineamientos de las diversas normativas aplicables, brindando así, un servicio con transparencia tanto para el cliente, como para las autoridades reguladoras competentes.

Es por ello, la relevancia de tener un control dentro de estos procesos internos, pues funge como parámetro preventivo y correctivo ante cualquier inconsistencia o adversidad hacia alguna de las normativas que deben cumplir en materia notarial, donde cada trámite que obra en su protocolo es particular y debe realizarse bajo los fundamentos

legales, siguiendo una directriz normativa y haciendo que el cliente contribuya con sus obligaciones fiscales.

En esta investigación, se considera factible implementar este tipo de controles dentro de la entidad que es estudio de caso, pues el manejo tradicional, hace que se presenten ciertas fallas repetitivas dentro de los procesos, cayendo en la rutina y de alguna manera normalizando este tipo de errores como “comunes” dentro de la práctica, afectando así los recursos con los que se trabaja y el descontento del cliente.

Además, esta implementación no solo abarca la identificación de riesgos dentro de los procesos, sino que también, analiza la forma en que se están administrando los recursos (tiempo, dinero y personal) para poder lograr una mejor optimización de los mismos, porque este sistema de control es flexible y se ajusta a cada una de las etapas y procesos dentro de las áreas y departamentos de la notaría que fungen como engranes y son totalmente dependientes uno de otros para poder brindar un servicio de calidad.

2.4 Alcances y limitaciones

2.4.1 Alcances

Esta tesis tiene como alcance, contribuir en la implementación de un sistema de control interno dentro de la notaría pública que es sujeta de estudio perteneciente al distrito judicial del estado de Hidalgo, mediante la supervisión en los procesos, la generación de nuevas estrategias y la impartición de capacitaciones con la finalidad de lograr una mejora en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y una optimización de sus principales recursos (tiempo, dinero y personal), conservando la eficiencia y calidad del servicio que ofrece.

Para la obtención de estos resultados, se abarca la importancia de un control, los beneficios que aporta y los diferentes tipos de controles que pueden implementarse. Además, se analiza de manera general el tratamiento fiscal de las operaciones más complejas que se llevan a cabo en la notaría, considerando la normativa vigente en 2025 para cada una de ellas en materia de cumplimiento fiscal.

Por otra parte, se pretende adoptar estrategias que den crecimiento a la entidad notarial, como lo es la opción de generar un departamento de auditoría o la ejecución correcta de herramientas tecnológicas con las que ya se cuentan y las que se podrían adquirir.

Dicho alcance es flexible y puede ajustarse a cualquier otra notaría dentro de la zona mencionada o inclusive fuera de ella (Estado de Hidalgo), pues las actividades y procedimientos son similares con la notaría que es estudio de caso para efectos de esta tesis, proporcionando de esta forma las bases como referencia para futuras aplicaciones en otras entidades del mismo sector.

2.4.2 Limitaciones

Dentro de las limitaciones para esta tesis se pueden encontrar algunas enfocadas a aspectos externos e internos.

Dentro de la parte externa, se encuentran los cambios legislativos, fiscales y civiles aplicables, pues estas normativas están en constante cambio y algunas prácticas pueden ser obsoletas para el adecuado cumplimiento fiscal y otras pueden ser más estudiadas y detalladas, así mismo existe la posibilidad que se designe mayor responsabilidad al sector notarial y que sus responsabilidades con las autoridades competentes sean cada vez mayores y con tratamiento más riguroso.

Por otra parte, las dependencias con las que tiene relación directa la notaría para el desarrollo de sus actividades pueden ser una limitación durante el proceso de implementación del sistema de control, pues depende directamente de ellas, como lo es Registro Público de la Propiedad, los municipios del Estado de Hidalgo y la misma Secretaría de Hacienda del Estado de Hidalgo.

De igual forma el recurso económico puede llegar a ser una limitación, pues las actividades y estrategias a implementar conllevan una erogación económica y para que se desarrolle la propuesta de esta tesis de manera constante y no periódicamente necesita un presupuesto que en estos momentos es significativo para la notaría, ya que no cuenta con la suficiente solvencia para incurrir en estos gastos que a futuro será una inversión de mejora y crecimiento.

Dentro de las limitaciones internas se encuentra el factor “tiempo”, pues con la práctica del día a día en la oficina es muy difícil tener un espacio de tiempo adecuado para la ejecución e impartición de las nuevas implementaciones, estrategia y capacitaciones que son importantes para lograr los objetivos de esta investigación.

2.5 Procedimiento para el desarrollo de la propuesta.

Como parte de la metodología empleada para el desarrollo de la propuesta, se llevaron a cabo una serie de pasos generales que involucra a los procesos y las áreas de la notaría, mismos que se dividen en etapas como se muestra a continuación:

Etapa 1:

- Conocer la razón de ser de la entidad, su estructura interna y el papel que desempeña para poder lograr una familiarización con ella y poder contribuir al cumplimiento de sus objetivos y propósitos.
- Realizar encuestas y entrevistas al personal de la notaría para tener las nociones de sus funciones, responsabilidades y la forma en que desarrollan sus actividades con el objetivo de conocer como se desarrollan los procedimientos y actividades dentro de la notaría actualmente.
- Mediante la técnica de observación, identificar los procedimientos que mayores inconsistencias presentan, con fundamento a normativa aplicable vigente 2025 y realizar rubricas que permitan brindar una ponderación a las actividades que deben desarrollarse dentro de los procesos de la entidad.

Etapa 2:

- Segregar las inconsistencias acordes al nivel del riesgo que representa dentro de la entidad (alto, medio o bajo) para clarificarlos acorde a esta escala y retomarlos en la siguiente etapa como prioridad de cambios y sugerencias a implementar.
- Identificar las áreas involucradas en los procedimientos considerados con alto nivel de riesgo y conocer la (s) causa (s) con fundamento profesional y objetivo por las cuales se genera este nivel de riesgo.
- Proponer y analizar medidas preventivas y/o correctivas como sugerencia a posibles soluciones para mitigar el riesgo identificado, considerando el entorno, las condiciones actuales y el tiempo estimado para poder cumplir con el propósito.

Etapa 3:

- Designar las áreas responsables a reducir el nivel de riesgo y las áreas auxiliares involucradas dentro del mismo procedimiento.

- Implementar filtros y puntos claves dentro del procedimiento donde se emplearán las medidas propuestas.
- Realizar una primera evaluación del resultado de las medidas implementadas y tomar la decisión de seguir las ejecutando o no con base a dicho resultado.

Etapa 4:

- Retroalimentar las medidas y filtros que obtuvieron buenos resultados y sustituir aquellos que no contribuyeron con el propósito de la reducción del riesgo mediante la implementación de nuevas medidas preventivas y/o correctivas.
- Realizar una segunda evaluación y comparar los resultados con los obtenidos en la primera evaluación para identificar el avance de la propuesta implementada.

Cabe aclarar que este procedimiento es género, pues tendrá que adaptarse a los diferentes enfoques de la investigación, tanto para la optimización de los recursos como para el adecuado cumplimiento de las obligaciones fiscales. La base de este proceso es la técnica de observación que se va generando conforme a la práctica y a las experiencias vividas.

Este procedimiento se repetirá el número de veces necesarias a consideración de la opinión profesional y objetiva del personal involucrado y del alto mando directivo (notario) con base a los resultados y el avance de la mitigación de los riesgos, siendo primordiales los de alto nivel y posteriormente los que presentan un nivel de riesgo medio o bajo.

Capítulo III. Marco teórico

3.1 Fundamentos del control interno

Al estar escribiendo esta tesis para titularme como Contador Público en la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo, percatarse de que el control interno no es solo un requisito técnico para cumplir normas contables, sino más bien una herramienta clave para dar confianza y transparencia dentro de cualquier organización; me lleva a mostrar con este trabajo cómo este sistema dejó de ser simplemente un checklist y se ha vuelto un elemento más estratégico en la gestión empresarial tal como lo menciona Pacheco (2023) en una publicación de retroalimentación sobre dicho sistema.

Según los marcos internacionales, el control interno no solo sirve para evitar errores en la contabilidad. Su verdadero objetivo es proteger los activos, garantizar que la información financiera sea confiable y asegurarse de que las organizaciones cumplan con las leyes y regulaciones. La Norma Internacional de Auditoría 315, menciona que “la administración y la dirección son responsables de diseñar y mantener controles adecuados para reducir los riesgos de errores materiales” (Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB), 2019).

En la práctica, la falta de un control sólido puede traer problemas graves, incluso empresas que aparentan tener buenos resultados financieros pueden llegar a colapsar por no tener procesos internos bien estructurados.

Esto lleva a la reflexión como estudiante y Contador; que esta profesión no es solo registrar operaciones, sino también proteger y asesorar a las organizaciones. Otro punto importante que considerar es la transformación digital. Hoy en día, el control interno se enfrenta a retos que trae la tecnología, algunos de ellos para facilitar y agilizar las actividades del día a día y otros para tomar medidas preventivas sobre la malversación de la información utilizada.

El Instituto de Auditores Internos (2025) menciona que “herramientas como la automatización de procesos (RPA), el análisis de datos y la inteligencia artificial están cambiando cómo se supervisan las actividades”. Pero, al mismo tiempo, surgen riesgos nuevos, como la ciberseguridad o el acceso indebido a información. Esto nos obliga a pensar en sistemas de control que se adapten a los cambios tecnológicos sin dejar de lado la ética y la transparencia.

En esta investigación se analiza el control interno no solo desde la teoría, sino aplicado a un sector específico que pocas veces se estudia: el notarial. Con el propósito de aportar una propuesta útil para notarías y pequeñas entidades que necesitan controles prácticos y sostenibles.

3.1.1 Definición y conceptos básicos del control interno

Consultando el concepto de control interno se puede apreciar la evolución que ha tenido con base a la importancia que ha retomado. Antes se veía solo como un mecanismo para evitar fraudes, pero ahora también se reconoce como una forma de mantener el orden y la eficiencia dentro de la organización.

La NIA 315 define el control interno como:

“Un proceso realizado por la administración, el consejo directivo y otros empleados, diseñado para proporcionar una seguridad razonable respecto al logro de objetivos en la confiabilidad de la información financiera, la eficacia y eficiencia de las operaciones, y el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables”. (Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB), 2019)

Esta definición es bastante completa porque integra tres dimensiones: técnica, operativa y legal. Desde una perspectiva objetiva, dicha definición es útil porque muestra que el control interno no es solo una obligación, sino también una forma de proteger los recursos de una institución.

En una publicación del ramo contable se mencionan que un buen sistema de control ayuda a optimizar los recursos financieros, humanos y materiales, además de fomentar una cultura organizacional más responsable (Grajales Gaviria, Giraldo Pérez, Castellanos Polo, & Cano Bedoya, 2022).

Dicho lo anterior, a continuación, se presenta la estructura del Marco COSO, donde el control interno ya no es solo un asunto de contadores o auditores, sino que es parte de la gobernanza corporativa y, por lo tanto, responsabilidad de todos en la organización; considero que esto es fundamental, sobre todo en notarías, donde la transparencia y la confianza son la base del trabajo diario.

3.1.2 Principios del control interno según el Marco COSO

El modelo COSO es uno de los más reconocidos a nivel internacional, brinda las bases teóricas en esta investigación porque es que no es un marco rígido, sino un conjunto de principios que se pueden adaptar según el tipo y tamaño de la organización. Su nombre se atribuye al acrónimo de Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, un comité creado en 1985 por entidades profesionales estadounidenses relacionadas con la contabilidad, auditoría y ética empresarial.

Este modelo señala que el sistema debe ayudar a alcanzar tres tipos de objetivos:

- Operativos: mejorar la eficiencia y proteger los activos
- De información financiera: asegurar que los reportes sean confiables
- De cumplimiento: respetar leyes y regulaciones (Stephen McNally, 2013).

