

LA ENAJENACIÓN DE BIENES DE INCAPACITADOS

FERNANDO A. CÁRDENAS GONZÁLEZ*



ARA VENDER BIENES PROPIEDAD DE incapacitados, la Ley exige—con algunas excepciones— autorización judicial; también la requiere para gravarlos y transigir sobre sus derechos. Este trabajo se desarrolla sobre la enajenación de los bienes propiedad de incapacitados, apoyándose en su fundamento jurídico en la legislación del Distrito Federal, toda vez que ésta ha sido modelo para los ordenamientos legales de las demás entidades federativas del país; para complementar el desarrollo de esta exposición se citarán las legislaciones de diversos Estados de la República.

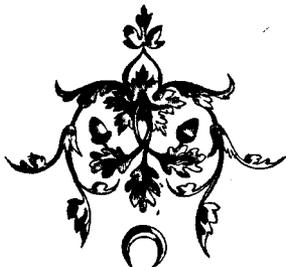
* *Fernando A. Cárdenas González, Notario del Estado de Coahuila*

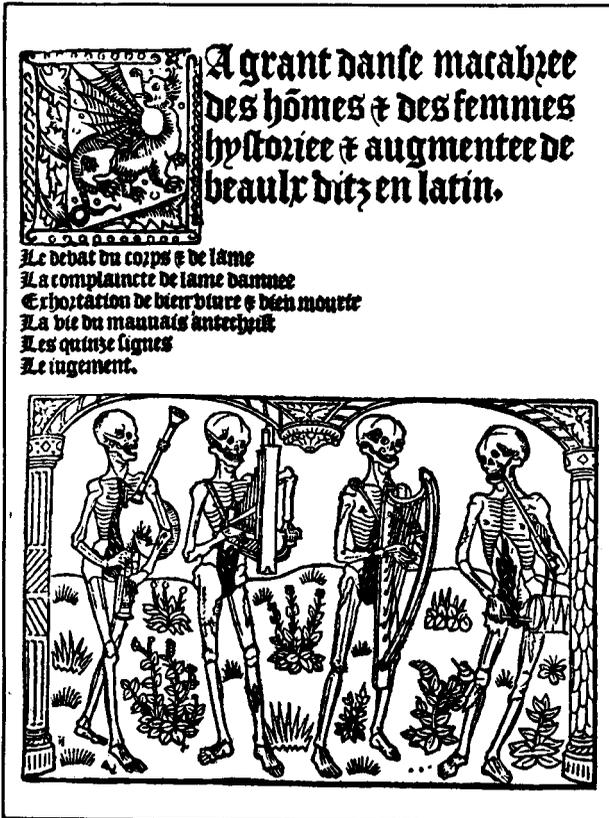




Es importante tener presente que tanto la patria potestad como la tutela, producen efectos no sólo sobre la persona del incapaz, sino que, de ellas derivan otras consecuencias que son de carácter patrimonial, por lo tanto, las personas que ejercen la patria potestad o la tutela, tienen la administración de los bienes de sus representados, así como también la representación de éstos en toda clase de actos y contratos, en juicio o fuera de él; con la diferencia de que los que ejercen la patria potestad tendrán la administración de los bienes que el hijo haya adquirido por causa distinta a su trabajo, como lo pueden ser los que hayan ingresado a su patrimonio por la vía de la donación, herencia, legado, o don de la fortuna, ya que en los adquiridos por su trabajo la administración de éstos la tiene el menor, y en cuanto a la tutela, la administración de los bienes del pupilo está supervisada y vigilada por el curador.

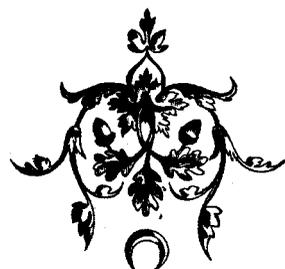
Se debe tener en claro que los actos de administración que realicen los que ejerzan la patria potestad, como los tutores, deberán ir siempre encaminados a la conservación del patrimonio del incapaz y evitar las operaciones que puedan ponerlo en peligro, aun cuando vayan encaminados a su incremento, por ello la ley rodea de todo género de precauciones la





enajenación de los elementos que lo constituyen y procura dar mayor garantía para invertir el numerario disponible (artículos 436, 437, 441, 442, 557, 561, 562 y 563 del *Código civil* para el Distrito Federal).

La administración de los bienes del incapacitado, no otorga a los que ejercen y desempeñan la tutela y la patria potestad la facultad de disponer libremente de aquellos; será necesario entonces delimitar los alcances de su administración, pre-





cisando el concepto de «acto de administración».

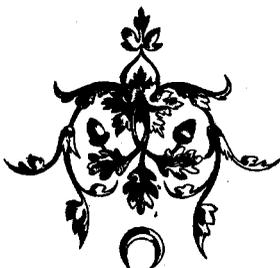
La doctrina ha designado toda esta clase de actos como de administración ordinaria.

El licenciado Ignacio Galindo Garfias en su obra *Derecho civil*, determina que los actos de administración son todos aquellos que tienden a la conservación de los bienes que forman el patrimonio y a la percepción de los frutos que éste produzca según la natural destinación de la cosa que forma parte.

El mismo autor Galindo Garfias, precisa que por el contrario, se entiende en términos generales por actos de disposición, aquellos que tienen por finalidad la sustitución de un bien determinado por otro de distinta naturaleza y los que producen la disminución del patrimonio.

