



# Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

Xalapa de Enríquez, Ver., 06 de Marzo de 2019  
**BOLETIN No. 18 /19**

## CONSEJO DIRECTIVO

Bienio 2019-2020

Yohan Hillman Chapoy  
PRESIDENTE

Joaquín Tiburcio Galicia  
VICEPRESIDENTE

Jaime Cerdán Hierro  
SECRETARIO

Mauricio Fernando Quiroz Lozano  
PROSECRETARIO

Ruth Denisse Archer Álvarez  
TESORERA

Erik Madrazo Lara  
PROTESORERO

Daniel Cordero Gálvez  
VOCAL DE PROYECTOS LEGISLATIVOS

Cecilia Guadalupe López Mayo  
VOCAL DE MUTUALIDAD

Israel Ramos Mange  
VOCAL ACADÉMICO

### VENTA DE BIENES INMUEBLES DE PERSONAS SUJETAS A TUTELA.-

Dependiendo de la situación del incapaz, existen diversos supuestos para la venta de sus bienes inmuebles:

**A).- INCAPAZ MENOR DE EDAD.-** La hipótesis general es que los bienes inmuebles solo pueden ser enajenados por causa de absoluta necesidad o evidente utilidad del menor, debidamente justificadas, y previa conformidad del curador y autorización judicial. (491 CCV)

Aunado a lo anterior, el artículo 493 del CCV mandata que la venta se realice judicialmente en subasta pública.

**B).- DERECHOS DE COPROPIEDAD DE UN INCAPAZ.-** La ley no hace distinción a qué tipo de incapaz, por lo que sería una hipótesis de aplicación general a cualquier persona incapaz que sea copropietario de un inmueble. Igualmente debe de obtenerse la autorización judicial respectiva, con la diferencia de que el juez puede dispensar la almoneda, siempre que consientan en ello el tutor y el curador. (494 CCV)

**C).- TUTELA EJERCIDA POR EL CÓNYUGE DEL INCAPAZ.** El artículo 512 del CCV dispone como requisitos la autorización judicial y la audiencia del curador.

**D).- TUTELA QUE RECAE EN CUALQUIER OTRA PERSONA.-** Fuera de los casos enunciados, el ejercicio de la tutela, y por lo tanto la enajenación de un bien inmueble de un incapaz, se rige por las disposiciones relativas a la tutela de menores. (513 CCV)

Como puede observarse, para la venta de bienes inmuebles de incapaces, se requiere autorización judicial, aprobación del curador, y que la venta se efectúe en subasta, siendo dispensable esta última circunstancia en los casos descritos en los incisos B) y C).