Para lograrlo, COSO propone cinco componentes: entorno de control, evaluación de riesgos, actividades de control, información y comunicación, y monitoreo. Cada uno incluye principios específicos. Por ejemplo, el entorno de control implica la integridad y ética de la dirección, mientras que el monitoreo exige evaluaciones periódicas (Stephen McNally, 2013).

Retomando a Pacheco (2023), la flexibilidad de este modelo es lo que le da valor, ya que se puede aplicar tanto en empresas privadas como en instituciones públicas. Incluso en México se han hecho trabajos de titulación adaptando el control interno al ámbito notarial, lo que confirma su relevancia local.

En alguna de estas investigaciones, se menciona que lo más valioso del modelo COSO es que promueve una cultura de mejora continua, además, los controles no deben verse como algo estático, sino como procesos que requieren revisión constante para mantenerse útiles (Gávez Abaunza, 2020).

3.1.3 Importancia del control interno en las organizaciones

Actualmente, las organizaciones enfrentan riesgos cada vez más diversos: ciberataques, cambios regulatorios, presión por la sostenibilidad, entre otros. Por eso, el control ya no puede verse como un simple trámite, sino como un mecanismo de protección y creación de valor.

Sonsoles Rubio, presidenta del Instituto de Auditores Internos de España (2024), dice que “la auditoría interna pasó de ser reactiva a tener un papel más proactivo, funcionando como puente entre la dirección y los riesgos emergentes”.

Analizando esta situación, como Contador, se tendrá que asumir un rol más estratégico en las áreas de desempeño. Después de casos como Enron o la crisis financiera de 2008, quedó claro que la confianza de los inversionistas depende de la fortaleza de los sistemas de control implementados.

En México, esto se refuerza con nuevas disposiciones de transparencia fiscal y contable, en este sentido, el control interno no solo fortalece la estructura interna de las organizaciones, sino que también las prepara para enfrentar escenarios inciertos y complejos.

3.1.4 Tipos de controles internos

Durante mi estancia laboral, observé que algunos errores se previenen antes de que ocurran, mientras que otros se detectan después. Eso me llevó a investigar los diferentes tipos de controles que propone el sistema COSO (2024) y otros autores como Pacheco (2023).

A continuación, se presenta una breve clasificación de los diferentes tipos de controles que se pueden aplicar en una notaría.

Tabla 1

Clasificación de controles internos

Tipos de Control Interno	Descripción	Ejemplos
Controles Preventivos	Actúan antes de que ocurra un error o fraude.	Segregación de funciones, autorizaciones, acceso limitado.
Controles de Detección	Identifican irregularidades después de que ocurren.	Revisión de conciliaciones, auditorías internas.
Controles Correctivos	Corrigen fallas y evitan que se repitan.	Ajuste de procesos, actualización de manuales, capacitación.
Controles Manuales (Directos)	Realizados por personas, basados en procedimientos, manuales o revisiones sin tecnología.	Revisión física, firma de documentos, autorizaciones escritas.

Controles Automatizados (Indirectos)	Integrados en sistemas digitales para aumentar precisión y reducir error humano.	Alertas en software, controles de acceso.
Controles Administrativos	Vinculados con políticas y supervisión.	Reglamentos internos, evaluaciones de desempeño.
Controles Financieros y Contables	Aseguran la exactitud de registros y confiabilidad de la información financiera.	Conciliaciones bancarias, ajustes contables, cortes de caja.
Controles Operativos	Mejoran la eficiencia de las operaciones diarias.	inventarios, revisiones de calidad.
Controles de Cumplimiento	Garantizan cumplimiento a normas y leyes.	Revisiones legales, cumplimiento fiscal, auditorías de cumplimiento.

Nota: (Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway (COSO), 2024; Pacheco Barreto, 2023).

Para este caso, el enfoque notarial, se contempla que los controles preventivos y automatizados son especialmente relevantes, porque en los procesos de este sector, todavía se usan muchos procedimientos manuales que podrían mejorarse con apoyo tecnológico básico y supervisión de los controles implementados.

3.2 El Marco COSO y su aplicación en el sector notarial

Durante el desarrollo de esta investigación sobre la propuesta de implementación de control interno en los procesos del sector notarial, se identifica la relevancia que aún conserva un modelo diseñado hace más de tres décadas y que, a pesar del paso del tiempo, sigue siendo útil y aplicable para garantizar tanto la integridad de la información como el cumplimiento oportuno de las obligaciones fiscales; este modelo es conocido como Marco COSO, actualizado en 2013, cuya aplicación se ha extendido no solo en Estados Unidos, sino también en México y gran parte de América Latina.

Como parte de la formación en el ramo contable, conocer este modelo no se limita únicamente a un ejercicio académico, sino que constituye una responsabilidad profesional y ética. En el ámbito notarial, donde la precisión en los registros y la observancia de la normativa fiscal son indispensables, el dominio de COSO se convierte en una herramienta para identificar riesgos, prevenir irregularidades y asegurar la confianza en los procesos.

3.2.1 Componentes del modelo COSO aplicados al sector notarial

El modelo COSO se compone de cinco elementos interrelacionados que, cuando se aplican de manera integrada, fortalecen el sistema de cualquier organización (Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway (COSO), 2024). A continuación, se presenta una breve descripción y su adaptación al contexto notarial:

1. Entorno de control (Control Environment). Representa la base del sistema de control y se relaciona con la ética organizacional, la integridad de los responsables y la competencia del personal (De La Fuente Molina, 2020). Un notario que fomente la transparencia y profesionalización de su equipo logra generar un ambiente en el que los procesos se cumplen con rigor y se protege la información sensible.
2. Evaluación de riesgos (Risk Assessment). Implica la identificación de amenazas que puedan obstaculizar el logro de objetivos (Catagua Briones, Pinargote Macías, & Mendoza Vinces, 2023), tales como: errores en la elaboración de escrituras, incumplimientos fiscales o fallas en el registro de documentos. Una revisión constante de riesgos permite anticipar problemas y diseñar medidas preventivas más efectivas.
3. Actividades de control (Control Activities). Son las políticas y procedimientos que mitigan riesgos (Flores Espinoza, 2022). En las notarías se traducen en prácticas como: la asignación duplicada de escrituras, conciliaciones contables periódicas, archivo notarial, separación de funciones entre registro y fiscalización, así como el uso de plataformas digitales para asegurar el control de ingresos y pagos fiscales. Durante la práctica laboral observé que la ausencia de estos mecanismos generaba errores frecuentes y retrasos en los procedimientos.
4. Información y comunicación (Information & Communication). La eficacia del control interno depende de que la información fluya de manera clara, completa y oportuna (Álava-Rosado, Molina-Loor, & Recalde-Aguilar, 2023). Esto significa garantizar que los datos relacionados con operaciones, obligaciones fiscales y trámites legales se comuniquen adecuadamente al personal involucrado y, cuando corresponde, a las autoridades competentes.
5. Monitoreo (Monitoring Activities). Consiste en evaluar de forma periódica la efectividad de los controles implementados, mediante auditorías internas o

revisiones sistemáticas de procesos (Hernández Gutiérrez, 2022). De esta manera, se asegura que los mecanismos de control se mantengan actualizados y alineados con la normatividad vigente y valorar las áreas de mejora y crecimiento dentro del sector.

3.2.2 Beneficios de la implementación del modelo COSO en notarías

La adopción de COSO en notarías ofrece múltiples ventajas, pues a pesar de que el giro comercial es un servicio, la entidad es privada. A continuación, se muestran algunos ejemplos de las ventajas de implementación de un modelo acorde a los criterios de Luna et al. (2019), que toman como indicadores la eficiencia y eficacia empresarial.

- Gestión proactiva de riesgos: anticipa errores en escrituras y declaraciones fiscales
- Fortalecimiento del control: asegura la correcta ejecución de los procedimientos legales y fiscales.
- Cumplimiento normativo: facilita la observancia de la Ley del Notariado, regulaciones fiscales y otros marcos legales aplicables.
- Eficiencia operativa: estandariza procesos, reduce errores y optimiza la atención a clientes.
- Prevención de fraude: contribuye a detectar irregularidades en pagos, registros y cobros.
- Transparencia y credibilidad: genera confianza frente a clientes, autoridades y auditores.

3.2.3 Aplicación práctica en notarías

La flexibilidad del modelo COSO, permite integrarse y/o aplicarse en diversos sectores, tanto públicos como privados, sin importar su tamaño a nivel organizacional.

En instituciones públicas, el objetivo principal es fortalecer la rendición de cuentas, la legalidad, la transparencia y el uso eficiente de los recursos públicos, conforme a normas y marcos normativos nacionales (como leyes de transparencia, responsabilidad fiscal, presupuestos de ingresos y egresos, etc); mientras que en el sector privado, el objetivo principal se enfoca en optimizar los recursos y el rendimiento empresarial mediante una gestión eficaz del riesgo, control y alineación estratégica, asegurando el cumplimiento de obligaciones fiscales y fortaleciendo la ventaja competitiva.

Durante la práctica en el área contable en una notaría en la Ciudad de Pachuca de Soto, se pudo observar de manera más ejemplificada cómo la aplicación de los cinco componentes de COSO podría mejorar la confiabilidad de la información fiscal y optimizar el recurso (tiempo y dinero) en la gestión de procesos.

Esta observación evidenció que, con planificación y disciplina, incluso notarías de menor tamaño pueden implementar controles efectivos, optimizar los recursos antes mencionados, así como asegurar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales de manera adecuada.

3.3 El sector notarial: funciones y responsabilidades

Se dio la oportunidad de profundizar en temas que van más allá de los números y los estados financieros. Laborar en una notaría, al principio se puede considerar como un entorno más apegado a lo jurídico, pero también se puede percibir cómo ciertos profesionales del derecho, como los notarios públicos, juegan un papel clave en procesos que tienen implicaciones tanto jurídicas como fiscales.

Dicho lo anterior, se incluye en esta tesis un análisis del sector notarial, especialmente por su creciente relevancia con las últimas reformas en la gestión fiscal, la seguridad jurídica y la transparencia en operaciones patrimoniales.

El notariado en México no es solo una figura tradicional del sistema legal; es un actor fundamental en la vida cotidiana de muchas personas. Ya sea al hacer una operación de compraventa, constitución de sociedades o realizar una donación, los ciudadanos acuden al notario para dar validez legal a sus actos. Según Vázquez (2021), el notario público actúa con transparencia fiscal, otorgando fe pública a los actos que autoriza, lo cual les confiere certeza jurídica frente a terceros.

A diferencia de otros países donde el notario es un funcionario del Estado, en México se trata de un profesional del derecho nombrado por el gobierno estatal que ejerce una función de orden público, aunque sea remunerado directamente por los particulares y a su vez, siendo coadyuvante de la recaudación fiscal. Esta particularidad hace que su labor tenga un alto grado de responsabilidad, ya que debe equilibrar la asesoría técnica con la imparcialidad (Macías Reyes, 2022)

Cada entidad federativa cuenta con su propia Ley del Notariado, lo que genera cierta heterogeneidad en el ejercicio profesional. En el caso del Estado de Hidalgo, las normas

vigentes que regulan este sector se estipulan en la Ley del Notariado para el Estado de Hidalgo (Congreso del Estado de Hidalgo, 2024), la cual establece que el notario tiene la obligación de:

- Redactar y autorizar escrituras públicas.
- Asesorar a las partes sobre sus derechos y obligaciones.
- Custodiar los protocolos notariales.
- Inscribir los actos en los registros públicos correspondientes.
- Actuar con imparcialidad, lealtad y confidencialidad.