En ciertos casos, en protección de los intereses del incapaz será necesario que los que ejerzan la patria potestad o tutela, dispongan de algunos bienes que forman parte del patrimonio de sus representados, en este supuesto, —con algunas excepciones— será indispensable contar con la autorización judicial para enajenarlos, ya que de disponer de ellos por su exclusiva cuenta excederían de sus facultades de administración.

Para ello habrá de tenerse presente



cuáles son las reglas que deben observarse para obtener la autorización de la que se viene hablando, cuando ésta sea solicitada por quienes ejerzan la patria potestad o bien cuando la planteen los tutores, reglas éstas que también presentan cambios según el tipo y clase de bien que se pretenda enajenar, y los cuales pueden ser entre otros: bienes raíces, derechos reales sobre inmuebles, alhajas, muebles preciosos, acciones de compañías industriales y mercantiles.



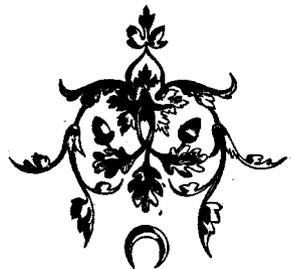
Es importante precisar el alcance de «absoluta necesidad» y «evidente utilidad», pues de la comprensión y aplicación de estos conceptos dependerá que se conceda o no la autorización que se solicite.

Por «absoluta necesidad» debemos entender, que sólo con la venta del bien puede salirse de la necesidad que se tiene.

Por «evidente utilidad» debemos entender, que sea ésta una muy grande, de tal manera que no bastaría una pequeña.

La forma de probar tanto la primera como la segunda será por medio de la prueba pericial o testimonial.

Hemos comentado anteriormente que las reglas que deben observarse para lograr la autorización que se comenta, varían, según se trate del tipo y clase del bien que se pretenda enajenar, como también si la solicitud se formula por quienes ejer-

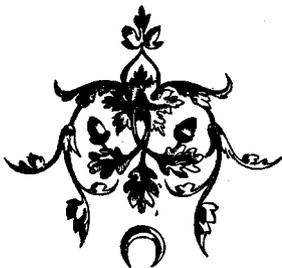




zan la patria potestad o los tutores, lo anterior en virtud que la legislación civil es mucho más flexible y brinda mayor libertad a quienes ejercen la patria potestad que a quienes desempeñan la tutela, de tal manera que para disponer y vender ciertos bienes (títulos de rentas, acciones de compañías industriales o mercantiles), los pri-



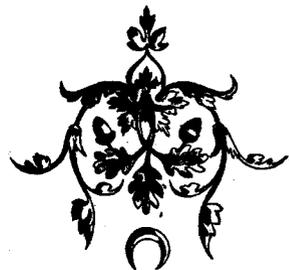
meros, o sea, quienes ejercen la patria potestad no requerirán de autorización judicial, si éstos se venden por lo menos al precio que se coticen al día de la venta, y en cambio tratándose de esos mismos bienes el tutor sí la requiere, es lógico comprender lo anterior si tomamos en cuenta el origen y la forma en que están organizadas estas instituciones jurídicas, la patria potestad y la tutela, considerados cargos de dere-



cho privado de interés público, para la primera su organización y reglamentación descansa en los lazos de afecto que existen en el progenitor, es decir, que desde un punto de vista natural no se puede negar que el ordenamiento jurídico tomó en cuenta el sentimiento de afecto y el interés de los progenitores, para desempeñar su cargo de manera más firme y eficaz en beneficio de los intereses del hijo; en cambio en la tutela, el eficaz cumplimiento de las obligaciones que pesan sobre el tutor, descansan en una relación jurídica más estricta, más acuciosa y con una regulación más compleja, pues la razón fundamental de la tutela es un deber de piedad que tiene su origen en la debilidad e imperfección del ser humano.

Es también importante tener presente que por ser consideradas estas instituciones, la patria potestad y la tutela, de interés público, las personas a las que corresponda desempeñarlas no podrán renunciar a aquellos derechos que afecten al interés público y deben en todo momento cumplir con la observancia de la ley, pues los actos ejecutados contra el tenor de leyes prohibitivas o de interés público, son sancionados con su nulidad por así disponerlo los artículos 6 y 8 del *Código civil* para el Distrito Federal.

Analicemos ahora cuáles son las re-





glas que deben observarse para lograr la autorización para enajenar bienes propiedad de incapacitados.

Bienes propiedad de incapacitados sujetos a patria potestad y las reglas especiales que deben observarse para enajenarlos.

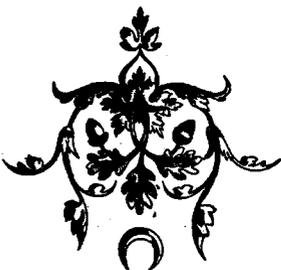
El artículo 436 del *Código civil* para el Distrito Federal expresa:

Artículo 436.- Los que ejercen la patria potestad no pueden enajenar ni gravar de ningún modo los bienes inmuebles y los muebles preciosos que correspondan al hijo, sino por causa de absoluta necesidad o evidente beneficio, y previa la autorización del juez competente.

Tampoco podrán celebrar contratos de arrendamiento por más de cinco años, ni recibir la renta anticipada por más de dos años; vender valores comerciales, industriales, títulos de rentas, acciones, frutos y ganados, por menor valor del que se cotice en la plaza el día de la venta; hacer donación de los bienes de los hijos o remisión voluntaria de los derechos de éstos; ni dar fianza en representación de los hijos.

