

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATÁN
DIP. MARIO ALEJANDRO CUEVAS MENA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
P R E S E N T E

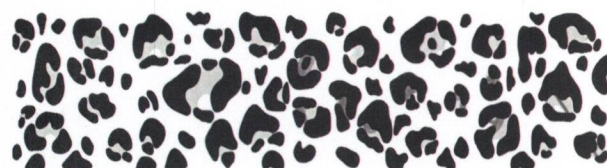
La suscrita **Diputada Neyda Aracelly Pat Dzul**, integrante de la LXIV legislatura del Congreso del Estado de Yucatán, con fundamento en los artículos 35 fracción I de la Constitución Política del Estado de Yucatán, 16 y 22 de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo; 68 y 69 de su propio reglamento, ambos del Estado de Yucatán, me permito presentar ante esta noble soberanía la siguiente iniciativa con Proyecto de **DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY PARA LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS DERECHOS DE LOS ADULTOS MAYORES DEL ESTADO DE YUCATÁN, EN MATERIA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL Y USUFRUCTO VITALICIO**, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

I.- ANTECEDENTES

En Yucatán, el envejecimiento poblacional se ha acelerado de manera significativa en la última década. De acuerdo con datos recopilados por la investigadora **Georgina Cárdenas, doctora en Urbanismo por la UNAM**, en 2010 aproximadamente el 10% de la población de la entidad tenía 60 años o más, cifra semejante al promedio nacional. Para 2020, el porcentaje aumentó al 12%, y de acuerdo con estimaciones de la **Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE) del tercer trimestre de 2024**, dicho sector ya representa el **15.69% de la población yucateca**, superando incluso el promedio nacional de 15.39% en el mismo periodo. Este crecimiento sostenido no es solo un dato demográfico: implica un **reto estructural para el Estado**, que debe diseñar políticas públicas y marcos normativos reforzados para garantizar a las personas adultas mayores una vida digna, autónoma y segura frente a la creciente vulnerabilidad patrimonial que enfrentan.





En ese marco, la vivienda —como **centro de vida** y condición para el ejercicio de múltiples derechos— se vuelve un bien jurídico de relevancia reforzada para las personas mayores. Perderla por engaños, coacción o aprovechamiento de la confianza supone un quiebre del proyecto de vida y, por ende, del estándar constitucional de dignidad. Bajo los artículos 1º y 4º de la Constitución y el bloque de convencionalidad, el Estado debe **respetar, proteger y garantizar** el goce efectivo de los derechos, lo que incluye prever **mecanismos preventivos y de restitución** frente a la violencia patrimonial.

Esta Exposición de Motivos parte de una premisa simple y robusta: **sin vivienda segura no hay envejecimiento digno**. Por ello, la iniciativa que se presenta **no crea un nuevo derecho**, sino que **optimiza su protección** al establecer salvaguardas **claras, obligatorias y verificables** —entre ellas, la **reserva de usufructo vitalicio** en la donación de la **única vivienda**— para que ninguna persona adulta mayor sea despojada material o simbólicamente de su hogar.

La violencia patrimonial contra personas adultas mayores opera, con frecuencia, en contextos de **asimetría de poder y relaciones de confianza** (familiares, afectivas o de cuidado). Sus modalidades más recurrentes incluyen:

- **Donaciones o ventas simuladas** de la vivienda, obtenidas bajo presión emocional, manipulación o información incompleta.
- **Contratos** firmados sin asesoría independiente (comodatos, poderes, hipotecas) que condicionan el uso del inmueble o facilitan su despojo.
- **Coacción** en la elaboración de testamentos o renunciaciones de derechos, así como **retención de documentos** y control de medios de pago.
- Prácticas de **violencia económica** e **ingresos capturados** por terceros, que impiden cubrir servicios básicos y terminan por forzar la salida del hogar.

Este fenómeno produce un **doble efecto**: (i) **daño material** (pérdida del inmueble y de la seguridad que brinda), y (ii) **daño inmaterial** (merma de la autonomía, afectación psicoemocional, ruptura de redes de apoyo y aumento del riesgo de institucionalización).





A nivel institucional persisten **vacíos** en tres etapas clave:



1. **Prevención:** inexistencia de salvaguardas obligatorias de verificación de voluntad **libre e informada** cuando una persona mayor dispone de su **única vivienda**; cobertura limitada de asesoría jurídica gratuita; barreras lingüísticas y culturales en contextos indígenas.
2. **Formalización:** criterios dispares en prácticas notariales y registrales para advertir riesgos, consignar reservas de usufructo o dejar constancia de la voluntad; ausencia de **advertencias registrales** estandarizadas.
3. **Restitución:** rutas heterogéneas y lentas para revertir actos abusivos; falta de medidas de protección inmediatas y de **datos estadísticos** que permitan política pública basada en evidencia.