Además, la ley prevé sanciones administrativas para quienes incurran en faltas graves, como negligencia, abuso de confianza o incumplimiento de deberes fiscales (Congreso del Estado de Hidalgo, 2024). Este marco normativo refuerza la idea de que el notario no solo es un testigo, sino un agente activo en la prevención de conflictos legales.

Uno de los aspectos que más impacta, es la gran similitud de obligaciones fiscales que tiene un notario y las que tiene un contador, pues ambos tienen la ética profesional de que terceros cumplan con las disposiciones fiscales aplicables. Desde hace varios años, el Servicio de Administración Tributaria (2024) ha reconocido a los notarios como auxiliares de la autoridad fiscal, especialmente en operaciones relacionadas con bienes inmuebles.

Por ejemplo, cuando se realiza una compraventa de un inmueble mediante escritura pública, el notario tiene la obligación de:

- Calcular el Impuesto Sobre la Renta (ISR) que corresponde al vendedor.
- Retener dicho impuesto.
- Enterarlo al SAT dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma del documento.
- Expedir el comprobante fiscal (CFDI) correspondiente.

Este proceso está regulado en el artículo 14-A del Código Fiscal de la Federación (CFF), que establece claramente las responsabilidades del notario como agente retenedor (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021). Además, en algunos estados, el notario también interviene en el cobro del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), dependiendo de la legislación local.

Para efectos de esta tesis, la entidad federativa a ejemplificar es el Estado de Hidalgo, donde el ISAI es competencia municipal, por lo que el notario no retiene este impuesto directamente, pero sí debe verificar que se haya cubierto antes de protocolizar la escritura (Gobierno del Estado de Hidalgo, 2025). Esto demuestra cómo el rol del notario va más allá de lo estrictamente jurídico: también es un filtro de cumplimiento fiscal por las operaciones entre terceros.

Otro punto importante es que el notario debe emitir un CFDI por la prestación de sus servicios y otro por la operación notarial, ambos con especificaciones técnicas precisas. Si hay errores en estos comprobantes, pueden surgir problemas tanto para el contribuyente como para el propio notario.

En la notaría que para efectos de esta tesis es caso de estudio, que pertenece al distrito judicial de Pachuca de Soto, se puede observar cómo dedican tiempo considerable a revisar cada detalle fiscal antes de entregar los testimonios, y cuando se va a realizar una operación que implique el traslado de dominio, también se revisa minuciosamente la información recibida; lo que refleja una carga técnica elevada y que hoy se enfrenta a que no solamente son “requisitos” si no información comprobatoria que avala la fe pública del notario y el porqué de sus actos.

En cuanto a la actualización profesional, el Colegio Nacional del Notariado Mexicano (2025) organiza regularmente cursos y talleres sobre reformas fiscales y nuevas tecnologías. Recientemente se impartió una capacitación, donde destacan temas como la digitalización de protocolos, el uso de la firma electrónica avanzada y la prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita.

De hecho, la transformación digital ha comenzado a impactar fuertemente a las notarías. Muchos trámites ya se pueden realizar de manera virtual, y existe un esfuerzo por integrar plataformas seguras que permitan la conservación digital de los protocolos. Sin embargo, aún hay retos importantes, como garantizar el acceso equitativo a estas herramientas, especialmente en zonas rurales del estado y tomar controles preventivos para comprobar que esa información manejada de manera digital es verídica.

En mi opinión, el notario público es mucho más que un formalizador de documentos. Es un puente entre el ciudadano y el Estado, entre lo jurídico y lo fiscal. Su intervención reduce riesgos, evita fraudes y fortalece la confianza en las transacciones.

Entender este rol es fundamental, porque muchas de las operaciones que se asesoran pasan necesariamente por una notaría para hacerlo de manera transparente y apegada a la normativa, contribuyendo con las autoridades fiscales y ayudando al cliente a tomar la mejor decisión.

Este apartado permite ampliar la visión sobre la interrelación entre la contaduría y otras disciplinas. No basta con saber preparar declaraciones; si no también comprender el contexto legal y fiscal en el que se desarrollan los actos económicos. Y en ese sentido, el notariado es un aliado estratégico para garantizar la transparencia y el cumplimiento tributario.

3.4 Cumplimiento de obligaciones fiscales

Durante la elaboración de esta tesis, este apartado es el indicado para mencionar aquellas consecuencias de una omisión o discrepancia respecto del cumplimiento de las obligaciones fiscales; esto repercute directamente en el desarrollo económico y social.

Cada declaración presentada ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) representa, en realidad, un compromiso constitucional “contribuir al gasto público”, ya que de esa recaudación se financian servicios esenciales como educación, salud, seguridad e infraestructura, de los cuales todos nos beneficiamos diariamente.

Desde el enfoque de la notaría como contribuyente, cumplir con la normativa fiscal no solo evita sanciones, sino que también promueve la exemplificación del deber ser respecto a este ramo. Por eso, entender a fondo el marco del cumplimiento fiscal es indispensable para cualquier profesional de la contaduría, especialmente en un contexto donde la transparencia y la rendición de cuentas son cada vez más exigidas.

En los últimos años, el concepto de cumplimiento fiscal ha cobrado relevancia, el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (2025) lo define como “el conjunto de políticas, procedimientos y controles internos que implementan las empresas para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, prevenir riesgos y fortalecer su gobernanza”. Siendo esta una definición acertada, porque no se limita al pago de impuestos: también involucra prevención y cultura organizacional.

Sabino (2025) en un artículo publicado, señala que el cumplimiento fiscal permite detectar a tiempo errores contables o inconsistencias en las declaraciones, reduciendo la posibilidad de auditorías o contingencias legales. Esto refuerza la idea de que el papel

del contador no solo consiste en registrar operaciones: debe actuar como un agente preventivo y estratégico dentro de la organización.

Un ejemplo concreto de los avances en materia fiscal es la actualización de la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales incluida en la Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) (2024). El SAT agregó la categoría “*Inscrito sin obligaciones fiscales*”, que se suma a las ya existentes: “*positiva*”, “*negativa*” y “*en suspensión de actividades*”.

Actualmente, este documento se ha vuelto esencial en licitaciones, contrataciones públicas e incluso en fusiones empresariales, ya que acredita la situación fiscal de personas o empresas. Esto demuestra que el cumplimiento fiscal ya no es solo un requisito legal, sino también un indicador de confianza y reputación.

Enfocándolo a la práctica, uno de los requisitos para celebrar una operación ante notario es la constancia de situación fiscal, este documento permite obtener la información básica para determinar en el sistema que utiliza la notaría si el contribuyente está boletinado en este ramo o quiso sobrepasar las normativas fiscales y notariales en alguna otra operación anteriormente. O bien si en alguna otra operación tuvo un beneficio del cual ya no puede volver a aplicar en esta nueva operación. Todo esto depende de la particularidad de cada acto, pero el fin común es cotejar el estatus fiscal en el que se encuentra para determinar los riesgos de esa operación.

3.4.1 Implicaciones legales del incumplimiento

Revisando el Código Fiscal de la Federación (CFF), la severidad de las sanciones para quienes no cumplen. No se trata únicamente de multas; en algunos casos las faltas pueden derivar en consecuencias penales, sobre todo cuando se detecta evasión intencional o el uso de comprobantes falsos. Herramientas como la e. firma, el buzón tributario y sistemas de análisis de datos permiten a la autoridad fiscal identificar irregularidades con mayor precisión (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021).

A continuación, se presentan algunas de las sanciones estipuladas por el Código Fiscal de la Federación (CFF), publicadas a través del Diario Oficial de la Federación (DOF); en las que se podría caer por una mala administración entorno al cumplimiento de las obligaciones fiscales:

Conforme al artículo 82 del Código Fiscal de la Federación, establece las multas por no presentar declaraciones, avisos, solicitudes o constancias dentro del plazo o en los medios electrónicos correspondientes, con montos que varían según la infracción:

Fracción I:

- De \$1,810 a \$22,400 pesos por cada obligación no declarada.
- Si se presenta una declaración complementaria con contribuciones adicionales dentro de los 6 meses siguientes, se aplica otra multa igual.
- Si se presenta fuera del plazo o incumpliendo un requerimiento: de \$1,810 a \$44,790 pesos.
- Por no presentar cierto aviso (art. 23 CFF): de \$17,190 a \$34,350 pesos.
- Por incumplir con presentación electrónica obligatoria: de \$18,360 a \$36,740 pesos.

Fracción II: Por errores en datos obligatorios (nombre, domicilio, datos de terceros) se imponen multas desde \$30 hasta \$4,480 pesos, según el tipo de error y documento. (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021)

Así mismo, en el artículo 78 de la misma normativa, nos refiere a las multas, siendo estas “del 20 % al 25 % sobre contribuciones omitidas por error aritmético. Si se corrige dentro de los 15 días hábiles posteriores a notificación, la multa se reduce a la mitad” (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021).

Mientras que en su artículo 21 añade recargos por falta de pago oportuno, calculados con base en una tasa del 150% de la establecida por el Congreso, acumulándose hasta cinco años, además de indemnizaciones del 20% por cheques devueltos. (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021)

Considerando de manera positiva que la misma ley permita reducir sanciones mediante autocorrección: según el Artículo 15 (reformado en diciembre de 2024) “el contribuyente puede pagar solo el 50% de la multa si se regulariza antes de la conclusión de la revisión fiscal, o el 60% si lo hace después del acta final pero antes del crédito definitivo” (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024). Esto incentiva a quienes buscan corregir errores de buena fe.

3.4.2 Delitos fiscales y consecuencias penales

El incumplimiento puede convertirse en delito fiscal. El artículo 108 del Código Fiscal de Federación (2021) tipifica la defraudación fiscal y establece sanciones que van de 3 meses a 9 años de prisión, según el monto defraudado. En casos donde no se determina un monto específico, la pena va de 3 meses a 6 años.

Un aspecto relevante es que, si el contribuyente paga lo adeudado antes de que la autoridad inicie el proceso penal, se puede evitar la querella y reducir la pena hasta en un 50%. Esto refleja el interés de la autoridad en fomentar la regularización voluntaria antes que la sanción punitiva. Sin embargo, conductas como la emisión o adquisición de comprobantes falsos se consideran graves y ameritan prisión preventiva oficiosa (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021). Esto evidencia la firmeza del Estado contra la evasión fiscal.

3.4.3 Responsabilidad solidaria del notario público

Adicional a las obligaciones que se tengan como contribuyente, el notario, al ser un coadyuvante de la recaudación fiscal, se le atribuyen otras obligaciones a cuenta de terceros, que en caso de no cumplirlas puede considerarse como “responsabilidad solidaria”. De acuerdo con el artículo 22 del Código Fiscal de Federación (2021), en operaciones como compraventas de inmuebles, constitución de fideicomisos o aumentos de capital, el notario debe retener el ISR correspondiente y enterarlo a la autoridad correspondiente.

De lo contrario, el SAT puede exigirle el pago solidariamente con el contribuyente, especialmente si:

- No retiene el impuesto en tiempo y forma.
- Omite informar a la autoridad sobre el acto jurídico.
- No verifica el cumplimiento fiscal del contribuyente.

Este último apartado, logra profundizar en cómo el trabajo del contador y del notario se encuentra cada vez más interconectado. Hoy en día no basta con cumplir formalmente; es fundamental garantizar que las operaciones tengan sustento legal y materialidad, asegurando la confianza y la integridad de los procesos y de los usuarios que confían en profesionistas de estos sectores.

Sumándole a este criterio, la importancia de una práctica fiscal adecuada en el área contable y administrativa de una notaría, pues en lo personal, el área contable termina siendo la primera y la última dentro del proceso operativo y su intervención con otras áreas fortalece el criterio de fomentar controles preventivos y correctivos como se mencionaba en la tabla 1 de esta tesis.

