

C. C. Diputados integrantes de la Mesa Directiva. Presente

La suscrita, **Teresa Xóchilt Pitzahualt Mejía Ortiz**, diputada del **Grupo Parlamentario del Partido Morena**, con fundamento con lo dispuesto en los artículos 46 fracción II y 47 de la *Constitución Política del Estado de Campeche*; artículos 47 fracción I y 72 de la *Ley Orgánica del Poder Legislativo*, vengo por medio del presente escrito a presentar una iniciativa con proyecto de decreto para reformar la Ley del notariado para el Estado de Campeche, **con la finalidad de garantizar y evitar que los bienes de los senectos sean ilegítimamente despojados por familiares y terceros, buscando con ello dotarles de certeza jurídica a todos los actos en que participen este sector vulnerable de nuestra sociedad** , esto conforme a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

1.- En el artículo 1 de la Ley del Notariado para el Estado de Campeche se establece que la función relativa a la fe pública corresponde de origen al Estado quien la otorga, para ser ejercida en su nombre, a un profesional del Derecho , es decir en el notario Público, dicho persona como lo refiere la propia ley no es considerado un servidor público, pero tiene la facultad de autenticar y dar forma, en los términos de ley, a los instrumentos en que se consignan actos y hechos jurídicos, actos tales como compraventas, donaciones, contratos y demás actos que las personas suscriben para cumplir con la forma establecida en la Ley, siendo en todo momento un asesor jurídico de los intervinientes.

La función notarial está enmarcada por una responsabilidad severa, cumple una función de consultor, consejero, depositario de la confianza general, y debe actual con total sujeción a la Constitución y al ordenamiento jurídico del vigente respetando el principio de legalidad, interpretando y dándole forma a la voluntad de las partes, conservando en su protocolo los originales de estos, dando con ello certeza y seguridad de las relaciones jurídicas.

2.- Dicha función se ha visto empañada en algunos casos, donde por falta de deber de cuidado, o por dolo del propio fedatario público se realizan y ejecutan actos contrarios al orden jurídico vigente, tales como el despojo de inmuebles al sector más vulnerable que son los senectos como ha pasado por ejemplo en el centro del país ¹, y hay indicios que en varios estados del país², hay personas que ubican a adultos mayores que viven solos o pasan mucho tiempo solos en sus casas, investigan su situación y los sorprenden en alguna “visita”, para arrancarles firmas mediante engaños, donde para complementar el fraude legal se les inventa un pagaré donde ni siquiera está su firma, sino su nombre, y en algunos casos son ayudados por malos fedatarios quienes se convierten en cómplices de estos delitos.

Otra modalidad es el engaño que se da entre familiares, **como hijos que abusando en algunas ocasiones de la ignorancia o falta de estudios de sus propios progenitores, por necesidad económica, o por las limitaciones físicas de la edad despojan a estos de sus casas donde residen**, todo esto lo hacen mediante engaños, y argucias legales, y en algunos casos con la complicidad de algunos malos notarios públicos, dejándolos en la calle, en el desamparo y sin un lugar a donde vivir, **todo esto mediante la formulación de contratos de compraventa o donación los cuales adolecen de la buena fe y del conocimiento pleno de sus efectos por parte de los ancianos, que por confiar en sus vástagos sufren de estos actos inhumanos.**

3.- Cabe destacar que a pesar que en el artículo 2245 del Código Civil del Estado de Campeche, se establece que **es nula la donación que comprenda la totalidad de los bienes del donante, si éste no se reserva en propiedad o en usufructo lo necesario para vivir según sus circunstancias,** pero a pesar de ello se dan casos donde los senectos son despojados mediante de contratos de donación a favor de sus hijos o familiares, sin que el notario público de cumplimiento y se cerciore que los adultos mayores tengan una propiedad o lo necesario para vivir, dejándolos en la calle, es por ello que hoy propongo a esta soberanía incluir en la Ley de Notariado del Estado de Campeche, como obligación de los Notarios Públicos de la entidad el que se cerciore previa a la firma del contrato de donación si este tiene un lugar donde vivir, con la pena de perder el Fiat o

1 <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/notarias-orquestan-el-despojo-de-viviendas-en-la-cdmx/1314255>.

2 <https://www.yucatan.com.mx/merida/se-consuma-un-despojo>.

patente de notario público si se omite esta circunstancia, además de proponer en la referida ley que en caso que tratándose de contratos de compraventa y donación cuando el adulto mayor no cuente con familiar alguno que lo acompañe o asista en la celebración de los contratos referidos, se de vista al Ministerio público de la localidad para efecto de estar presente en esos actos que celebren este sector vulnerable de la sociedad, observando que se ajusten a derecho, evitando con ello que sean despojados ilegalmente de sus bienes, por personas y notarios se prestan a estos actos reprochables.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 47 fracción I y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo someto a consideración de esta soberanía, el siguiente:

Proyecto de Decreto:

Único: Se adiciona a la Ley del Notariado para el Estado de Campeche el artículo 73 bis para quedar como sigue:

Artículo 73 bis.- El notario redactará en sus escrituras que se cercioró que el donante cuenta con lo necesario para vivir conforme a lo que dispone el artículo 2245 del código Civil del Estado de Campeche, en el caso de contratos de compraventa y donación que celebren adultos mayores, y estos no cuente con familiar alguno que lo acompañe o asista en la celebración de los contratos referidos, se le dará vista al Ministerio público de la localidad para efecto de estar presente en esos actos jurídicos como representante social.

Bajo pena de incumplir por el fedatario, con lo anterior será merecedor de la cancelación de su fiat o patente como notario público.

Transitorio.

Único: Lo anterior será obligatorio a su publicación en el Periódico oficial del Estado de Campeche.

Atentamente.

San Fco de Campeche, Campeche a 25 de Marzo de 2020.

Dip. Teresa Xóchilt Pitzahuatl Mejía Ortiz.
Integrante del Grupo Parlamentario



**Grupo Parlamentario del Partido Morena
en el Congreso de Campeche.**

del Partido Morena