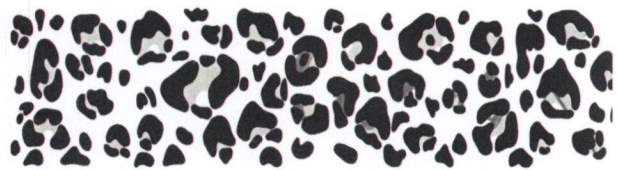
En zonas rurales e indígenas, la distancia a notarías y la brecha digital **profundizan** la vulnerabilidad, al igual que la dependencia económica o de cuidados. De ahí la necesidad de un **régimen reforzado** que combine **medidas ex ante** (salvaguardas obligatorias) y **remedios ex post** (nulidad de pleno derecho, medidas de protección y restitución).

El despojo o la amenaza de perder la vivienda vulnera, de manera interdependiente, los siguientes derechos:

- **Vivienda adecuada** y condiciones de habitabilidad (art. 4º constitucional; Observación General 4 del Comité DESC).
- **Dignidad y autonomía personal**, con especial atención a la **capacidad jurídica** y a la necesidad de **apoyos para la toma de decisiones** en casos de discapacidad (art. 1º constitucional; estándares convencionales).
- **Igualdad y no discriminación** por edad, género, condición económica, discapacidad o pertenencia cultural.
- **Seguridad jurídica y debido proceso**, incluida la protección contra la coacción, el engaño y los vicios del consentimiento en actos de disposición patrimonial.
- **Protección de la integridad y vida familiar/comunitaria**, por el impacto que la pérdida del hogar genera en la salud física y mental y en las redes de cuidado.

Estos derechos se reconocen y articulan, entre otros instrumentos, en la **Convención Interamericana sobre los Derechos de las Personas Mayores**,





el **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, el **Protocolo de San Salvador** y los **Principios de las Naciones Unidas a favor de las Personas de Edad**.



La experiencia comparada muestra buenas prácticas que resultan pertinentes para Yucatán, sin alterar nuestro marco jurídico civil y notarial:

- **Asesoría notarial gratuita y obligatoria** antes de cualquier acto de disposición de vivienda por parte de personas mayores; verificación documentada de la **voluntad libre e informada**.
- **Reservas automáticas de protección** (p. ej., **usufructo vitalicio** o prohibiciones de disponer) cuando se trate de la **única vivienda**.
- **Advertencias registrales estandarizadas** que hacen visible el carácter protegido del bien y previenen actos posteriores de despojo.
- **Enfoques de género e interculturalidad** en la provisión de servicios (materiales en lenguas indígenas, lectura fácil, LSM), con presencia territorial.

En México, entidades como Ciudad de México y Jalisco han avanzado en esquemas de asesoría y protección patrimonial para personas mayores. En el ámbito internacional, países como **España** y **Chile** reconocen mecanismos que, en la práctica, funcionan como barreras efectivas frente al despojo —incluido el **usufructo vitalicio protegido**—, reforzando la permanencia en el hogar como condición de envejecimiento digno.

La iniciativa **no altera la naturaleza** del derecho a la vivienda ni crea una figura civil novedosa; **ordena su protección mediante** un **paquete normativo** con tres ejes:

1. **Salvaguarda obligatoria ex ante:** en toda **donación** de la **única vivienda** por una persona adulta mayor se establecerá, **de pleno derecho**, la **reserva de usufructo vitalicio, intransferible e imprescriptible**, cuya renuncia solo será posible mediante **resolución judicial** que garantice la **voluntad libre e informada**.
2. **Garantías de procedimiento:** asesoría jurídica gratuita e independiente; verificación notarial-registral de identidad y capacidad jurídica; constancias de información suficiente y comprensible; uso de **formatos accesibles** y presencia de intérpretes cuando proceda.





3. **Remedios de protección y restitución: nulidad de pleno derecho** de actos abusivos, medidas de protección inmediatas, y creación de un **Programa Estatal de Protección Patrimonial** y un **Registro Estatal de Despojo Patrimonial** para dar seguimiento, generar estadísticas e impulsar campañas de prevención.