3.5 Normativa contable y fiscal aplicable al sector notarial

Dentro del ejercicio notarial, el cumplimiento de la normativa contable y fiscal vigente representa un aspecto clave para asegurar una gestión financiera ordenada, transparente y conforme a la ley.

Dado que la labor del notario combina funciones de carácter público con una estructura de gestión privada, lo cierto es que los notarios públicos, como personas físicas o morales que realizan actividades económicas sujetas a regulación, tienen obligaciones fiscales y contables muy claras. Es por ello, que se considera fundamental analizar la normativa contable y fiscal que rige al sector notarial, no solo por su importancia jurídica, sino también por su impacto directo en la gestión financiera de este sector.

El notario desempeña una función pública, pero opera bajo una estructura económica privada. Esto genera una particularidad interesante: debe cumplir con funciones de control social; como garantizar la legalidad de los actos jurídicos, mientras lleva su contabilidad, declara ingresos y cumple con obligaciones fiscales como cualquier otro contribuyente. Por esta razón, el marco normativo que les aplica debe interpretarse con precisión, especialmente en temas como la retención de impuestos, la emisión de comprobantes fiscales y la presentación de declaraciones.

En este sentido, es relevante destacar que el cumplimiento de dichas obligaciones no solo evita sanciones por parte del Servicio de Administración Tributaria (SAT), sino que también fortalece la transparencia del sistema notarial y, por ende, la confianza de la sociedad en realizar sus actos bajo estas instituciones.

A continuación, se presenta un análisis de las principales disposiciones fiscales que afectan directamente al notario en el desempeño de sus funciones, basado en la revisión de la legislación vigente y en diversas fuentes oficiales consultadas durante esta investigación.

3.5.1 Responsabilidad solidaria del notario ante el SAT

Uno de los aspectos más delicados desde el punto de vista fiscal es la responsabilidad solidaria que pueden adquirir los notarios, ya que son responsables solidarios con los contribuyentes cuando intervienen en actos jurídicos y no cumplen con sus obligaciones de informar o retener contribuciones.

Esto significa que, aunque el impuesto lo deba pagar el cliente (por ejemplo, en una compraventa de bienes inmuebles), si el notario omite realizar la retención correspondiente o no presenta la declaración ante el SAT, podría verse obligado a cubrir ese adeudo junto con el contribuyente. De acuerdo con el Código Fiscal de la Federación (2021), en el artículo 26, fracción III menciona que:

Son responsables solidarios con los contribuyentes:

III. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, por las contribuciones que deban pagar los contribuyentes por los actos en los que intervengan o ante los cuales pasen dichos actos, cuando no cumplan con las disposiciones fiscales relativas a la obligación de informar o retener contribuciones. (pág. 42)

Este fundamento recae sobre la importancia del conocimiento fiscal en profesiones que, aunque no son contables por formación, sí manejan operaciones con implicaciones tributarias importantes. Sin embargo, es importante aclarar que esta responsabilidad no es automática, sino que se activa únicamente cuando existe un incumplimiento de sus deberes fiscales como fedatario público.

3.5.2 Obligaciones fiscales del notario como fedatario

Además de la responsabilidad solidaria, los notarios tienen obligaciones específicas de información y declaración. El artículo 32-B Ter del Código Fiscal de la Federación (2021) establece que quienes intervienen en actos jurídicos deben presentar la información correspondiente cuando así lo exijan las disposiciones fiscales. Esta obligación incluye tanto a personas físicas como morales, lo cual aplica directamente a los despachos notariales.

Para el caso del Impuesto Sobre la Renta (ISR), el artículo 106 de dicha Ley, refuerza esta obligación al señalar que los contribuyentes deben presentar declaraciones periódicas (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, págs. 138-139).

Para los notarios, esto implica cumplir con las declaraciones mensuales (provisionales) y anuales, igual que cualquier otro profesional independiente.

Pero hay una obligación adicional: cuando el notario interviene en operaciones que generan retenciones (tratándose de ISR sobre enajenación, adquisición o de IVA comercial), debe presentar una declaración específica por cada acto.

Este requisito está previsto en el párrafo tercero del artículo 126 de la Ley del ISR, donde establece que “en operaciones consignadas en escrituras públicas, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta” (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, pág. 156).

Este plazo, en la práctica como tal, implica una exigencia operativa alta para los notarios y el personal encargado de estas facultades, quienes deben coordinar no solo el trámite legal, sino también el cumplimiento fiscal en tiempo, sin omisiones y con el procedimiento adecuado.

3.5.3 Retenciones derivadas de actos notariales

Otro aspecto fundamental es el papel del notario como agente retenedor, donde en operaciones que impliquen un traslado de dominio, ya sea voluntario o por juicio (como la enajenación/adquisición de inmuebles, donaciones gravadas o adjudicaciones), el notario tiene la obligación de calcular, retener y enterar el impuesto correspondiente.

El fundamento legal se encuentra en el artículo 6 del CFF (2021), donde establece que para las “contribuciones que se deben pagar mediante retención, aun cuando quien deba efectuarla no retenga o no haga pago de la contraprestación relativa, el retenedor estará obligado a enterar una cantidad equivalente a la que debió haber retenido” (pág. 4). Pero es en el artículo 126 de la Ley del ISR en su párrafo tercero, donde se detalla con mayor precisión esta responsabilidad:

Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas; así mismo deberán proporcionar al contribuyente... la información relativa a la determinación de dicho cálculo y deberá expedir comprobante fiscal. (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, págs. 156-157)

Esto convierte al notario en un verdadero intermediario fiscal, lo cual aumenta su carga administrativa y requiere un dominio claro de las tablas de retención, actualización de costos y deducciones permitidas, tomando como referencia los procedimientos marcados en la ley citada y apoyándose de las actualizaciones de la resolución miscelánea fiscal vigente.

3.5.4 Tratamiento fiscal de la enajenación de bienes inmuebles consignados en escritura pública

La enajenación es uno de los actos más comunes en una notaría y también uno de los más complejos. Desde el punto de vista fiscal, implica el pago de dos impuestos principales: el ISR y el IVA. El artículo 14 del CFF define la enajenación como “toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserve el dominio del bien enajenado” (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021, pág. 8), incluyendo esta definición las adjudicaciones y aportaciones a sociedades.

En cuanto al ISR, el artículo 119 de la Ley del ISR establece que “se considera ingreso el monto de la contraprestación obtenida, incluso si se paga en crédito... Cuando no hay contraprestación, se toma el valor del avalúo practicado por un perito autorizado” (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, págs. 152-153)

Lo interesante aquí es que, aunque el notario no es quien determina el valor de la contraprestación, sí debe considerar el valor del avalúo como parámetro del valor adquisitivo de la propiedad, aunque en la práctica, no basta con un avalúo, si no que se traman dos para este tipo de operaciones: un catastral y un comercial.

Para efectos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA), la enajenación de bienes es un acto gravado tal como lo menciona su primer artículo, salvo ciertas excepciones:

Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado establecido en esta Ley, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

I.- Enajenen bienes...

...El impuesto se calculará aplicando a los valores que señala esta Ley, la tasa del 16%. El impuesto al valor agregado en ningún caso se considerará que forma parte de dichos valores. (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021, págs. 2-3)

Adicional a lo anterior, el notario también debe verificar que se apliquen correctamente las deducciones permitidas y tener como información comprobatoria los CFDI y demás documentos que avalen el monto a aplicar en estas deducciones. El artículo 121 de la Ley del ISR menciona que

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

- El costo comprobado de adquisición (actualizado);
- El importe de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones;
- Los gastos notariales, impuestos y derechos, por escrituras de adquisición y de enajenación, así como el impuesto local; y
- Comisiones y mediaciones. (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, pág. 154)

Por otra parte, el artículo 124 de la misma Ley; regula cómo se actualiza el costo de adquisición, mencionando entre otros criterios que, debe considerarse una depreciación anual del 3% en construcciones, tal como se fundamenta a continuación:

Para actualizar el costo comprobado de adquisición y, en su caso, el importe de las inversiones deducibles, tratándose de bienes inmuebles, se procederá como sigue:

I. Se restará del costo comprobado de adquisición, la parte correspondiente al terreno y el resultado será el costo de construcción. Cuando no se pueda efectuar esta separación se considerará como costo del terreno el 20% del costo total.

II. El costo de construcción deberá disminuirse a razón del 3% anual por cada año transcurrido entre la fecha de adquisición y la de enajenación; en ningún caso dicho costo será inferior al 20% del costo inicial. El costo resultante se actualizará por el periodo comprendido desde el mes en el que se realizó la adquisición y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se efectúe la enajenación.

(Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, pág. 155)

Este proceso, aunque es técnico, es esencial para evitar incremento en las deducciones con tal de sacar beneficio con dolo. Si se cumple con requisitos fiscales y que, al momento de realizar el cálculo, no se obtiene una ganancia como tal, al contrario, puede

generar perdida y más, si el precio pactado de la operación está por debajo de los parámetros de los avalúos catastrales y comerciales.

También existen casos de exención del pago de impuestos, por ejemplo, la fracción XIX del artículo 93 de la Ley del ISR establece que la enajenación de la casa habitación está exenta de dicho impuesto

a) Siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de setecientas mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante fedatario público. Por el excedente se determinará la ganancia y se calcularán el impuesto anual y el pago provisiona...

La exención prevista en este inciso será aplicable siempre que durante los tres años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación el contribuyente no hubiere enajenado otra casa habitación por la que hubiera obtenido la exención. (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, págs. 123-124)

Y de la misma forma aplica para efectos de IVA, como lo estipula en el artículo 9, fracción I y II:

No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:

I.- El suelo.

II.- Construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación. Cuando sólo parte de las construcciones se utilicen o destinen a casa habitación, no se pagará el impuesto por dicha parte. (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021, págs. 54-55)

3.5.5 Tratamiento fiscal de las donaciones

Las donaciones también son operaciones frecuentes en las notarías, a diferencia de las compraventas, su procedimiento es menos complejo. Jurídicamente, están reguladas por el Código Civil Federal (2024), que las define como un “un contrato por el cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes” (pág. 223).

Aunque desde el punto de vista fiscal, el tratamiento varía, el artículo 93, fracción XXIII, de la Ley del ISR establece que están exentas del impuesto “los donativos entre cónyuges, ascendientes y descendientes, así como aquellas que en un año de

calendario no exceda de tres veces el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente elevado al año. Por el excedente se pagará impuesto" (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, pág. 125). Sin embargo, aunque estén exentas, deben informarse si superan los \$600,000.00, según el artículo 90 de la misma ley.

Un dato curioso es la contradicción entre la Ley del IVA y el CFF. Mientras el CFF (2021) en su artículo 14 considera la donación como un acto derivado de la enajenación; la Ley del IVA en su artículo 8, párrafo segundo, excluye expresamente las donaciones, mencionando que:

No se considerará enajenación, la transmisión de propiedad que se realice por causa de muerte, así como la donación, salvo que ésta la realicen empresas para las cuales el donativo no sea deducible para los fines del impuesto sobre la renta.
(Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021, págs. 53-54)

Lo mismo pasa con la exención del IVA para las donaciones, en el artículo 9 de dicha Ley no se menciona textualmente que las donaciones no gravan IVA, es decir, si donas un bien gravado (por ejemplo, un auto nuevo), puede causar IVA, aunque no haya pago de por medio, pero si donas un bien exento (como una casa habitación), entonces no se causa IVA (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2021, págs. 54-57)

Esto permite concluir que, en la práctica, muchas donaciones no generan IVA, pero sí requieren documentación clara para evitar controversias con el SAT, además siempre se predomina la idea coloquial, que una donación únicamente es entre padres e hijos o entre conyuges, sin embargo, la Ley nos aclara que esta es una forma de exentar el impuesto, pero en sí, la donación puede hacerse libremente, pero si nos marca un límite para efectuar la exención.