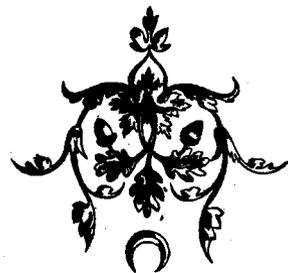
Del precepto antes transcrito, su primer párrafo determina, que tratándose de bienes inmuebles y muebles preciosos que correspondan al hijo, éstos se pueden enajenar previa autorización del Juez, siempre que la enajenación sea de absoluta necesidad o de evidente beneficio para el menor.

El segundo párrafo del mismo ar-



título que se comenta, señala una prohibición: «Tampoco podrán celebrar... vender valores comerciales, industriales, títulos de rentas, acciones, frutos y ganados, por menor valor del que se cotice en la plaza el día de la venta», de tal manera que los que desempeñan esta representación sí podrán enajenar los bienes antes señalados sin necesidad de contar con autorización judicial, si la venta se realiza por lo menos al valor que se cotice en plaza el día de la venta.

¿Qué sucedería si los que ejercen la patria potestad vendieran este tipo de bienes a menor precio al que se cotice en plaza al día de la venta?, al respecto hay quienes sostienen que la violación a esta prohibición, sólo daría pie para exigir una responsabilidad a los que ejercen la patria potestad por el importe del precio disminuído, pues afirman que la venta hecha a un tercero de buena fe sería perfecta y obligatoria desde el momento que se hubiere convenido sobre la cosa y el precio, ya que la ley también protege al adquirente de buena fe, y por lo contrario, hay quienes difieren de lo anterior y afirman que la venta celebrada, esta afecta de nulidad en virtud de que la misma fue realizada contra el tenor de leyes prohibitivas de interés público, y que a ésta le es aplicable el artículo 8 de la *Ley sustantiva*, toda vez que

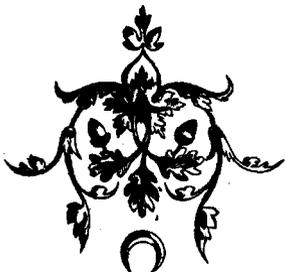




la institución de la patria potestad se considera de interés público. En nuestra opinión compartimos este último criterio.

Sin embargo, el patrimonio del menor no solamente se forma con bienes inmuebles y bienes preciosos, el mismo puede estar integrado con otro tipo de bienes, que pueden ser corporales o incorpóreos, tales como: acciones de sociedades mercantiles, dinero, alhajas, derechos de autor, etc., y precisamente sobre esos bienes cuya clasificación puede ser muy extensa y variada, el legislador facultó a quienes ejerzan la patria potestad para enajenarlos al precio que se coticen en plaza el día de la venta, sin que para ello requieran la autorización del juez; lo anterior por la naturaleza de la institución de la patria potestad.

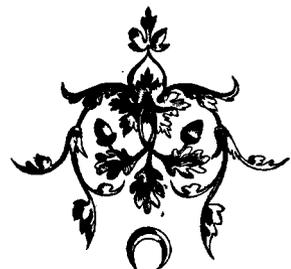
Por lo tanto, la venta realizada a un tercero de buena fe respecto de los bienes que hemos comentado, a menor precio del que se coticen en plaza el día de la venta, no sería causa para que el contrato celebrado esté sujeto a nulidad, pues de ser así, no sería justo que el incumplimiento de una facultad que el legislador le confiere a los que ejercen la patria potestad y que se basa en la confianza, genere consecuencias legales en perjuicio de los intereses del tercero de buena fe. El incumplimiento de esta norma, en nuestra opinión, sólo daría pie a exigir una responsabilidad a cargo





de quienes ejercen tal representación, que se traduciría en el resarcimiento de daños y perjuicios a favor del menor.

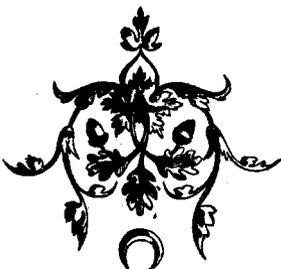
Entonces ¿por qué el legislador únicamente exige autorización judicial para enajenar bienes inmuebles y bienes preciosos propiedad del menor? y no la requiere tratándose de otros bienes que forman su patrimonio, como lo pueden ser las acciones de sociedades mercantiles cuyo valor





de éstas, en muchas ocasiones, es mayor que el valor de los primeros, consideramos que la respuesta a este cuestionamiento la encontramos en el concepto de «riqueza», el cual cambia de época a época, de lugar a lugar, de país a país, esta idea se va modificando según las conveniencias sociales las cuales deben ser recogidas por el legislador de cada época.

El Código sustantivo que se comenta, es decir, el del Distrito Federal, en vigor desde el año de 1928, se encuentra influido en varios aspectos por los *Códigos civiles* de los años 1870 y 1884, y hace suya la idea del concepto de riqueza que imperaba en el *Derecho romano*, la cual consistía en que la riqueza económica de una persona se basaba sobre el mayor o menor número de bienes inmuebles que se poseyeran, ya que la fuerza, la riqueza y el poder, lo daban los inmuebles y como fiel reflejo a esta corriente fueron creadas las instituciones de la «Primogenitura» en Inglaterra y el «Mayorazgo» en España, instituciones ambas cuya finalidad era conservar las grandes superficies territoriales en manos del primer descendiente varón del propietario, para que ese descendiente a su vez la conservara y la transmitiera de la misma manera a su primer descendiente hombre, y así conservar la fuerza de la tierra, inclusive, en aquellos tiempos los bienes mue-



bles fueron considerados viles y despreciados.