Con ello, se busca **blindar el hogar** como núcleo del proyecto de vida, **reducir la litigiosidad**, **eleva la certeza jurídica** de los actos patrimoniales y **fortalecer la coordinación interinstitucional** (DIF, INSEJUPY, Poder Judicial, notarías y Registro Público), priorizando a mujeres mayores, personas indígenas, personas con discapacidad y quienes se encuentran en situación de pobreza.

II.- JUSTIFICACIÓN

En una sociedad democrática que se precie de garantizar el pleno ejercicio de los derechos humanos, el diseño del marco legislativo en materia de protección a las personas adultas mayores debe partir de una premisa fundamental: el Estado no puede ser ciego al contexto de vulnerabilidad estructural en el que viven miles de personas mayores, mucho menos frente a quienes han sido históricamente marginadas, discriminadas y silenciadas. La aplicación del derecho sin perspectiva de edad, género e interculturalidad reproduce injusticias sistémicas, especialmente en casos donde las personas adultas mayores, por carencias económicas, dependencia de cuidados o aislamiento social, ven comprometida su seguridad patrimonial y su derecho a una vida digna.

La reforma que se propone encuentra su justificación integral en tres planos inseparables: el **jurídico**, el **cultural y social**, y el **técnico y operativo**. Cada uno de estos niveles es imprescindible para comprender la necesidad de modificar el marco normativo vigente del Estado de Yucatán, a fin de garantizar una adecuada protección de los derechos de las personas mayores frente a la violencia patrimonial y al despojo de vivienda.

A. Justificación jurídica: entre el derecho civil, los derechos humanos y la seguridad patrimonial

Desde la perspectiva jurídica, el **usufructo vitalicio** es una institución civil conocida que otorga a su titular el uso y disfrute de un bien inmueble. No obstante, su eficacia





actual depende de la voluntad del contratante y de la asesoría notarial, lo que deja a las personas adultas mayores en un plano de **riesgo** cuando, por presiones familiares o dependencia emocional, donan su vivienda sin establecer la reserva correspondiente.

Este modelo contractual **ignora el contexto estructural de vulnerabilidad** en que viven muchas personas mayores: aislamiento, pobreza, dependencia económica o de cuidados, y en ocasiones analfabetismo funcional. La legislación civil exige acreditar vicios del consentimiento en términos rígidos (error, dolo, violencia, mala fe), lo que en la práctica **dificulta la restitución del derecho** a quien fue manipulado o coaccionado.

Los **instrumentos internacionales de derechos humanos** obligan a adoptar medidas legislativas específicas. La **Convención Interamericana sobre los Derechos de las Personas Mayores** (arts. 12, 23 y 24) impone a los Estados el deber de garantizar seguridad social, protección patrimonial y acceso a la justicia efectiva frente a abusos. El **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales** (art. 11) reconoce el derecho a una vivienda adecuada como componente de la vida digna.

No establecer un mecanismo obligatorio —como el **usufructo vitalicio en la donación de la única vivienda**— constituye una **forma de violencia institucional**, al omitir medidas diferenciales necesarias para blindar a quienes están en riesgo de perder su patrimonio. Esta omisión **revictimiza** a personas que, además de enfrentar el envejecimiento, cargan con la incertidumbre de un futuro sin techo ni protección.

B. Justificación social y cultural: ruptura de estereotipos y prevención de la violencia patrimonial

En el plano social y cultural, la presente iniciativa constituye un avance hacia la **desarticulación de estereotipos** que históricamente han colocado a las personas adultas mayores en un papel de **pasividad, dependencia y sacrificio patrimonial**. En muchas comunidades, todavía persiste la expectativa de que las personas mayores deben “ceder en vida” sus bienes —especialmente la vivienda— a sus descendientes, como una muestra de gratitud o como anticipo de herencia.





Este **imaginario cultural** genera **presiones indebidas**: familiares que convencen a la persona adulta mayor de donar su casa bajo la promesa de cuidado, hijas o hijos que reclaman la propiedad antes de tiempo, o incluso vecinos y conocidos que aprovechan la confianza para formalizar actos jurídicos abusivos. En todos estos casos, la autonomía de la persona mayor se ve erosionada, consolidando un estereotipo de “disposición obligada” de su patrimonio.



Cuando una persona adulta mayor accede, bajo presión, a transferir su vivienda, el sistema jurídico responde con **formalismos notariales** y procedimientos registrales que no consideran la dimensión social y afectiva del despojo. La ausencia de salvaguardas convierte a los instrumentos jurídicos —que deberían proteger— en **vehículos de despojo**.

