Con fecha 15 de septiembre del presente año, los CC. Diputados Ernesto Abel Alanís Herrera, María del Rocío Rebollo Mendoza, Sughey Adriana Torres Rodríguez, Noel Fernández Maturino, Iván Soto Mendía, Celia Daniela Soto Hernández y Ana María Durón Pérez, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, presentaron a esta LXX Legislatura, Iniciativa de Decreto, que ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 123 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE DURANGO, EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES; misma que fue turnada a la Comisión de Gobernación, integrada por los CC. Diputados Alejandro Mojica Narvaez, Georgina Solorio García, Julián César Rivas B. Nevárez, Martín Vivanco Lira, María del Rocío Rebollo Mendoza y Octavio Ulises Adame de la Fuente; Presidente, Secretaria y Vocales respectivamente, los cuales emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- Con fecha 15 de septiembre de 2026, a la Comisión dictaminadora le fue turnada para su estudio y análisis correspondiente, la iniciativa presentada por integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, pertenecientes a la LXX Legislatura, a que se alude en el proemio del presente, la cual tiene como objetivo primordial un segundo párrafo al artículo 123 de la **Ley del Notariado para el Estado de Durango,** en materia de protección del patrimonio de las personas adultas mayores.

SEGUNDO.- La iniciativa objeto de estudio tiene como propósito que las personas adultas mayores donen, vendan, hereden o dispongan libremente de sus bienes con pleno conocimiento, sin presiones y con las salvaguardas necesarias para proteger su vivienda, su patrimonio y su proyecto de vida.

Busca proteger el patrimonio de las personas adultas mayores, su independencia, su tranquilidad y su dignidad. Reconoce que los bienes construidos durante toda una vida no deben perderse mediante el engaño, la manipulación o el abuso de confianza, así mismo dispone que la ley debe intervenir oportunamente para asegurar que toda decisión patrimonial sea expresión auténtica de su voluntad.

Así mismo, propone fortalecer la intervención del notariado cuando una persona adulta mayor pretenda realizar alguna actuación protocolaria con la finalidad de que la o el fedatario explique de manera clara las consecuencias del acto.

Lo dispuesto no impide que la persona adulta mayor disponga de su patrimonio ni sustituye su decisión. Por el contrario, busca asegurar que dicha decisión sea informada y que la transmisión de la propiedad no implique, por desconocimiento o abuso de confianza, la pérdida del espacio donde desarrolla su vida cotidiana.

TERCERO.- Cabe hacer mención que la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, promulgada en México el 20 de abril de 2023, reconoce expresamente el derecho de los adultos mayores a la independencia y autonomía, **a la propiedad, a la vivienda** y al igual reconocimiento como personas ante la ley.

Asimismo, obliga a los Estados a adoptar medidas para **prevenir el abuso económico o patrimonial, proteger a las personas mayores contra cualquier forma de violencia y garantizar que puedan ejercer su capacidad jurídica en igualdad de condiciones.**

Estos principios obligan a revisar las disposiciones y procedimientos que intervienen en la celebración de actos capaces de producir consecuencias definitivas sobre el patrimonio. La función notarial ocupa un lugar central en esa tarea, pues la intervención de las y los notarios brinda autenticidad, certeza y seguridad jurídica a la voluntad de quienes comparecen ante su fe.

CUARTO.- De acuerdo con los iniciadores, la violencia patrimonial puede manifestarse mediante la apropiación o utilización indebida de pensiones, ahorros, documentos, cuentas bancarias o bienes inmuebles, la retención o destrucción de documentos, la obtención de firmas mediante engaño, la imposición de actos jurídicos que la persona no comprende o no desea realizar, así como la transmisión de bienes obtenida mediante presión emocional, amenazas, manipulación o abuso de una relación de dependencia.

Con frecuencia, estas conductas se presentan bajo la apariencia del cuidado familiar, la cercanía y la confianza pueden ser utilizadas para convencer a la persona adulta mayor de entregar recursos, otorgar poderes o transmitir bienes con la promesa de que continuará recibiendo atención y conservará un lugar donde vivir.

Cuando esa promesa se incumple, las consecuencias trascienden la pérdida económica: pueden traducirse en abandono, aislamiento, deterioro emocional, interrupción de tratamientos médicos y pérdida de autonomía. Entre los actos que requieren mayor atención se encuentra la donación de bienes inmuebles, especialmente cuando recae sobre la vivienda que constituye el único o principal patrimonio de la persona donante. Sin embargo, también es necesario asegurar que conozca plenamente las consecuencias de desprenderse de la propiedad y que su voluntad no sea resultado de presiones o engaños. En la práctica, algunas personas donan su vivienda con la convicción de que podrán continuar habitándola y de que recibirán cuidado y acompañamiento. No obstante, si ese derecho no queda expresamente protegido en el instrumento notarial, la transmisión del inmueble puede dejarlas en una situación de desamparo frente a quien adquiere la propiedad.

QUINTO.- La Comisión Coincidió con los iniciadores en que la respuesta del Estado no puede comenzar cuando la persona adulta mayor ya perdió su vivienda o cuando el acto fraudulento ha quedado inscrito y producido consecuencias frente a terceros.

La prevención debe operar antes de que el daño se consume, precisamente en el momento en que se identifica a las partes, se examinan los documentos, se explica el alcance del acto y se hace constar la voluntad.
Por ello la función notarial puede convertirse así en una primera barrera frente al abuso patrimonial.

SEXTO.- Es necesario precisar que la reforma se inscribe igualmente en lo dispuesto por el artículo 17 del Protocolo de San Salvador, relativo al derecho de toda persona a recibir protección especial durante la ancianidad, así como en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango y en la legislación estatal en materia de derechos de las personas adultas mayores.

También es complementaria de la iniciativa presentada el 22 de octubre de 2024 por quienes suscriben, mediante la cual se plantearon medidas para fortalecer la protección patrimonial de este sector de la población. Mientras aquella propuesta atiende otras dimensiones del despojo y la violencia patrimonial, la presente reforma se concentra en la prevención desde la función notarial.

Con base en los anteriores Considerandos, esta LXX Legislatura del Estado, expide el siguiente:

DECRETO No. 460

LA SEPTUAGÉSIMA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 123 de la Ley del Notariado para el Estado de Durango, para quedar como sigue:

Artículo 123. …

Cuando el otorgante de un testamento, donación o poder para actos de disposición patrimonial a título gratuito sea una persona de sesenta años o más, el Notario deberá explicar el alcance de dicho acto y cerciorarse de que su voluntad es libre y no ha sido obtenida mediante engaño, presión física o moral, o aprovechamiento de su estado de salud, haciendo constar expresamente en el instrumento los elementos en que sustente dicha apreciación.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

El Ciudadano Gobernador del Estado, sancionará promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.