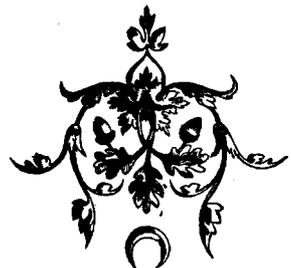
No obstante el tiempo ha cambiado el anterior criterio, por lo que podemos afirmar que hoy, la fuerza económica de la riqueza se va fundando en los bienes muebles, en particular en la tenencia de las acciones de sociedades mercantiles, que dan el control de las empresas, de las grandes fortunas, sin embargo esas conveniencias sociales aun no han sido recogidas por el legislador de esta época, y de ahí que la legislación que se comenta no exija la autorización judicial para enajenar los bienes mencionados.

El *Código de procedimientos civiles* para el Distrito Federal, en el Título Décimo Quinto, Capítulo Tercero, regula la enajenación de bienes de menores o incapacitados y la transacción acerca de sus derechos en ocho artículos del 915 al 922 inclusive.

Siguiendo el principio del concatenado procesal, el artículo 915 enumera los bienes que necesitan autorización judicial para su venta, propiedad tanto de incapaces sujetos a patria potestad, como a tutela.

Los artículos 916 al 919 inclusive, regulan los requisitos que deberán observarse para que el tutor pueda enajenar los bienes propiedad de su pupilo.

El artículo 920 regula los requisitos

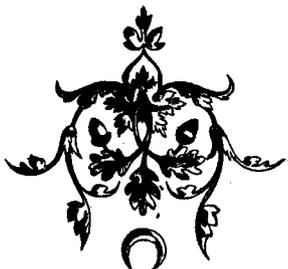




que deben observarse por quienes ejercen la patria potestad, para enajenar bienes propiedad del menor (inmuebles y muebles preciosos).

Los artículos 921 y 922 regulan supuestos tanto de incapaces sujetos a tutela, como a patria potestad. (Recibir dinero, etc.)

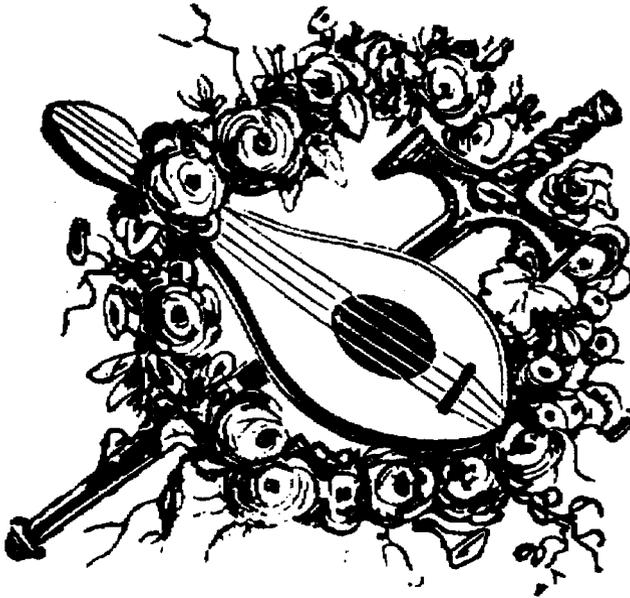
Con los anteriores comentarios podemos colegir que solamente para enajenar los bienes inmuebles y los muebles preciosos propiedad del menor se requerirá de autorización judicial, sin embargo se presenta esta pregunta: ¿Cuáles son los bienes preciosos?, El *Código civil* que se comenta se refiere a ellos en diversos artículos, podríamos decir en primera instancia que se trata de alhajas o dinero, sin embargo el código se refiere a éstos y a los bienes preciosos como si fueran cosas distintas, y para ser sinceros la Ley sustantiva no define cuál es un «objeto precioso» entonces ¿Cuándo un bien mueble debe ser considerado precioso y a juicio de quién?, difícil dar respuesta a este cuestionamiento cuando el ordenamiento legal, no lo define ni precisa.



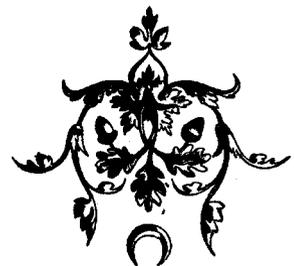
Entonces, será necesario que el legislador regule al respecto, sin embargo, para tener una idea de qué son estos objetos preciosos, podemos recurrir al desaparecido *Código de derecho canónico* que

sobre el particular nos dice: "Se llaman... preciosos aquellos que tienen un valor notable por razón del arte o de la historia o de la materia".

El licenciado Ernesto Gutiérrez y González en su obra *El Patrimonio*, considera que el concepto de objeto precioso antes citado, puede ser adoptado por el



Derecho civil para precisar este tipo de bienes, si bien será necesario complementar este concepto en cada caso práctico con un sano criterio judicial y la costumbre del momento.