3.5.6 Tratamiento fiscal de la adquisición de bienes inmuebles consignados en escritura pública

Aunque no existe un artículo específico que defina la "adquisición", el artículo 130 de la Ley del ISR lo asocia con ingresos derivados de donaciones, tesoros o prescripción, etc. (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, pág. 162).

Lo más relevante es que, en ciertos casos, el adquirente puede tener un ingreso oculto, es decir, tomando como referencia el valor del avalúo, dentro del artículo 125 de la Ley

del ISR estipula que “cuando el valor del avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente” (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, pág. 156)

Por ejemplo, si alguien compra un terreno por \$1 millón, pero el avalúo oficial es de \$1.2 millones, la diferencia de \$200,000 se considera un ingreso no justificado, lo cual puede generar obligaciones fiscales, ya que está rebasando el límite del 10% mencionado y por la diferencia, paga directamente el 20% de impuesto.

Estas adquisiciones, también tiene criterios con la finalidad de poder deducir posteriormente, pues se mencionan en el artículo 131 de la Ley del ISR, algunos de los conceptos de deducibilidad para personas físicas que obtengan ingresos por actos de adquisición de bienes:

- I. Las contribuciones locales y federales, con excepción del impuesto sobre la renta, así como los gastos notariales efectuados con motivo de la adquisición.
- II. Los demás gastos efectuados con motivo de juicios en los que se reconozca el derecho a adquirir.
- III. Los pagos efectuados con motivo del avalúo.
- IV. Las comisiones y mediaciones pagadas por el adquirente. (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, pág. 163)

3.5.7 Normativas locales o estatales en materia notarial

Es importante mencionar que, aunque las leyes fiscales son federales, las notarías públicas son competencia de los estados. Cada entidad federativa tiene su propia ley notarial, que regula desde el nombramiento de notarios hasta los impuestos aplicables.

Sin embargo, el artículo 127 de la Ley del ISR establece un mecanismo de acreditamiento, es decir, si se paga un impuesto estatal por la enajenación de inmuebles, este puede acreditarse contra el ISR federal, evitando doble imposición:

...los contribuyentes que enajenen terrenos, construcciones o terrenos y construcciones, efectuarán un pago por cada operación, aplicando la tasa del 5% sobre la ganancia obtenida, el cual se enterará mediante declaración ante la

entidad federativa en la cual se encuentre ubicado el inmueble de que se trate.

(Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024, págs. 157-158)

3.5.8 Normas de información financiera aplicables

Sin perder el enfoque contable durante esta tesis, no podía quedar de lado el marco de las normas y aplicaciones contables, pues los notarios, al igual que cualquier entidad económica (independientemente si tributan como personas físicas o morales), deben emitir estados financieros conforme a las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad (CINIF) (2025).

La NIF D-1 establece que los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control del servicio al cliente, es decir, al momento de firmar la escritura (CINIF, 2025). Esto implica que los honorarios notariales no se registran hasta que se concluye el servicio.

Por otro lado, los pagos que el notario realiza en nombre de terceros (como impuestos y derechos municipales o locales) no son ingresos ni egresos propios, sino flujos de efectivo en custodia. Estos deben registrarse como pasivos y revelarse en las notas a los estados financieros, de lo contrario, si no se tiene el control de las entradas y salidas de estos recursos a cuenta de terceros, fiscalmente se considerará como un ingreso propio.

En cuanto a los activos, la NIF C-6 aplica para el mobiliario, equipo de cómputo y otros bienes del despacho, los cuales deben depreciarse conforme a su vida útil (Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad (CINIF), 2025). Finalmente, el estado de situación financiera debe prepararse conforme a la NIF B-6, y el estado de resultados, a la NIF B-3.

3.5.9 Otras disposiciones aplicables

En cada ejercicio fiscal, el SAT emite reglas que detallan los procedimientos específicos para fedatarios, por ejemplo:

Los fedatarios públicos que intervengan en operaciones de enajenación de bienes inmuebles deberán presentar a través del portal del SAT, a más tardar el día 17 del mes siguiente a aquél en que se haya firmado la escritura, la información correspondiente al acto... (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2024)

3.6 Auditoría interna y control fiscal en el ámbito notarial

Durante el desarrollo de esta sección, se enfatizará en los retos importantes que se enfrentan en materia de gestión interna y cumplimiento fiscal. El principal reto es el manejo de la tecnología como herramienta para agilizar procesos, pues estadísticamente, la mayoría de los notarios públicos son adultos mayores, y pese a su alto nivel jurídico, no cuentan con sistemas estructurados de control ni con procesos claros para la revisión interna de sus operaciones.

Esta observación, es una realidad que muy probablemente pasa en muchas otras notarías, pues se enfocan en sacar los trámites, sin analizar este aspecto, que fue el punto de partida para profundizar en cómo la auditoría interna puede convertirse en una herramienta estratégica, incluso en entidades pequeñas o medianas, como lo son las notarías públicas

3.6.1 La auditoría interna como aliada del notario

De acuerdo con el Instituto de Auditores Internos (2024),

La auditoría interna es una actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consultoría, diseñada para agregar valor y mejorar las operaciones de una organización. Ayuda a la organización a lograr sus objetivos mediante un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobernanza.

Aplicada en el contexto notarial, significa que puede ayudar a verificar que los ingresos por derechos notariales, los gastos operativos, la inversión en tecnología y el manejo del personal estén debidamente registrados, controlados y declarados ante las autoridades fiscales.

Autores como Alvin A., Randal J., & Mark S. (2007) donde destacan que la auditoría interna no busca señalar errores, sino fortalecer los procesos. Siendo esto relevante para los despachos notariales, donde muchas decisiones se toman de forma individual y sin supervisión u autorización alguna. Un sistema de auditoría interna bien diseñado podría, por ejemplo, detectar duplicidad en pagos, omisiones en declaraciones del SAT o deficiencias en el archivo de documentos.

Además, en México, desde 2021 el Servicio de Administración Tributaria (SAT) ha intensificado sus acciones de fiscalización hacia profesionistas, incluyendo notarios.

Esto hace aún más urgente que cada despacho cuente con controles preventivos sólidos.

3.6.2 Tipos de auditorías aplicables al sector notarial

Tras analizar diversas fuentes y contrastarlas, considero que no todos los tipos de auditoría son igualmente prioritarios en un despacho notarial, pero sí hay varios que pueden adaptarse eficazmente. A continuación, se presenta una clasificación ajustada a este entorno:

Tabla 2

Auditorías aplicadas al sector notarial

Tipo de auditoría	Aplicación en el ámbito notarial
Auditoría Financiera	Revisión de ingresos por derechos notariales, gastos operativos, inversiones y estados financieros. Fundamental para garantizar transparencia y cumplir con obligaciones fiscales.
Auditoría Operativa	Evaluación de tiempos de atención, trámites documentales, uso de plataformas digitales (como el Registro Público) y eficiencia del personal. Ayuda a reducir tiempos muertos y costos innecesarios.
Auditoría de Cumplimiento	Verificación del cumplimiento de leyes fiscales (LISR, LIVA), normas notariales estatales, resoluciones del Colegio de Notarios y obligaciones ante el SAT.
Auditoría de Sistemas (TI)	Revisión de seguridad en bases de datos, respaldos de escrituras, acceso a sistemas electrónicos y protección contra ciberataques. Cada vez más relevante con la digitalización del servicio notarial.
Auditoría Forense	Útil en casos de sospecha de malversación, falsificación de documentos o desvío de fondos de depósito. Puede activarse ante denuncias o irregularidades detectadas.

Nota: (Alvin A., Randal J., & Mark S., 2007, págs. 14-15)

Uno de los hallazgos conforma a este apartado, es que hasta el momento ninguna notaría del distrito judicial al que pertenece el estado de hidalgo, cuenta con un departamento de auditoría interna, aunque algunas si contraten este servicio de manera

externa, esto refuerza la necesidad de proponer un modelo sencillo, escalable y accesible, que pueda implementarse incluso en despachos con pocos empleados.

3.6.3 Beneficios de una auditoría preventiva en despachos notariales

Una de las ideas centrales de esta tesis es que el control interno debe ser preventivo, no correctivo. No esperar a que el SAT notifique una discrepancia o a que se genere un conflicto laboral para actuar. Basándose en el marco conceptual del Instituto de Auditores Internos (2024), se ha identificado ocho beneficios clave de aplicar auditorías preventivas:

1. Detección temprana de errores fiscales: Muchos notarios omiten registrar ingresos derivados de servicios adicionales (asesorías, gestiones ante registros), lo que puede generar diferencias en sus declaraciones. Una auditoría interna periódica ayuda a corregir esto antes de una revisión del SAT.
2. Optimización de recursos humanos y materiales: Al evaluar el desempeño del personal y el uso de insumos (papel, energía, software, etc.), se pueden eliminar gastos innecesarios y eficiencia en la utilización de los recursos.
3. Mayor confianza del cliente: Saber que un despacho cuenta con controles internos genera credibilidad. Hoy en día, los usuarios buscan transparencia incluso en servicios tradicionales.
4. Reducción de riesgos legales y fiscales: Detectar inconsistencias en tiempos permite corregirlas antes de que se generen multas o procedimientos administrativos con sanciones.
5. Fortalecimiento de la revisión: Identificar debilidades en la custodia de documentos, firma electrónica o manejo de claves a los diversos portales con lo que tiene acceso el fedatario, permite reforzar los protocolos.
6. Apoyo a la toma de decisiones: Los resultados de una auditoría interna pueden servir para decidir invertir en tecnología, capacitar al personal o reestructurar procesos.
7. Cumplimiento proactivo de obligaciones fiscales: Anticipar fechas clave, validar comprobantes y revisar deducciones posibles evita problemas futuros con las autoridades relacionadas en el ramo, tanto para la notaría, como para los clientes.

8. Cultura de mejora continua: Cuando el equipo ve que las auditorías no son punitivas, sino orientadas a mejorar, se genera mayor compromiso y cambiar ese chip de desempeñar las actividades por cumplir, a hacerlas con eficacia y transparencia.

Este último punto es el más transformador, pues la mayoría de los notarios ven la auditoría como una carga, pero cuando se explica como una herramienta de apoyo, empiezan a verla como un seguro profesional para su ramo. Además, la inversión económica para implementar estos departamentos de auditoría es considerable, pero en lo personal lo veo más viable en comparación de solamente estar contratando estos servicios por un periodo determinado y en fechas prolongadas, ya que no hay un seguimiento continuo y en el momento puede ser más útil como medida de prevención y no de corrección.

3.7 Optimización de recursos mediante el control interno en el sector notarial

Desde que la investigación aborda parcialmente sobre el funcionamiento de las oficinas notariales, la observación principal es que muchas de ellas operan con estructuras muy tradicionales, basadas más en la costumbre que en procesos estandarizados, pues la mayoría de los titulares, son personas muy adultas y que prácticamente no han modernizado sus procesos operativos y por lo tanto existe rezago en sus entidades que impiden el cumplimiento fiscal acorde a las normativas vigentes.

En este caso en particular, se puede apreciar los desafíos que enfrentan día a día la notaría que es estudio de caso: desde el manejo manual de expedientes hasta retrasos en el cumplimiento de obligaciones fiscales por falta de seguimiento, presentando algunas veces, errores en los testimonios finales que se entregan al cliente, por falta de atención o los detalles y mala organización durante su proceso de terminación.

Fue ahí donde surgió la idea de complementar el control interno y mezclarlo con la optimización de los recursos (tiempo, personal, dinero, insumos) y, al mismo tiempo, garantizar el cumplimiento correcto y oportuno de las obligaciones fiscales, así como la satisfacción del cliente, que al final, es la carta de recomendación ante la sociedad.