La cultura jurídica tradicional ha privilegiado una visión patrimonialista en la que la propiedad se concibe como un derecho **absoluto de disposición**, sin matices, aunque se trate de la **única vivienda** de una persona mayor en situación de vulnerabilidad. Bajo este paradigma, se invisibiliza el carácter de la vivienda como **derecho humano fundamental** y como **núcleo del proyecto de vida**.

En Yucatán, donde la vida comunitaria, el arraigo territorial y la solidaridad intergeneracional son valores centrales, resulta especialmente grave que el despojo patrimonial de personas mayores sea tolerado socialmente como un asunto privado o familiar. La **violencia patrimonial normalizada** se convierte en un mecanismo silencioso de exclusión que priva a miles de personas de un envejecimiento digno.

La iniciativa, por tanto, **rompe con estos estereotipos** y envía un mensaje claro: las personas adultas mayores **no están obligadas a sacrificar su patrimonio** en favor de descendientes o terceros. Al contrario, tienen derecho a conservar el uso de su vivienda **hasta el final de su vida**, con independencia de presiones externas. Con ello, se construye una cultura jurídica que **reconoce su autonomía, refuerza la justicia intergeneracional** y **desactiva la violencia patrimonial como práctica aceptada** en la vida cotidiana.





C. Justificación técnica y operativa: calidad legislativa, armonización normativa y eficacia institucional



En el plano técnico-legislativo, esta propuesta se distingue por su **claridad normativa, armonización con el marco jurídico vigente y viabilidad operativa**. No se trata de crear instituciones nuevas ni de diseñar estructuras burocráticas costosas, sino de **dotar a las ya existentes** de instrumentos claros y obligatorios para prevenir y atender la violencia patrimonial contra las personas adultas mayores.

III.- CALIDAD LEGISLATIVA

1. Creación de figuras jurídicas innovadoras.

- La reforma propone **conceptos jurídicos precisos y verificables**, evitando cláusulas programáticas abstractas.
- Introduce definiciones operativas como “vivienda única” y “usufructo vitalicio obligatorio”, que brindan certeza a operadores jurídicos y ciudadanía.
- Establece consecuencias claras —como la **nulidad de pleno derecho** de actos abusivos— que fortalecen la seguridad jurídica y la protección efectiva.

2. Armonización normativa

- Integra el mandato del artículo 1º constitucional (principio pro persona y control de convencionalidad) y de tratados internacionales ratificados por México.
- Se alinea con políticas públicas de **envejecimiento digno** y con la Convención Interamericana sobre los Derechos de las Personas Mayores, asegurando el cumplimiento de compromisos internacionales.

3. Eficacia institucional

- La operatividad recae en instituciones ya existentes: **DIF Yucatán, INSEJUPY, notarías públicas, Registro Público de la Propiedad y Poder Judicial**.
- Se fortalecen capacidades mediante protocolos obligatorios de verificación de voluntad libre e informada, capacitación especializada y lineamientos claros.
- Se prevén **mecanismos inmediatos de protección y restitución**, con coordinación interinstitucional a través de un **Programa Estatal de Protección Patrimonial** y un **Registro Estatal de Despojo Patrimonial**.

4. Viabilidad presupuestal

- No implica gasto extraordinario de gran magnitud: se aprovechan programas, personal y estructuras ya existentes.





- Los costos de capacitación y difusión se compensan con la **reducción de litigios**, el ahorro judicial y la prevención de institucionalización de personas mayores sin vivienda.
- Representa, en términos de política pública, una **inversión preventiva** que fortalece la cohesión social y la confianza en las instituciones.



En suma, la justificación técnica demuestra que la iniciativa es **necesaria, congruente y viable**: ajusta el marco legislativo para blindar el patrimonio de las personas mayores, respeta compromisos internacionales y garantiza eficacia operativa con impacto social inmediato.

IV.- OBJETIVO

La presente iniciativa tiene como finalidad **establecer un marco jurídico sólido, integral y de aplicación obligatoria** que garantice a las personas adultas mayores del Estado de Yucatán el pleno ejercicio de sus derechos **patrimoniales, habitacionales y sociales**, en condiciones de **igualdad sustantiva, seguridad jurídica, autonomía personal y dignidad humana**, conforme a los principios rectores de los derechos humanos: **universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad**.

