

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
PRESENTE.



La suscrita, en mi carácter de Diputada Local de la LXVI Legislatura del Congreso del Estado de Tamaulipas, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 64, fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, y 93 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, someto a la consideración de esta soberanía la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, en materia de protección patrimonial absoluta y blindaje al usufructo vitalicio de las personas adultas mayores, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. El despojo patrimonial: Una realidad silenciosa.

El abuso patrimonial en contra de las personas adultas mayores es una de las formas de violencia intrafamiliar más crueles y menos denunciadas en Tamaulipas. Con frecuencia, mediante engaños, manipulación sentimental o franca coacción psicológica, hijos o familiares convencen a los abuelos de donar o heredar en vida sus propiedades, bajo la promesa de que "nada va a cambiar" y que seguirán viviendo ahí. Sin embargo, una vez consumado el acto

jurídico, la realidad cambia: las deudas de los hijos, los procesos de divorcio o la simple ambición terminan con el desalojo y desahucio de quienes trabajaron toda su vida por ese techo.

II. La insuficiencia de las reglas actuales.

Actualmente, el usufructo vitalicio existe en nuestra legislación local, pero opera bajo la autonomía de la voluntad. Esto significa que si el adulto mayor es presionado para renunciar a él en la escritura de donación, o si posteriormente es obligado a firmar un convenio judicial o notarial de renuncia, el acto es válido. Dejar la protección del hogar en manos de la "libre voluntad" de una persona mayor en situación de vulnerabilidad emocional o física es dejarlos en la indefensión.

III. Un candado sustantivo, automático e irrenunciable.

Esta iniciativa propone un cambio de paradigma radical: establecer que, en toda donación de bien inmueble destinado a casa habitación realizado por una persona de 60 años o más, se constituirá de manera automática, por ministerio de ley, un usufructo vitalicio a su favor. Pero el verdadero blindaje radica en que este derecho se eleva a la categoría de orden público, inembargable e irrenunciable. Aunque el adulto mayor sea presionado para firmar una renuncia ante notario o un juez, dicha renuncia será nula de pleno derecho. La ley se convierte en el guardián definitivo de su techo.

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se adiciona un párrafo segundo al artículo 903 y un artículo 2253 Bis al Código Civil para el Estado de Tamaulipas, para quedar como sigue:

Artículo 903. [...]

El usufructo constituido de manera obligatoria o legal a favor de personas adultas mayores sobre bienes inmuebles destinados a su habitación, tendrá el carácter de inalienable, imprescriptible, inembargable e irrenunciable. Cualquier pacto, convenio, transacción judicial o manifestación de voluntad en contrario, aun cuando conste en instrumento público o sea ratificada ante autoridad judicial, será nula de pleno derecho y no surtirá efecto legal alguno.

Artículo 2253 Bis. Tratándose de la donación de bienes inmuebles que constituyan la vivienda o el único patrimonio inmobiliario de una persona donante de sesenta años o más, se entenderá reservado automáticamente, por ministerio de ley y de forma obligatoria, el usufructo vitalicio a favor de esta.

Las notarías públicas del Estado estarán obligadas a insertar la cláusula de usufructo vitalicio legal a que se refiere este artículo en las escrituras correspondientes, debiendo inscribirse de oficio en el Instituto Registral y Catastral del Estado. La omisión de esta cláusula no impedirá la aplicación de la protección legal aquí establecida.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones legales y administrativas que se opongan al presente Decreto.

TERCERO. Las autoridades registrales y notariales del Estado contarán con un plazo de 30 días hábiles a partir de la entrada en vigor del presente Decreto para homologar sus formatos y lineamientos a lo establecido en el mismo.

Cd Victoria Tamaulipas 29 junio 2026

Atentamente



Dip. Mercedes del Carmen Guillén Vicente.