



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

Xalapa de Enríquez, Ver., 09 de mayo de 2019
BOLETIN No. 60 /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

¿SE PUEDE COMPRAR UNA PROPIEDAD DICHIENDO QUE EL ADQUIRENTE “COMPRA PARA SUS MENORES HIJOS”? Al respecto, el Notario José Antonio Márquez González, opina lo siguiente:

“ “En realidad, este tipo de actos involucran dos operaciones, es decir, una primera operación de compraventa (con un tercero ajeno a la familia) y sucesivamente una segunda operación de donación (donde el adquirente transmite a sus menores hijos el mismo objeto).

Como se ve, al tratarse de dos operaciones, el negocio es objeto de una doble tributación fiscal, primero por compraventa según el precio confesado y luego por donación en el grado entre parientes que permita la ley.

De hacerse una sola operación encubierta, bajo la forma acostumbrada de “compraventa para sus menores hijos”, se presentan dificultades que es necesario anticipar. Una de ellas surge cuando años después el propio comprador desea revocar lo que en su opinión resultó ser una mera donación para los menores. Tal revocación no puede hacerse, desde luego, puesto que la operación pasó en un solo acto como si fuese una compraventa y fue objeto de un pago fiscal también único.

En resumen, de todo esto se desprende que es mucho más conveniente, y desde luego más limpio técnicamente hablando, hacer dos operaciones sucesivas, respetando así la verdad histórica de los hechos y cubriendo puntualmente las contribuciones por cada uno de los actos.”””

Márquez González, J.A. (2010). Cuestiones Prácticas de Derecho Civil. Curso de Actualización Notarial 2009, 120-121.