Este objetivo se funda en la comprensión de que el envejecimiento no puede ser abordado desde una lógica asistencialista o caritativa, sino como una **etapa natural de la vida** que exige una **respuesta legislativa afirmativa**, basada en el reconocimiento de la **capacidad jurídica**, la **libertad de decisión** y la garantía de **condiciones materiales mínimas** que aseguren el desarrollo pleno del proyecto de vida de cada persona mayor.

Desde este enfoque, se propone la incorporación en la **Ley para la Protección de los Derechos de las Personas Adultas Mayores del Estado de Yucatán** de un conjunto de disposiciones orientadas a:

1. **Consolidar el derecho a la vivienda digna** como eje estructurante de la vida autónoma y segura de las personas adultas mayores, mediante la **obligatoriedad del usufructo vitalicio** en actos de transmisión patrimonial que comprometan su único inmueble habitacional.





2. **Prevenir y sancionar el despojo patrimonial**, dotando al orden jurídico estatal de **herramientas legales eficaces** que reconozcan como **nulos de pleno derecho** aquellos actos que, aun revestidos de formalidad, hayan sido ejecutados mediante coacción, manipulación afectiva, aprovechamiento de la vulnerabilidad o incumplimiento de deberes de cuidado.
3. **Establecer mecanismos institucionales de restitución, protección y asesoría jurídica**, a través de un **Programa Estatal de Protección Patrimonial del Adulto Mayor**, con enfoque **interinstitucional, interseccional y territorial**, que articule la actuación del **DIF Estatal, el INSEJUPY, el Poder Judicial, las notarías y demás entes públicos responsables**.
4. **Garantizar el acceso preferente a servicios públicos esenciales y condiciones materiales mínimas para una vida digna**, incluyendo medidas presupuestales y subsidios orientados a evitar la pérdida de vivienda o la interrupción de servicios básicos.
5. **Promover una cultura jurídica y social de respeto, corresponsabilidad y prevención del abuso patrimonial**, mediante **estrategias de sensibilización, capacitación y transformación institucional**, que visibilicen y sancionen las violencias patrimoniales que afectan a este grupo etario.

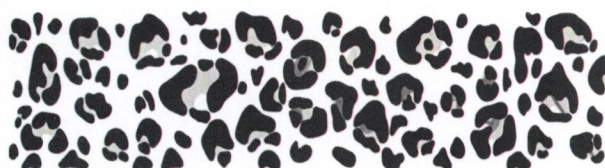
Con este objetivo, la iniciativa no solo amplía el catálogo de derechos reconocidos a las personas adultas mayores, sino que **redefine el papel del Estado** como garante de su autonomía patrimonial y de su dignidad en la última etapa de la vida, contribuyendo a consolidar un modelo de **desarrollo social centrado en derechos humanos, justicia intergeneracional y envejecimiento digno**.

V.- POBLACIÓN OBJETIVO

La presente iniciativa legislativa tiene como población objetivo principal a las **personas adultas mayores del Estado de Yucatán**, entendiéndose como tales aquellas que han alcanzado los **sesenta años de edad**, conforme a la legislación nacional e instrumentos internacionales aplicables.

Se reconoce que dicho grupo **no es homogéneo**, sino que enfrenta múltiples formas de vulnerabilidad que deben atenderse desde un **enfoque diferenciado, interseccional y de derechos humanos**. La realidad social muestra que muchas personas adultas mayores se encuentran en riesgo de perder su vivienda o





patrimonio por actos de **abuso, coacción, manipulación afectiva o violencia institucional**, lo que demanda mecanismos normativos reforzados.



En consecuencia, se identifican como población objetivo prioritaria:

1. **Personas adultas mayores propietarias de su única vivienda**, cuya integridad patrimonial se ve comprometida al realizar actos de transmisión jurídica sin contar con las salvaguardas necesarias, como el usufructo vitalicio obligatorio.
2. **Mujeres adultas mayores**, quienes enfrentan una **doble condición de vulnerabilidad** por razones de género y edad, muchas veces agravada por viudez, abandono, dependencia económica o discriminación estructural en el acceso a servicios y recursos.
3. **Personas adultas mayores indígenas**, cuyas prácticas comunitarias y patrimoniales requieren un tratamiento legal que respete su identidad colectiva, pero que también las proteja frente a prácticas jurídicas ajenas a sus tradiciones que puedan despojarlas de sus tierras, viviendas o bienes.
4. **Adultas y adultos mayores en situación de pobreza, abandono o sin redes familiares de apoyo**, para quienes la vivienda no es solo un derecho material, sino un **factor determinante para evitar institucionalización, exclusión o desarraigo forzado**.
5. **Personas adultas mayores con discapacidad física, mental o psicosocial**, que requieren condiciones habitacionales seguras, accesibles y culturalmente adecuadas, y cuyo consentimiento para actos patrimoniales debe ser evaluado con **estándares reforzados de protección jurídica y respeto a su capacidad legal**.
6. **Adultas y adultos mayores sujetos a procedimientos jurídicos o notariales sin acompañamiento técnico o representación legal adecuada**, particularmente en zonas rurales o indígenas, donde existe menor cobertura institucional y mayores **asimetrías de poder** en las relaciones familiares o comunitarias.
7. **Personas mayores cuidadoras o dependientes**, en contextos donde su vivienda está ligada a relaciones de cohabitación con familiares, terceros o instituciones, y que, por razones de afectividad, dependencia económica o coerción emocional, pueden ser inducidas a actos jurídicos que vulneren su derecho a la **permanencia y la estabilidad habitacional**.





8. **Familiares y personas cuidadoras solidarias**, que acompañan a la persona adulta mayor en procesos de defensa patrimonial y requieren un marco jurídico que brinde certeza en su intervención, evitando criminalización o indefensión cuando actúan en apoyo del titular de derechos.

12

La iniciativa reconoce que estas poblaciones **no deben ser tratadas como casos marginales o excepcionales**, sino como **sujetos plenos de derechos** que requieren **mecanismos diferenciados, garantistas y efectivos** en materia patrimonial y habitacional.

Se parte del entendimiento de que la **violencia patrimonial contra las personas mayores no ocurre en el vacío**, sino en un entramado estructural de desigualdades económicas, etarias, de género y culturales que deben ser consideradas al momento de diseñar políticas públicas y marcos normativos de protección.

Por ello, la reforma está concebida **no como un privilegio sectorial**, sino como una **acción afirmativa** orientada a corregir desigualdades históricas y estructurales que afectan a quienes han contribuido a la vida familiar, comunitaria y económica del Estado, y que merecen vivir su vejez con **respeto, dignidad y justicia**.

VI.- IMPACTO PRESUPUESTAL

La implementación del presente Decreto implica un **impacto presupuestal que, si bien moderado, es sustantivo, necesario y plenamente justificado**, en tanto que su finalidad radica en **garantizar derechos fundamentales de las personas adultas mayores**, particularmente aquellos que forman parte del núcleo esencial del derecho a una vida digna: el derecho a la **vivienda**, a la **seguridad patrimonial** y al **acceso equitativo a los servicios públicos esenciales**.

Este impacto debe concebirse no como una carga financiera, sino como una **inversión social estratégica** de alta rentabilidad jurídica, ética y humana, cuyo retorno se manifiesta en:

- La **prevención de litigios patrimoniales** y conflictos familiares.
- La **reducción de casos de abandono** y desamparo.





- La **disminución de institucionalizaciones innecesarias** que generan altos costos al erario.
- La **despresurización de los sistemas asistenciales** y de salud.
- El **fortalecimiento del Estado de Derecho** y de la **cohesión comunitaria**.

Aprovechamiento de capacidades existentes

La iniciativa no contempla la creación de nuevas instituciones públicas, sino el **fortalecimiento y articulación de las ya existentes**, por lo que el impacto presupuestal debe ser absorbido de manera progresiva por los programas en operación del:

- Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Yucatán (DIF Estatal).
- Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado (INSEJUPY).
- Poder Judicial del Estado de Yucatán.
- Notarías públicas.
- Secretarías de Bienestar, de Salud, de Administración y Finanzas, y de Seguridad Pública, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Acciones con cobertura presupuestal y operativa

Entre las acciones que deberán ser financiadas y ejecutadas destacan:

1. **Creación, ejecución y evaluación del Programa Estatal de Protección Patrimonial del Adulto Mayor**, que requerirá una estructura mínima de coordinación interinstitucional, personal técnico-jurídico, materiales de difusión comunitaria y vinculación operativa con municipios y comunidades rurales.
2. **Elaboración de protocolos normativos de actuación** para órganos jurisdiccionales, notarías, fiscalías, personal del INSEJUPY y demás instituciones vinculadas, a fin de garantizar el cumplimiento del **usufructo vitalicio obligatorio** y el respeto a la **voluntad libre e informada** de las personas adultas mayores en actos de disposición de bienes.
3. **Capacitación especializada permanente**, con enfoque de derechos humanos, género, envejecimiento y discapacidad, dirigida al funcionariado que





interviene en procesos legales o administrativos relacionados con vivienda, propiedad, donaciones, herencias, sucesiones y cuidados.