3.7.1 La eficiencia como parámetro para la optimización de recursos

El control interno como herramienta de eficiencia y transparencia, es uno de los principales pilares para de esta tesis, ya que, un buen sistema reduce el desperdicio de recursos. Por ejemplo:

- Reducción de errores contables: al tener procedimientos claros, disminuye los ajustes posteriores y los trabajos extras de cierre.
- Ahorro de tiempo: automatizar la generación de comprobantes o usar plantillas digitales evita duplicar trabajos.
- Evitar sanciones fiscales: el cumplimiento oportuno evita multas y sanciones que pueden afectar a la entidad y poner en riesgo el principio de confiabilidad.
- Mejor toma de decisiones: con información confiable, el notario puede saber cuánto está ganando realmente, qué servicios son más rentables y dónde hay oportunidades de mejora.

Como menciona González (2024) en su estudio sobre pequeñas unidades económicas en México, muchas sanciones fiscales no se deben a mala intención, sino a la falta de sistemas de controles adecuados. Y esto aplica perfectamente en las notarías, donde el profesional muchas veces actúa como jefe, contador, cajero y archivero al mismo tiempo, apoyado del personal, pero sin que alguno de ellos supervise y analice las áreas y los procesos.

3.7.2 Herramientas tecnológicas accesibles para notarías

No es necesario invertir millones en sistemas complejos. Hoy en día, existen diversas soluciones digitales que pueden integrarse a un modelo de control. Una investigación acerca de la utilización de medios electrónicos en la función notarial de León (2023) menciona algunas de las herramientas tecnológicas que pueden contribuir a este sector:

- Software de facturación electrónica, que permiten emitir CFDIs, guardarlos automáticamente y generar informes.
- Hojas de cálculo para llevar un registro diario de ingresos y egresos, con acceso controlado.
- Calendarios compartidos para programar fechas claves de declaraciones, fechas de vencimiento de algún trámite y hasta firma de protocolos.

- Plataformas de almacenamiento seguro para guardar copias de escrituras, recibos y declaraciones, en caso de que el arribo físico sufra un percance, tener el respaldo digital.

Estas herramientas, aunque suenan simples, transforman la forma en que opera una notaría, tomando como ejemplo la notaría que es estudio de caso para esta tesis, cuenta con un sistema que prácticamente tiene todas estas funciones mencionadas y, además, está en constante actualización acorde a los cambios en las reformas fiscales; se llama DBA sistema y es uno de los sistemas notariales más completos a nivel nacional.

Así como este sistema, podemos encontrar otros proveedores similares, la incertidumbre aquí, es si realmente se está explotando estas herramientas al 100%, porque en algunos casos no es así, puesto que únicamente se emplean estos sistemas para lo básico y cotidiano y no se explora más allá. Parte de este desconocimiento con las herramientas tecnológicas, es la capacitación y el adiestramiento del personal, pues un sistema puede ser el más completo en este sector, pero quienes lo emplean cotidianamente debe saber y conocer el manejo del mismo.

3.7.3 La capacitación como pilar del cambio

Un sistema de control interno no funciona si quienes lo usan no entienden su importancia. Por eso, como parte de la propuesta, se recomienda que el notario invierta en capacitación continua para sí mismo y su equipo de trabajo, ya que, al ser un sector con alta responsabilidad, no solamente el notario tiene que estar actualizado, si no que las personas involucradas debería tener estas herramientas para tener un mejor desempeño y por ende ofrecer un servicio de calidad.

Chiavenato (2019) lo dice claramente: “la capacitación no es un gasto, sino una inversión estratégica”. En el contexto fiscal mexicano, esto es vital, cada año hay cambios en las disposiciones de carácter fiscal, nuevas reglas para el uso de CFDI o actualizaciones en el ramo notarial.

Organismos como el Servicio de Administración Tributaria (SAT) ofrecen cursos gratuitos en línea, y asociaciones notariales, como el Colegio de Notario Mexicano, realizan talleres sobre temas específicos. Aprovechar estas plataformas fortalece no solo el conocimiento técnico, sino también la ética profesional y el compromiso con el servicio que se está brindando.

Este último apartado conceptual refuerza la idea central de esta tesis: el control interno no es un checklist, sino una herramienta práctica para mejorar el desempeño de una notaría. Al implementarlo, no solo se optimizan recursos, sino que también se cumplen con responsabilidad las obligaciones fiscales enmarcadas.

Además, de ver en esta propuesta una oportunidad real de impactar positivamente en un sector que, aunque tradicional, necesita modernizarse y esta tesis se construye con base en mi formación, mis experiencias y el deseo de contribuir a una práctica contable más eficiente, ética y alineada con las exigencias del México contemporáneo, así como de fortalecer el ramo contable aplicado en el sector notarial, pues es de las contabilidades más complejas y peculiar.

Capítulo IV. Propuesta

4.1 Enunciado y descripción de la propuesta

La propuesta titulada “implementación de control interno en los procesos del sector notarial para la optimización de recursos y adecuado cumplimiento de las obligaciones fiscales” es una recomendación para las notarías en general, principalmente para la Notaría Pública Número Uno sujeta de estudio en esta tesis.

Dicha propuesta surge a causa de los acontecimientos que se han observado durante la práctica y el desarrollo de las actividades de cada día en la entidad, pudiéndose considerar como detalles mínimos con solución inmediata, pero que al final repercute en alguno de los recursos más utilizados (tiempo, dinero y personal).

Con esta propuesta, tener un sistema de control dentro de la notaría, funge como medida preventiva para futuras inconsistencias y como medida correctiva a las prácticas inadecuadas actuales; identificando los puntos de riesgo y áreas de oportunidad, para obtener resultados favorables a corto plazo y logar una mejora continua, con la posibilidad de ir implementando nuevas estrategias y desechar las obsoletas, todo esto apegado a las normativas legales, fiscales y civiles vigentes.

4.2 Objetivo general

Proponer la implementación un sistema de control interno adaptado a los procesos operativos y fiscales en la Notaría Pública Número Uno, con el fin de optimizar el uso de recursos (tiempo, dinero y personal), garantizar el cumplimiento adecuado de las obligaciones fiscales y prevenir o corregir prácticas inadecuadas, contribuyendo así a una gestión eficiente, transparente y conforme a la normativa legal vigente para 2025.

4.3 Estrategias de implementación

Proponer el Marco COSO como sistema base en la notaría, abarcando cada una de las áreas por separado dentro del proceso general para la elaboración de un trámite.

Evaluar la eficacia de las herramientas que se emplean y el rendimiento que aportan dentro de las áreas que integran la notaría para decidir si es factible seguir las empleando o buscar nuevas herramientas que cumplan con los objetivos y necesidades del proceso de prestación de servicios.

Indagar opciones de posibles capacitaciones del cumplimiento de las obligaciones fiscales, así como de la optimización de los recursos con enfoque al ramo notarial, para la impartición de dichas capacitaciones en esta entidad.

4.4 Desarrollo y presentación de la propuesta

En consiguiente, se presenta un plan de acción en el que se abordan diversas estrategias implementadas en puntos clave dentro de los procesos de la entidad y su enfoque con las áreas, buscado la integración y relevancia de dependencia directa entre sí mismas, como engranes a fortalecer para lograr el objetivo establecido; trabajando con la estructura ya existente y con la implementación de tres nuevas áreas necesarias.

Como preámbulo al plan de acción, a continuación, se presentan algunas de las actividades dentro de los procesos de la notaría previamente diagnosticadas con uso de prácticas inadecuadas que repercuten en la optimización de los recursos empleados y en el inadecuado cumplimiento de las obligaciones fiscales; mostrando conjuntamente una comparativa de lo que indica el deber ser respecto a estas prácticas.

Tabla 3

Comparativa entre el ser y el deber ser.

Actividad	Nivel de riesgo	Procedimiento utilizado	Procedimiento acorde al “deber ser”
Cálculo de la retención de ISR e IVA por la enajenación de bienes inmuebles	Alto	Se realiza el cálculo mediante el sistema notarial acorde a la información capturada en el expediente con anticipación a la fecha de firma, algunas veces sin tener aun el monto del avalúo y contemplando únicamente el valor de la contraprestación.	Se debe recalcular el ISR/IVA retenido con datos de la fecha real de firma, ya que la retención debe realizarse con base en la enajenación efectivamente celebrada, no estimada. Además, el impuesto se calcula conforme al valor de la operación y al avalúo vigente, siendo el notario el responsable solidario del impuesto no retenido o retenido

			incorrectamente (art. 126-128 Ley de ISR y 26 CCF).
Declaración y entero de los impuestos retenidos a cuenta de terceros	Alto	Una vez firmada la escritura se realiza la declaración correspondiente por la retención de ISR o IVA hasta el siguiente mes, generando recargos y actualizaciones sobre dicho pago.	El pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura (art. 126 Ley de ISR).
Presentación de declaraciones provisionales y/o definitivas.	Alto	Las declaraciones no son presentadas en tiempo y forma, pues las presentan en "ceros" y hasta dos o tres meses posteriores al del periodo correspondiente.	Efectuar pagos provisionales mensuales a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior (art. 106 Ley de ISR).
Timbrado de nómina	Alto	Las nóminas se timbran a destiempo y no coincide la información presentada con lo realmente percibe por el personal.	El CFDI de nómina debe emitirse en tiempo y forma, además debe coincidir con lo efectivamente pagado. (art. 29 y 29-A CCF).
Administración del recurso para pagos a cuenta de terceros como recurso propio de la actividad	Alto	No se comprueba fiscalmente las erogaciones del recurso que ingresó para el pago de los impuestos y derechos a cuenta de terceros y se le da un tratamiento fiscal como si el ingreso de ese recurso fuera propio de la actividad (honorarios).	El notario debe registrar y comprobar fiscalmente los recursos recibidos a cuenta de terceros, siendo estos no acumulables como ingresos por honorarios (art. 17 y 18 Ley de ISR). Debe conservar los comprobantes oficiales que acrediten la aplicación de los recursos y transparentar la naturaleza del recurso recibido y no recaer en las multas por acumulación indebida (art. 28, 31, 33, 83 y 84 CCF).

Nota: Elaboración propia.

4.5 Plan de acción

A continuación, se muestra el plan de acción como parte de la propuesta implementada, elaborado de acuerdo con los apartados del sistema COSO y adaptado a las necesidades y funciones dentro de la notaría sujeta de estudios.

Tiene un enfoque en base a los objetivos establecidos para esta investigación y está sujeto a mejoras, así como abierto a la implementación de nuevas estrategias en un futuro; de tal forma que se encuentre bien consolidado y de manera integral hacia todas las áreas de esta institución.

Tabla 4

Plan de acción para la Notaría Pública Número 1.

Enfoque de control	Evaluación del riesgo	Actividades de control	Áreas involucradas en el ciclo de comunicación	Departamento (s) responsable del cumplimiento y monitoreo
Implementación de nuevos departamentos dentro de la entidad.	Formar parte de la implementación del sistema de control	-Implementar un departamento de auditoría interna para que vigile la aplicación del sistema de control. -Implementar un departamento de recursos humanos. -Implementar un departamento de sistemas. -Asignación de responsabilidades y actividades	-Recepción. -Asesoría jurídica -Contabilidad. -Administración, -Gestoría -Mesa de elaboración de proyectos. -Mesa de terminación de proyectos. -Archivo.	No aplica.