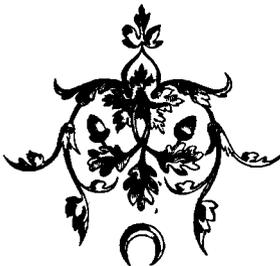
REGLAS ESPECIALES
PARA LOS QUE
EJERCEN LA PATRIA
POTESTAD

1. Quienes ejerzan la patria potestad, deberán solicitar la autorización para enajenar en la vía de Jurisdicción Voluntaria, expresando el motivo de la venta, justificar que la misma es de absoluta necesidad o evidente utilidad para el menor y además, cuál será el destino del dinero que se obtenga con motivo de la enajenación.

2. La solicitud presentada deberá substanciar en forma de incidente con vista al C. Agente del Ministerio Público y a un tutor especial, que para el caso se haya designado desde un principio por el juez, quien además nombrará peritos a efecto de que practiquen los avalúos.

3. El incidente concluye con una providencia que resuelve negando o autorizando la venta, la cual es apelable en ambos efectos.

4. Concedida la autorización para enajenar se procederá a la subasta de los bienes, la cual deberá practicarse conforme a lo dispuesto por los artículos 565 y siguientes del *Código de procedimientos civiles* para el Distrito Federal, es decir, los que norman el procedimiento de remates en la vía de apremio, lo anterior en virtud de que el artículo 920 del ordenamiento citado, expresa que la autorización comentada se

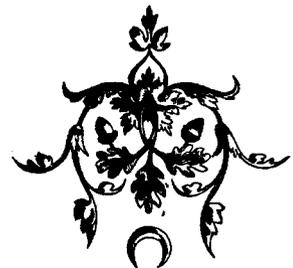


hará en los mismos términos que señala el artículo 916 de la ley adjetiva; de tal manera que el remate será público y deberá celebrarse en las instalaciones del juzgado donde actúa el juez.



5. Será necesario obtener previamente a la celebración de la diligencia de remate el certificado de libertad o gravamen que expida el *Registro Público de la Propiedad*, del inmueble que será motivo de la subasta, que comprenda un periodo de diez años anteriores a la fecha, para comprobar si éste está gravado o no, de no existir gravámenes, se señalará día y hora para que tenga verificativo la diligencia de remate, la cual el juez anunciará por dos veces, de siete en siete días, en los términos de ley, en la inteligencia de que la base de la primera almoneda, si se trata de un bien raíz, será el precio fijado por los peritos y la postura legal no será menor de las dos terceras partes.

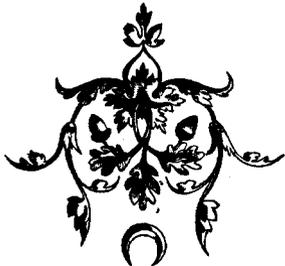
6. Para tomar parte en la subasta, será necesario que los licitadores interesados exhiban billete de depósito por una cantidad igual por lo menos al 10% del valor de los bienes, que sirva de base para el remate y llegado el día y hora del mismo, el juez personalmente pasará lista de los postores y concederá media hora para que se pre-





senten otros interesados, concluyendo ésta, el juez, declarará que procederá al remate y no podrá admitir nuevos licitadores, acto seguido revisará las propuestas presentadas, desechando las que no tengan postura legal y las que no estuvieren acompañadas de billete de depósito, calificadas de buenas las posturas, el juez las leerá en voz alta para que los postores puedan mejorarlas y al no ser mejorada la última dentro de los cinco minutos siguientes, se declarará fincado el remate en favor del postor que hubiere hecho aquélla y se dispondrá que dentro de los tres días siguientes se otorgue la escritura de adjudicación.

7. Si en la primera almoneda no hubiere postor, los que ejerzan la patria potestad podrán solicitar al juez, que saquen los bienes de nuevo a pública subasta con rebaja del 10% por ciento de la tasación, esta segunda almoneda se anunciará y celebrará en la forma que hemos comentado anteriormente, y de no existir tampoco postor en esta nueva subasta podrá pedirse una tercera sin sujeción a tipo.



8. Conforme al artículo 437 del *Código civil* para el Distrito Federal, el juez, deberá tomar las medidas necesarias para que el producto de la venta se aplique al objeto que se manifestó en la promoción inicial,

The daunce of Machabzee.



Death first speaketh vnto the
pope, and after to every degree as
foloweth.

On this daunce with other fo; to trace,
For which al honor, who pudently can see,
is little worth; that both so soone passe.

Death speaketh to the Emperour.

Ye been set most in hight,
Of al estates in earth
spirituall,
And like an pater both
the souerainite,
ouer the church and
states temporall,
In this daunce ye feed begin shall,
As most worthy lord and gouernour,
For al the worship of your estate papall,
And of Lordship to god is the honour.

The pope maketh answer.

First me behoueth this daunc for to lede
which sat in each highest in my see,
the state ful pccilous whofo taketh hede,
So occupie peters dignite,
But fo; al that, death I may not flee,

Ye Emperour lord of al the grounde
ouer the prynces a highest of noblesse,
Ye not forsake of gold your apple corde
respect and sworde as al your high powerte
behind lere your treasure and your riches
And with other to my daunce obr y,
Against my might is worth none hardines,
I dama childeen al they must bepe.

The Emperour maketh answer.

I fate to whom that I may appeals,
Touching death which both me to eddierth
there is no gin to helpen my quere,
but fate and pichoy my graue to atteme
A simple there there is noneoze to seyn,
to wasppen in my body and visage,
to happen in my foie I me compleyne,
That Lordes great haue little enuantage.

Death



debiéndose depositar en una institución de crédito, del cual los que ejerzan la patria potestad solamente podrán disponer de él previa la orden judicial.