4. **Diseño y puesta en marcha de campañas públicas de información y prevención**, orientadas a la población adulta mayor y sus familias, que adviertan sobre los riesgos del despojo patrimonial, el alcance del usufructo vitalicio obligatorio y las rutas institucionales de acompañamiento y denuncia.

5. **Creación del Registro Estatal de Despojo Patrimonial**, con enfoque estadístico, territorial y preventivo, como insumo para el monitoreo, evaluación y formulación de política pública basada en evidencia.

6. **Ajustes en sistemas registrales y catastrales**, para permitir la adecuada inscripción del usufructo vitalicio, así como la emisión de constancias, certificaciones o advertencias jurídicas en actos que involucren la transmisión de bienes inmuebles donde intervengan personas adultas mayores.

Progresividad del gasto

Este impacto presupuestal deberá ser **progresivo y multianual**, en función de los principios de **eficiencia, racionalidad del gasto público y responsabilidad fiscal**, sin que ello implique en ningún caso la postergación ni la regresividad en la garantía de los derechos aquí reconocidos.

En suma, la presente reforma constituye una **acción de justicia redistributiva y garantía reforzada**, cuyo costo financiero es **proporcional a su alcance social**, y cuyo beneficio estructural se proyecta no solo sobre el presente de las personas mayores, sino también sobre el **horizonte ético del Estado** y la **sostenibilidad del pacto intergeneracional** que sustenta toda democracia constitucional.

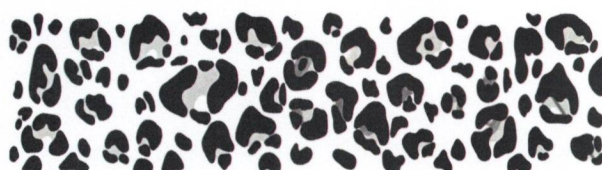
VII.- PRINCIPIOS RECTORES DE LA INICIATIVA

Estos principios guían la interpretación, implementación y evaluación de la reforma, asegurando su coherencia con un paradigma de **justicia sustantiva, igualdad intergeneracional y envejecimiento con dignidad**.

1. Principio de igualdad sustantiva y no discriminación

Este principio exige que la ley reconozca y corrija las **desigualdades estructurales** que enfrentan las personas adultas mayores, en particular las **mujeres mayores**,





personas indígenas, personas con discapacidad o en condición de pobreza.

La igualdad formal resulta insuficiente si no se atienden las barreras económicas, sociales y culturales que colocan a este grupo en riesgo de despojo patrimonial. La iniciativa reconoce la necesidad de un **marco diferenciado y garantista** que asegure condiciones reales de protección y permanencia en la vivienda.

15

2. Enfoque de derechos humanos, género e interculturalidad

La iniciativa parte del mandato constitucional y convencional de juzgar, legislar y actuar con **perspectiva de derechos humanos**, lo que incluye la obligación de analizar el contexto **social, cultural y comunitario** en el que se encuentran las personas adultas mayores. Este principio implica que autoridades, notarias y jueces deben incorporar activamente los factores de edad, género, discapacidad y pertenencia cultural en su razonamiento jurídico, asegurando que ningún acto de disposición patrimonial vulnere la dignidad o autonomía de la persona mayor.

3. Principio pro persona y seguridad patrimonial

La iniciativa se rige por el **principio pro persona**, que obliga a interpretar toda norma de manera expansiva cuando favorezca el ejercicio de los derechos humanos, y restrictiva cuando los limite. En éste ámbito, se traduce en privilegiar la **seguridad patrimonial** y la permanencia en la vivienda frente a interpretaciones formalistas que podrían validar actos abusivos. En caso de duda, debe prevalecer la protección reforzada de la persona adulta mayor

4. Debida diligencia reforzada

El Estado tiene la obligación de actuar con **diligencia máxima y reforzada** en todos los casos relacionados con la protección patrimonial de las personas adultas mayores. Este principio se traduce en la adopción de **medidas normativas, administrativas y judiciales** que aseguren una respuesta rápida, efectiva y libre de discriminación, evitando que quienes sufren despojo patrimonial sean revictimizados por la burocracia, la inacción o la falta de acompañamiento jurídico.