Seguridad en el manejo de instrumentos notariales.	Prevenir el uso indebido, falsificación o extravío de documentos notariales.	<ul style="list-style-type: none"> -Registrar electrónicamente cada escritura pública o acta notarial en un sistema centralizado. -Controles cruzados en la autorización de instrumentos (por ejemplo, verificación por un segundo funcionario). -Inventario periódico de los libros notariales y cotejo con el sistema digital. 	<ul style="list-style-type: none"> -Recepción. -Asesoría jurídica -Contabilidad. -Administración. -Gestoría. -Mesa de terminación de proyectos. -Recursos humanos. -Sistemas. 	<ul style="list-style-type: none"> -Mesa de Elaboración de proyectos. -Archivo -Auditoría interna.
Control financiero y contable.	Garantizar el uso correcto de los recursos económicos y prevenir sanciones o multas fiscales.	<ul style="list-style-type: none"> -Conciliación periódica de los ingresos percibidos y egresos incurridos (propios y a cuenta de terceros). -Separación de funciones: quien recibe pagos no debe hacer registros y conciliaciones contables. -Establecer límites de aprobación para pagos a cuenta de terceros acorde al presupuesto. -Implementar reportes mensuales con enfoque financiero. 	<ul style="list-style-type: none"> -Recepción. -Asesoría jurídica -Gestoría -Mesa de elaboración de proyectos. -Mesa de terminación de proyectos. -Archivo. -Recursos humanos. -Sistemas. 	<ul style="list-style-type: none"> -Contabilidad. -Administración. -Auditoría interna.
Prevención de lavado de activos, dinero y cumplimiento normativo.	Cumplir con las normativas de prevención de lavado de dinero y	<ul style="list-style-type: none"> -Implementar un sistema de debida diligencia del cliente. -Verificar la legalidad de los fondos involucrados en actos jurídicos. 	<ul style="list-style-type: none"> -Recepción. -Administración. -Gestoría -Mesa de elaboración de proyectos. 	<ul style="list-style-type: none"> -Asesoría jurídica -Contabilidad. -Auditoría interna.

	evasión de impuestos.	-Capacitación regular al personal sobre normativa antilavado. -Reportar operaciones sospechosas ante las autoridades competentes.	-Mesa de terminación de proyectos. -Archivo. -Recursos humanos. -Sistemas.	
Control documental y de archivos.	Garantizar la integridad, conservación y acceso adecuado a la documentación empleada.	-Implementar un sistema de gestión documental digital con copias de seguridad automáticas. -Establecer un protocolo de archivo y custodia de escrituras y documentos, conforme a la normativa vigente. -Asignar a un responsable del archivo notarial con controles de acceso restringido. -Usar folios numerados y sellados para prevenir pérdida o sustitución de hojas. -Firmar cartas de confidencialidad y uso apropiado de la información.	-Recepción. -Asesoría jurídica -Contabilidad. -Gestoría -Mesa de elaboración de proyectos. -Mesa de terminación de proyectos. -Recursos humanos.	-Archivo. -Sistemas. -Auditoría interna. -Administración.
Control del personal y funciones.	Evitar conflictos de interés, errores y fraudes internos.	-Manual de funciones y responsabilidades para cada puesto. -Supervisión directa del notario en actos complejos o de alto riesgo.	-Recepción. -Asesoría jurídica -Contabilidad. -Gestoría -Mesa de elaboración de proyectos.	-Administración. -Recursos humanos. -Auditoría interna.

		<ul style="list-style-type: none"> -Políticas de rotación del personal en funciones críticas. -Evaluaciones periódicas de desempeño y ética profesional. 	<ul style="list-style-type: none"> -Mesa de terminación de proyectos. -Archivo. -Sistemas. 	
Tecnologías y herramientas implementadas y a implementar	Proteger los sistemas informáticos y la información en general de manera digital.	<ul style="list-style-type: none"> -Uso correcto de software notarial especializado con autenticación de doble factor. -Copias de seguridad automáticas en la nube. -Antivirus actualizado y firewalls en todos los equipos. -Restricciones de acceso a información confidencial según niveles de usuario. 	<ul style="list-style-type: none"> -Recepción. -Asesoría jurídica -Contabilidad. -Administración. -Gestoría -Mesa de elaboración de proyectos. -Mesa de terminación de proyectos. -Archivo. -Recursos humanos. 	<ul style="list-style-type: none"> -Sistemas. -Auditoría interna.
Optimización de recursos tangibles.	Administrar los recursos que se emplean durante el proceso de prestación del servicio.	<ul style="list-style-type: none"> -Identificar todos los recursos que se emplean y su repercusión económica dentro de la entidad. -Realizar prorratoes periódicos de los insumos erogados. -Elaborar una estimación del costo total por la elaboración de cada uno de los trámites consignadas bajo escritura pública. 	<ul style="list-style-type: none"> -Recepción. -Asesoría jurídica -Contabilidad. -Gestoría -Mesa de elaboración de proyectos. -Mesa de terminación de proyectos. -Archivo. -Recursos humanos. 	<ul style="list-style-type: none"> -Administración. -Auditoría interna.

Optimización del tiempo.	Administra y controlar el tiempo en las operaciones acorde a su nivel de complejidad.	<p>-Realizar calendarios inteligentes que permitan identificar los plazos en cada una de las etapas y procesos.</p> <p>-Llevar un control del tiempo estimado por cada uno de los trámites solicitados a otras dependencias (avalúos, planos, trasladados, etc.).</p> <p>-Realizar una vinculación de las fechas de vencimiento de los documentos necesarios para agilizar tiempos de entrega de los testimonios.</p>	<p>-Recepción.</p> <p>-Asesoría jurídica</p> <p>-Contabilidad.</p> <p>-Administración.</p> <p>-Mesa de elaboración de proyectos.</p> <p>-Mesa de terminación de proyectos.</p> <p>-Archivo.</p> <p>-Recursos humanos.</p> <p>-Sistemas.</p>	<p>-Gestoría.</p> <p>-Auditoría interna.</p>
Capacitación continua.	Mantener al personal actualizado y reducir riesgos por desconocimiento de las disposiciones y procesos aplicables.	<p>-Talleres sobre normativa notarial, antilavado, ética y atención al cliente.</p> <p>-Simulacros de incidentes (fuga de información, fraude interno).</p> <p>-Participación en congresos o asociaciones notariales para impartir buenas prácticas.</p>	<p>-Recepción.</p> <p>-Asesoría jurídica</p> <p>-Contabilidad.</p> <p>-Administración.</p> <p>-Gestoría</p> <p>-Mesa de elaboración de proyectos.</p> <p>-Mesa de terminación de proyectos.</p> <p>-Archivo.</p> <p>-Sistemas.</p>	<p>-Recursos humanos.</p>
Auditorías internas y externas.	Evaluar la efectividad de los controles	<p>-Auditorías internas periódicas para revisar cumplimiento de procedimientos.</p>	<p>-Recepción.</p> <p>-Asesoría jurídica</p> <p>-Contabilidad.</p> <p>-Administración,</p>	<p>-Auditoría interna.</p>

implementadas.	-Contratación anual de una auditoría externa independiente. -Informes de auditoría con planes de acción correctiva y seguimiento.	-Gestoría -Mesa de elaboración de proyectos. -Mesa de terminación de proyectos. -Archivo. -Recursos humanos.
----------------	--	--

Nota: Elaboración propia.

4.6 Presupuesto

De acuerdo con el plan de acción, se consideran un presupuesto acorde a las nuevas estrategias de implementación, ya que la notaría cuenta con algunos elementos para poder implementar las estrategias y solo es cuestión de adaptarlos al espacio y ubicación dentro de la entidad.

Por lo tanto, solo se incurren en aquellos gastos necesarios como la adquisición de nuevo inmobiliario; lo que respecta a las erogaciones ya efectuadas habitualmente (papelería, por ejemplo), solo se incrementará el porcentaje destinado a las mismas.

Además, se presenta una estimación de cuánto saldría una capacitación enfocada al giro y naturaleza de esta entidad.

Tabla 5

Presupuesto para las nuevas implementaciones en la Notaría Pública Número 1.

I. Implementación de nuevos departamentos.				
a) Departamento de auditoría				
Concepto	Característica	Medida	Costo Unitario	Total
Contratación de personal	Contar con documento que acredite los conocimientos en la materia	3 pers.	\$8,000.00 quincenales	\$24,000 quincenales
Escritorios	De madera y cuente con cajoneras.	3 pza.	\$2,618.00	\$7,854.00

Archiveros	Tipo librero, de madera y mínimo de cuatro niveles	3 pza.	\$1,203.00	\$3,609.00
Sillas	Giratorias, confortables	3 pza.	\$3,958,00	\$11,874.00
Computadoras	De pantalla (no laptop) con CPU incluido	3 pza.	\$6,999.00 (cuenta con teclado y mouse inalámbrico)	\$20,997.00
Impresora	Con funciones diversas (copias, escaneo, etc.)	1 pza.	\$6,000 renta mensual	\$6,000 renta mensual

b) Departamento de recursos humanos

Concepto	Característica	Medida	Costo Unitario	Total
Contratación de personal	Contar con documento que acredite los conocimientos en la materia	1 pers.	\$6,500.00 quincenales	\$6,500 quincenales
Escritorios	De madera y cuente con cajoneras.	1 pza.	\$2,618.00	\$2,618.00
Archiveros	Tipo librero, de madera y mínimo de cuatro niveles	1 pza.	\$1,203.00	\$1,203.00
Sillas	Giratorias, confortables	1 pza.	\$3,958,00	\$3,958,00
Computadoras	De pantalla (no laptop) con CPU incluido	1 pza.	\$6,999.00 (cuenta con teclado y mouse inalámbrico)	\$6,999.00

c) Departamento de sistemas

Concepto	Característica	Medida	Costo Unitario	Total
Contratación de personal	Contar con documento que acredite los conocimientos en la materia	1 pers.	\$6,500.00 quincenales	\$6,500 quincenales
Escritorios	De madera y cuente con cajoneras.	1 pza.	\$2,618.00	\$2,618.00
Archiveros	Tipo librero, de madera y mínimo de cuatro niveles	1 pza.	\$1,203.00	\$1,203.00

Sillas	Giratorias, confortables	1 pza.	\$3,958,00	\$3,958,00
Computadoras	De pantalla (no laptop) con CPU incluido	1 pza.	\$6,999.00 (cuenta con teclado y mouse inalámbrico)	\$6,999.00

II. Impartición de capacitaciones.

Tema	Quien lo impartirá	Horas	Precio	Característica
Seminario	COFIDE. Capacitación	17 hrs.	\$22,500.00	Capacitación
Integral para Notarías	Empresarial			privada con diplomado para un grupo de 15 personas.
Objetivos generales	<ul style="list-style-type: none"> - Se obtendrán las herramientas adecuadas y los conocimientos necesarios para que el participante se desenvuelva con eficiencia y, de este modo, esté preparado para enfrentar nuevos y exigentes retos en el ámbito fiscal, de seguridad social y de prevención de lavado de dinero. - Podrás prepararte y formarte si deseas laborar en notarías o profundizar tus conocimientos en temas relacionados con la función notarial. - Obtendrás el entrenamiento e información necesaria para que puedas desenvolverte asistiendo tanto al notario como a los abogados en el campo notarial. 			
Beneficios que brinda el seminario	<ul style="list-style-type: none"> - Generar conocimientos y competencias en relación con las funciones desempeñadas en una notaría. - Elevar el acervo de conocimientos y la práctica para facilitar el desenvolvimiento de todos los colaboradores de una notaría y, al mismo tiempo, garantizar una mayor profesionalización de los mismos. - Interiorizarse en el ámbito fiscal, las aportaciones de seguridad social y la prevención del lavado de dinero. - Sistematizar la actividad cotidiana en una notaría. - Obtener información actualizada para cumplir debidamente con las obligaciones tributarias. 			
Problemática por resolver	<p>La actividad notarial está ligada al ejercicio del derecho y se constituye como una parte importante dentro de la actividad en libre ejercicio, ya que la actividad fedataria desempeña un papel fundamental en varios aspectos y figuras jurídicas. Por ello, el seminario tiene como objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evitar malas prácticas administrativas. - Mitigar riesgos en materia fiscal. 			