De existir un remanente, éste deberá invertirse en la adquisición de un inmueble o bien se impondrá una segura hipoteca en favor del menor.

El procedimiento que hemos narra-





do para enajenar bienes inmuebles y muebles preciosos propiedad del menor, debe observarse en el Distrito Federal, así como también en los estados de Durango, Chihuahua, Guanajuato, Tamaulipas, Hidalgo, Estado de México, entre otros, porque sus respectivos ordenamientos así lo regulan.

Entonces seguramente nos preguntaremos: ¿Por qué en la mayoría de las entidades federativas antes citadas la venta de ese tipo de bienes —inmuebles y muebles preciosos— se hace fuera de subasta?, al respecto consideramos que esta práctica procesal que en nuestra opinión no tiene apoyo en ninguna norma legal, se ha generado por la costumbre motivada en las siguientes razones:

En el código adjetivo para el Distrito Federal del año de 1884, es decir, el código anterior al vigente de 1932, se exigía que la venta de bienes inmuebles propiedad de un menor debía efectuarse en pública subasta, sin embargo dicho ordenamiento facultó al juez para dispensar la subasta cuando los ascendientes justificaban plenamente la necesidad o la utilidad de la venta, y el juez encontraba comprobados esos supuestos, de tal manera que practicado el avalúo correspondiente, el juez concedía la licencia respectiva autorizando que la venta se efectuara fuera de remate, pero nunca en un precio que fuera menor de las cuatro quintas partes del avalúo.

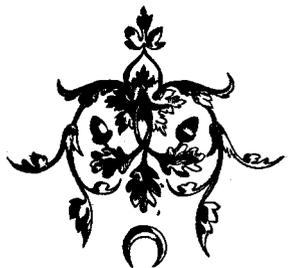


En el año de 1932, fecha en la cual entró en vigor el actual *Código procesal* para el Distrito Federal, contempló dentro de su articulado una reforma al procedimiento citado en el punto anterior, en la cual retiró al juez la facultad para dispensar la subasta y determinó que los bienes inmuebles propiedad del menor debían enajenarse en pública subasta, señalando que la base de la primera almoneda sería el precio fijado por los peritos y la postura legal no menor de las dos terceras partes de ese precio.



Los juristas de aquella época, previamente a la aprobación del ordenamiento al que se hace mención, señalaron firmemente el inconveniente de llevar a cabo esa reforma legislativa, argumentando que a los menores no se les debe aplicar un procedimiento de coacción como es el remate, que genera erogaciones económicas y pérdidas de tiempo que hacen que se pierdan las oportunidades del momento, además de que ese procedimiento resulta perjudicial para el patrimonio del incapaz, ya que al no existir postores en la primera almoneda, se convocará a una segunda subasta con deducción del precio y hasta una tercera sin sujeción a tipo.

Sin embargo, la opinión de los juristas antes señalada no causó eco en los legisladores de aquella época y así fue aprobado el actual *Código procesal* para el Distrito Federal, pocos años después de



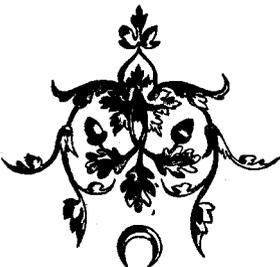


entrar en vigor el citado ordenamiento, la práctica demostró que la reforma legislativa que nos ocupa resultaba perjudicial para los intereses del menor, y para salvar esa situación los jueces de aquel tiempo optaron por continuar con la práctica procesal que regulaba el Código anterior, es decir, autorizando la venta fuera de subasta, generalizándose esta práctica en diversos estados de la República, por la influen-



cia que el Distrito Federal tiene sobre las entidades federativas del país y así se fue constituyendo la costumbre a la que nos referimos respecto a esta práctica procesal.

Afortunadamente varios estados de la República no adoptaron esta reforma legislativa y conservaron en sus respectivas legislaciones el procedimiento regu-



lado por el *Código procesal* de 1884, es decir, autorizando la venta fuera de subasta; entre las entidades federativas que cuentan con este sistema se encuentran entre otras, Nuevo León, Aguascalientes, Coahuila, Jalisco, Sinaloa, Veracruz, Campeche y Baja California Norte.



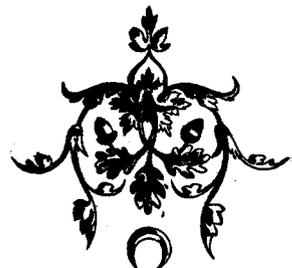
Bienes propiedad de incapacitados sujetos a tutela y las reglas especiales que deben observarse para enajenarlos.

Los artículos 561 y 563 del *Código civil* para el Distrito Federal respectivamente expresan:

Artículo 561. Los bienes inmuebles, los derechos anexos a ellos y los muebles preciosos, no pueden ser enajenados ni gravados por el tutor, sino por causa de absoluta necesidad o evidente utilidad del menor, o del mayor con alguna de las incapacidades a las que se refiere el artículo 450 fracción II debidamente justificada previa la confirmación del curador y la autorización judicial.

Artículo 563. La venta de bienes raíces de los menores y mayores incapaces, es nula, si no se hace judicialmente en subasta pública. En la enajenación de alhajas y muebles preciosos, el juez decidirá si conviene o no la almoneda pudiendo dispensarla, acreditada la utilidad que resulte al tutelado.

Los tutores no podrán vender valores comerciales, industriales, títulos de renta, acciones, frutos y ganados pertenecientes al incapacitado, por menor valor del que se



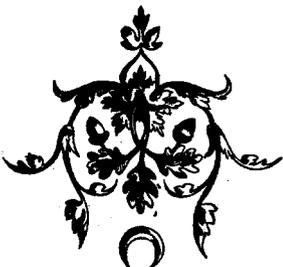


cotice en la plaza el día de la venta, ni dar fianza a nombre del tutelado.

De los preceptos antes transcritos determinamos que tratándose de bienes inmuebles, los derechos anexos a ellos y los muebles preciosos para enajenarlos exige la ley autorización del juez, siempre que el tutor justifique la absoluta necesidad o evidente utilidad para el incapaz y exista la conformidad del curador.

Tratándose de alhajas y muebles preciosos, el juez decidirá si conviene o no la almoneda, pudiendo dispensarla siempre y cuando se acredite la utilidad que resulte con ello para el incapaz, también deberá justificarse la evidente utilidad o absoluta necesidad.

El segundo párrafo del artículo 563 antes transcrito, prohíbe a los tutores vender valores comerciales, industriales, títulos de renta, acciones, frutos y ganados pertenecientes al incapacitado por menor valor del que se cotice en plaza el día de la venta, sin embargo, el artículo 918 del *Código de procedimientos civiles* para el Distrito Federal exige la autorización judicial, para la venta de acciones y títulos de renta para que ésta se realice sobre la base de que no se pacte por menor valor del que se cotice en la plaza el día de la venta y por conducto de corredor titulado y si



no lo hay a través de comerciante establecido y acreditado, tanto el artículo 563, de la ley sustantiva, como el 918 de la ley adjetiva se integran entre sí para regular lo anterior, quedando fuera únicamente los frutos y ganados de los cuales podrá el tutor enajenar sin que sea necesario autorización judicial, siempre y cuando sea por lo menos al valor que se cotice en la plaza el día de la venta.

Atento a lo anterior se requiere autorización judicial para enajenar inmuebles, derechos anexos a ellos, alhajas, muebles preciosos, acciones de compañías industriales y mercantiles, propiedad del pupilo; veamos a continuación las reglas especiales que deben cumplirse para obtener la autorización para enajenarlos.



1. La autorización para enajenar deberán solicitarla los que desempeñen la tutela, en la vía de Jurisdicción Voluntaria, expresando el motivo de la venta, justificar que la misma es de absoluta necesidad o evidente utilidad para el pupilo y además especificar cuál será el destino del dinero que se obtenga con motivo de la enajenación.

2. La solicitud presentada deberá substanciarse en forma de incidente, de la cual se

REGLAS ESPECIALES PARA TUTORES

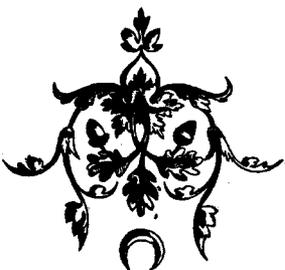




dará vista al C. Agente del Ministerio Público, deberá existir la conformidad del curador, ya que si no la otorga no podrá procederse a su enajenación, y el juez nombrará peritos a efecto de que se practiquen los avalúos.

3. Si la solicitud que se plantea se hace con el propósito de enajenar bienes raíces, el tutor deberá proponer al hacer la promoción las bases del remate en cuanto a la cantidad que deba darse de contado, el plazo, intereses, y garantía del remanente, esta solicitud concluye con una providencia que resuelve negando o autorizando la venta y en este último caso, fijando las bases del remate; las providencias que se dicten son apelables en ambos efectos.

La subasta se anunciará y celebrará en los mismos términos que fueron comentados en las reglas especiales para los que ejercen la patria potestad, con las siguientes excepciones:



Si en la primera almoneda no hubiere postor, a solicitud del tutor, curador o del consejo de tutela, el juez, convocará a una junta dentro del tercer día para analizar si son de modificarse o no las bases del remate, señalándose nuevamente las almonedas que fueren necesarias.

Conforme al artículo 919 de la ley adjetiva, el precio de la venta se entregará al tutor si las fianzas o garantías prestadas son suficientes para

responder de él, de no ser así, se depositará en el establecimiento desinado al efecto.

4. Si la solicitud que se plantea se hace con el propósito de enajenar alhajas o muebles preciosos, el juez conforme al artículo 917 de la ley adjetiva, determinará si conviene o no la subasta, pudiendo dispensarla cuando se acredita la utilidad que resulte al incapaz, y si se decreta la subasta la enajenación se hará por conducto del Monte de Piedad, de lo contrario se procederá conforme a lo dispuesto por el artículo 598 del *Código procesal* que se comenta, cuya disposición expresan las reglas que deben





cumplirse para su enajenación y las cuales en términos generales son:

La venta siempre se efectuará de contado, por medio de corredor o casa de comercio que expenda objetos o mercancías similares.

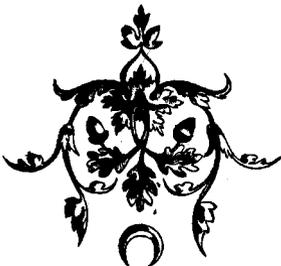
Si pasados 10 días de puestos a la venta no se hubiere logrado la enajenación, el juez ordenará una rebaja del 10% del valor fijado inicialmente y comunicará el nuevo precio al corredor o casa de comercio, y así sucesivamente cada 10 días hasta obtener la venta.