-
- Evitar cualquier contingencia con el Seguro Social.
 - Moderar la actividad de la notaría para que no sea utilizada como canal de blanqueo de capitales.
 - Minimizar cualquier contingencia laboral dentro de la notaría.

Contenido	Modulo 1	Administración y operación de una Notaría.
	Modulo 2	Notarías; Contribuciones federales
	Modulo 3	Principales obligaciones en materia de prevención de lavado de dinero en una Notaría.

Nota: Elaboración propia de acuerdo con cotizaciones digitales y con proveedores de capacitaciones expertos en este ramo. (<https://www.cofide.mx/diplomados-y-seminarios/notarias-seminario-integral-01?hsLang=es-mx>)

4.7 Resultados esperados

Llevando a cabo el plan de acción se espera obtener resultados a corto y mediano plazo favorables, reduciendo los porcentajes de error dentro de los procesos en cada una de las etapas y áreas que conforman esta notaría.

Además, se estima una eliminación total de malas prácticas en la entidad, así como disminuir el porcentaje de desperdicio sobre los recursos aplicados y el incremento de la eficiencia en la entidad.

Por último y no menos importante, se espera alcanzar una agilización en los trámites y elevar el nivel de calidad de los mismos, dando una satisfacción al cliente y generando valor agregado a esta dependencia, esperando que pueda posicionarse como una de las notarías líderes en el sector notarial.

Conclusiones

Esta investigación da una solución factible y adecuada a las necesidades de la entidad, basada en soporte de prácticas y teorías relevantes con el enfoque que amerita bajo una serie de contenido acorde a la problemática identificada. Dando solución a las debilidades en los procesos administrativos y fiscales de la notaría pública, reduciendo la afectación en la eficiencia del uso de los principales recursos con los que cuenta la entidad.

Uno de los recursos primordiales abarcados en esta tesis fue el tiempo, que es irrecuperable y muy valioso para los trámites que se efectúan en esta dependencia, pues el atraso de estos provoca un rezago y acumulación de proyectos, dejando de brindarle la atención necesaria a cada uno de ellos.

Con las estrategias aplicadas se logra la agilizar los tiempos para aquellos trámites que no requieren pasar por procesos complejos, dándole salida rápida y dejar tiempo para aquellos que tiene un grado de mayor de dificultad, considerando las fechas de vencimiento, de inscripción y monitoreo de los trámites en las dependencias externas.

Respecto al dinero, que de alguna manera también es irrecuperable, pues el pago de los impuestos y derechos a cuenta de terceros es recurso exacto y si se realizan pagos que llevan algún error en la información no se puede solicitar la devolución a las dependencias, cubriendo la notaría con estas erogaciones a fin de culminar el trámite.

Y para el caso del recurso propio, si los gastos imprescindibles para la actividad no son administrados de una manera correcta, este recurso se va escaseando y dejando de tener oportunidades de inversión o reserva.

Sin embargo, con las estrategias empleadas, se logra la optimización de este recurso de manera indirecta, ya que va enfocada a otras actividades, pero que de alguna manera mitiga los riesgos dejando de repercutir en una erogación de dinero innecesaria.

En lo que compete al personal, que, al no tener una supervisión directa, su productividad se ve afectada por el óseo, así como la falta de incentivos que logren la motivación de ser proactivos y desempeñar mejor sus actividades.

Implementando de esta forma, un departamento de auditoría interna que cumple con el propósito de la supervisión de las actividades, reforzando la eficacia en los procesos y en las áreas.

Como resultado al adecuado cumplimiento de las obligaciones fiscales, este sistema de control fortalece los tiempos, la forma y los procedimientos adecuados para cumplir con este objetivo, donde las funciones en todos los apartados no solo van apegados al cumplimiento a las obligaciones fiscales, sino también a las aplicaciones legales y civiles.

Derivado de los argumentos mencionados, se acepta la hipótesis planteada en la metodología (capítulo II) de esta investigación, pues los resultados de la implementación de un sistema de control interno cumplieron con los objetivos esperados, dando como resultado un alcance mayor al esperado, fortaleciendo la estructura y la administración interna.

Para finalizar, esta tesis también es referencia a futuras investigaciones, aportando al conocimiento ya existente un enfoque adicional tanto al ramo notarial, como al contable, eliminando paradigmas sobre la profesión como una de las profesiones obsoletas y reforzando la importancia de su aplicación y el papel que desempeña por sí sola dentro de otras áreas disciplinares.

Referencias

- Álava-Rosado, M. X., Molina-Loor, E. P., & Recalde-Aguilar, L. M. (2023). *Manejo adecuado del Informe COSO para el control interno de una organización*. Obtenido de 593 Digital Publisher CEIT: <https://doi.org/10.33386/593dp.2023.2.1680>
- Alvin A., A., Randal J., E., & Mark S., B. (2007). *AUDITORÍA. Un enfoque integral*. México: Pearson Educación.
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (2021). *CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN*. Obtenido de Secretaría de Servicios Parlamentarios: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CFF.pdf>
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (2021). *LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO*. Obtenido de Secretaría de Servicios Parlamentarios: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf_mov/Ley_del_Impuesto_al_Valor_Agregado.pdf
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (2024). *CÓDIGO CIVIL FEDERAL*. Obtenido de Secretaría de Servicios Parlamentarios: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CCF.pdf>
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (2024). *LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA*. Obtenido de Secretaría de Servicios Parlamentarios: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LISR.pdf>
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (2024). *RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL PARA 2025*. Obtenido de DOF: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cff/CFF_cant27_30dic24.pdf
- Catagua Briones, M. L., Pinargote Macías, M. F., & Mendoza Vinces, M. E. (2023). *Control interno y modelo COSO en la gestión administrativa y financiera empresarial*. Obtenido de Scielo: http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?pid=S2588-09692023000200151&script=sci_arttext

Chiavenato, I. (2019). *Introducción a la administración de recursos humanos*. México: McGraw-Hill Educación.

Colegio Nacional del Notariado Mexicano. (2025). CNNM. Obtenido de CNNM: <https://www.notariadomexicano.org.mx/>

Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway (COSO). (2024). *Control interno – Marco integrado*. Obtenido de COSO: <https://www.coso.org>

Congreso del Estado de Hidalgo. (2024). *LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE HIDALGO*. Obtenido de https://www.congreso-hidalgo.gob.mx/biblioteca_legislativa/leyes_cintillo/Ley%20del%20Notariado%20para%20el%20Estado%20de%20Hidalgo.pdf

Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB). (2019). *Identificación y evaluación de los riesgos de incorrección material*. New York: IFAC.

Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad (CINIF). (2025). *Normas de Información Financiera*. Obtenido de CINIF: https://www.cinif.org.mx/info_libro2025.php

De La Fuente Molina, J. (2020). *Control interno para todos. Contaduría pública*, 54-56.

Flores Espinoza, L. A. (2022). *El control interno en el sector público. Contaduría pública*, 40-43.

Gávez Abaunza, K. L. (2020). *Diseño de un Sistema de Control Interno, Contable: Estudio de Caso Notaría Pública Número Seis*. Obtenido de Repositorio UNAM.: <https://tesiunamdocumentos.dgb.unam.mx/pd2007/0616202/0616202.pdf>

Gobierno del Estado de Hidalgo. (2025). *LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE HIDALGO*. Obtenido de https://www.congreso-hidalgo.gob.mx/biblioteca_legislativa/leyes_cintillo/Ley%20de%20Hacienda%20para%20los%20Municipios%20del%20Estado%20de%20Hidalgo.pdf

González Caba, J. C. (2024). *Análisis de los modelos de negocios en la innovación empresarial. Un enfoque contable financiero*. Obtenido de Contaduría Pública: https://repositorios.fca.unam.mx/anfeca_docs/publicaciones/contaduria/revistacp_202408.pdf

- Grajales Gaviria, D. A., Giraldo Pérez, Y. E., Castellanos Polo, O. C., & Cano Bedoya, J. (2022). *Análisis del control interno en las instituciones de educación superior privadas del Valle de Aburrá-Antioquia*. Universidad Católica del Norte, 161-182.
- Hernández Gutiérrez, V. (2022). *Objetivos del control interno en las organizaciones privadas*. Contaduría pública, 16-20.
- Instituto de Auditores Internos (IIA). (2025). *Guía para la gestión de riesgos y control*. Obtenido de The Institute of Internal Auditors: <https://www.theiia.org/en/content/articles/global-best-practices/2025/transforming-audit-through-ai/>
- Instituto de Auditores Internos. (2024). *The Institute of Internal Auditors*. Obtenido de theiia: <https://www.theiia.org/en/standards/what-are-the-standards/definition-of-internal-audit/>
- Instituto de Auditores Internos de España. (2024). *Informe anual sobre tendencias de auditoría interna*. Madrid: IAI España.
- Instituto Mexicano de Contadores Públicos. (2025). *Cumplimiento de las obligaciones fiscales para una gestión pública transparente*. Obtenido de IMCP: https://imcp.org.mx/wp-content/uploads/2025/06/Boletin_SG_42.pdf
- León Guzman, J. A. (2023). *Utilización de medios electrónicos en la función notarial*. Obtenido de Repositorios UNAM: <https://ru.dgb.unam.mx/server/api/core/bitstreams/eafbc3c9-297e-4677-a5a3-86fe9b22a521/content>
- Luna Yerovi, G. A., Alcívar Cedeño, F. M., Salazar González, J., & Andrade Garófalo, C. (2019). *LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO Y SU INCIDENCIA EN LA EFICIENCIA Y EFICACIA EMPRESARIAL*. Ecuador: E-IDEA OMWIN S.A.
- Macías Reyes, S. L. (2022). *IMPORTANCIA DEL NOTARIADO MEXICANO COMO COADYUVANTE DE LA RECAUDACIÓN FISCAL FEDERAL*. Obtenido de Revista del posgrado en derecho de la UNAM: <https://revistaderecho.posgrado.unam.mx/index.php/rpd/article/view/364/558>
- Pacheco Barreto , D. F. (2023). *Control interno y la gestión administrativa: una revisión sistemática*. Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinaria, 6697-6712.

Sabino, J. (2025). *Compliance en las empresas. Calve para la transparencia y la sostenibilidad. Contaduría Pública*, 24-25.

Servicio de Administración Tributaria (SAT). (2024). *NOTARIOS PÚBLICOS*. Obtenido de SAT:
http://m.sat.gob.mx/terceros_autorizados/notarios_publicos/Paginas/default.aspx

Stephen McNally, J. (2013). *EL MARCO COSO 2013 Y EL CUMPLIMIENTO DE SOX*. Obtenido de Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway (COSO):
https://www.coso.org/_files/ugd/3059fc_c98a93b420a34d28a4c79f57db0d2c93.pdf

Vázquez Mayo, T. I. (2021). *EL NOTARIO PÚBLICO EN MÉXICO Y SUS RETOS EN EL SIGLO XX*. Obtenido de Ciencias de la Documentación:
<https://cienciasdeladocumentacion.cl/pdf03/6%20Vazquez%20V7N2%202021%20CSDOCum.pdf>

Índice de tablas

Tabla 1: Clasificación de controles internos	23
Tabla 2: Auditorías aplicadas al sector notarial	44
Tabla 3: Comparativa entre el ser y el deber ser	51
Tabla 4: Plan de acción para la Notaría Pública Número 1	53
Tabla 5: Presupuesto para las nuevas implementaciones en la Notaría Pública Número 1	58

Índice de figuras

Figura 1: Organigrama de la Notaría Pública Número Uno9