Efectuada la venta el corredor o casa de comercio entregará los bienes al comprador otorgándole la factura correspondiente la cual firmará el tutor o en su caso el juez.

Los gastos de corretaje o comisión serán por cuenta del incapacitado y serán deducidos del precio de venta.

El producto de la venta se entregará al tutor. (Remitirse a los comentarios del inciso b), del punto 3, de estas reglas especiales para tutores).

5. Si la solicitud es planteada para enajenar acciones y títulos de renta, el juez concederá la autorización sobre la base de que la venta no se haga por menor valor del que se cotiche en la plaza el día de la misma y ésta deberá hacerse por conducto de corredor titulado y si no lo hay de comerciante establecido y acreditado.



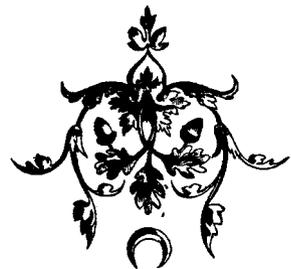
*El producto de la venta se entregará al tutor.
(Remitirse a los comentarios del inciso b), del
punto 3, de estas reglas especiales para tutores).*



Actualmente las ventas de bienes inmuebles propiedad de incapacitados se están celebrando fuera de públicas almonedas, provocando con ello una inseguridad jurídica, toda vez que las mismas deben ser consideradas nulas en virtud de que se están efectuando en contra del tenor de leyes prohibitivas o de interés público, que conforme al artículo 8 del *Código civil* para el Distrito Federal, las sanciona con nulidad. Existen en la legislación procesal del Distrito Federal, normas expresas que determinan que la venta de inmuebles propiedad de incapaces, deben celebrarse en pública almoneda, ya que el legislador lo consideró así a efecto de que la oferta de varios postores aumente el valor de la venta, y obtener con ello un beneficio adicional.

La nulidad que se comenta se origina también porque se alteran y modifican las normas del procedimiento, que de acuerdo al artículo 55 del *Código de procedimientos civiles* para el Distrito Federal, código de estricto orden público, determina que estas normas, no deben alterarse, modificarse ni renunciarse; este precepto no hace sino reproducir la naturaleza irre-

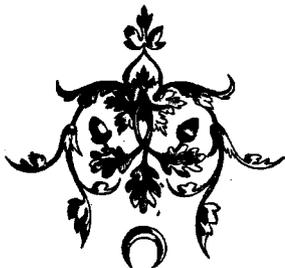
REFLEXIONES DEL TEMA





nunciable de sus disposiciones de una manera semejante a lo que disponen los artículos 6 y 8 de la ley sustantiva del Distrito Federal.

Lo anterior se robustece si se toma en cuenta lo dispuesto por el artículo 2273 del *Código civil* para el Distrito Federal, en donde se señala que tratándose de venta de bienes pertenecientes a incapacitados, deben observarse los requisitos exigidos por la Ley para que la venta sea perfecta, esto es, deberá comprobarse que el enajenante está autorizado para disponer de esos bienes y que se encuentran debidamente protegidos los derechos de quienes son propietarios de los mismos; así debe entenderse el sentido del precepto, ya que en la literalidad de sus términos, su enunciado no parece sino expresar un principio de tal modo general que es presupuesto necesario para la validez de todo acto o negocio jurídico. El precepto se refiere al requisito de legitimación para disponer de los bienes a que se refiere esa disposición, y dentro de esos requisitos está el observar que la venta del bien inmueble propiedad del incapaz se celebre en pública almoneda como lo dispone la Ley.

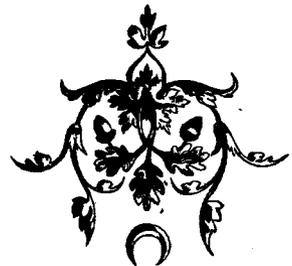


Sin embargo, no estamos de acuerdo de que la venta de bienes de incapacitados deba hacerse en pública almoneda, toda vez que el remate, se dice, es en el

fondo una pena, un procedimiento de coacción que se sigue en contra de aquél que no cumple con sus obligaciones pecuniarias, para que con el producto del remate se haga pago al acreedor, y los incapaces no están en este supuesto, ni menos se les debe hacer sufrir consecuencias de faltas que no han cometido, pues consideramos que el remate pudiera resultar perjudicial para el incapaz, además de las ero-



29. ⁶¹ Daaler und Kunstverwander.





gaciones que significan, si en la primera almoneda no hubiera postores, se convocará a una segunda, con deducción del precio del avalúo, y hasta una tercera sin sujeción a tipo, todo ello en perjuicio del pupilo, independientemente del tiempo que debe transcurrir entre una y otra subasta, perdiéndose el principio de la administración de justicia que debe ser ágil y expedita. No dejamos de reconocer que así se encuentra la legislación a la que se alude y que se debe cumplir con ella para evitar las consecuencias jurídicas que se pueden ocasionan con la venta de bienes realizada fuera de pública almoneda.

Queda claro que el derecho debe ser dinámico, éste debe satisfacer las necesidades y conveniencias que la sociedad demanda. Por lo que hace al tema que nos ocupa consideramos que el legislador de esta época debe recoger el concepto de "riqueza" que se vive en nuestro tiempo, para así determinar qué bienes del menor requerirán de autorización judicial para enajenarse y tome en cuenta los inconvenientes que genera la subasta para los intereses del menor, debiendo regular un procedimiento que responda a los signos del tiempo que vivimos. ¡Esperamos que las reformas se den!