5. Dignidad humana y derecho a la vivienda

La iniciativa se sustenta en el reconocimiento de la **dignidad humana** como eje estructurante del Estado de Derecho. La vivienda no es solo un bien económico, sino el **centro de vida, autonomía y seguridad** de la persona adulta mayor. Por ello, blindar la permanencia en la vivienda mediante el **usufructo vitalicio obligatorio** no representa un privilegio, sino una **garantía mínima** para preservar la dignidad y la integridad de quienes transitan la última etapa de su vida.

6. Prevención de la violencia institucional y patrimonial

Otro principio rector de esta reforma es la **prevención de la violencia institucional y patrimonial**, entendida como toda acción u omisión del Estado o de particulares que impida, obstaculice o vulnere el ejercicio de los derechos de las personas adultas mayores. La iniciativa responde al deber estatal de no reproducir prácticas discriminatorias ni tolerar actos de despojo que se amparen en la legalidad formal, pero que lesionan la dignidad y autonomía de las personas mayores.

7. Acceso efectivo a la justicia y a la reparación integral

Finalmente, la iniciativa se orienta al cumplimiento del derecho de las personas adultas mayores a un **acceso pleno, oportuno y efectivo a la justicia**, en condiciones de igualdad. También busca garantizar la **reparación integral** en los casos de despojo patrimonial, estableciendo medidas inmediatas de protección, restitución de bienes y sanción de los responsables. Blindar el usufructo vitalicio obligatorio es, en este sentido, una medida **reparadora y preventiva** que restituye la confianza en las instituciones y asegura un envejecimiento digno y libre de violencia.

VIII. PROPUESTAS EN LA INICIATIVA

En mérito de lo anterior y para mejor proveer se presenta cuadro comparativo de la propuesta:

LEY VIGENTE	PROPUESTA DE REFORMA
Artículo 2. Definiciones Para los efectos de esta Ley, se	Artículo 2. Definiciones





entenderá por:

I a VIII. (...)

XI. Violencia contra las personas

adultas mayores: cualquier acción u omisión que les cause daño o sufrimiento psicológico, físico, patrimonial, económico, sexual o la muerte, tanto en el ámbito privado como en el público.

Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I a VIII. (...)

IX. Vivienda única: El inmueble destinado a casa habitación que constituye el centro de vida de la persona adulta mayor, respecto del cual no posee otra vivienda en propiedad dentro del territorio nacional.

X. Usufructo vitalicio obligatorio: El derecho real, intransferible e imprescriptible, que garantiza a la persona adulta mayor el uso y disfrute de su única vivienda por toda su vida, en los actos de transmisión patrimonial a título gratuito, cuya renuncia solo procederá mediante resolución judicial que verifique la voluntad libre e informada.

XI. Protección patrimonial integral: Conjunto de medidas normativas, institucionales y procedimentales dirigidas a salvaguardar la vivienda y los bienes de las personas adultas mayores frente a actos de coacción, engaño, manipulación afectiva, violencia económica o abuso de confianza.

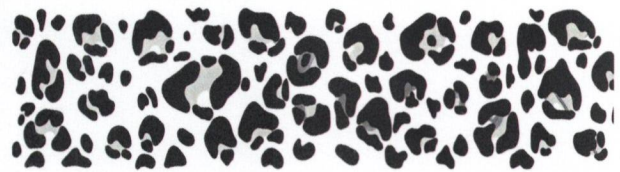
XII. Registro Estatal de Despojo Patrimonial: Base de datos oficial administrada por el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán (INSEJUPY), en coordinación con el DIF Estatal y el Poder Judicial,





	destinada a documentar, prevenir y dar seguimiento a casos de despojo, fraude o abuso patrimonial contra personas adultas mayores. XIII. Violencia contra las personas adultas mayores: cualquier acción u omisión que les cause daño o sufrimiento psicológico, físico, patrimonial, económico, sexual o la muerte, tanto en el ámbito privado como en el público.
Artículo 5. Derechos de las personas adultas mayores De manera enunciativa, más no limitativa, se reconocen los siguientes derechos de las Personas adultas mayores: I a IX. (...)	Artículo 5. Derechos de las personas adultas mayores De manera enunciativa, más no limitativa, se reconocen los siguientes derechos de las Personas adultas mayores: I a IX. (...) X. A la protección patrimonial integral, que comprende: a) La garantía de usufructo vitalicio sobre su vivienda única, en todo acto de transmisión patrimonial a título gratuito, cuya renuncia sólo procederá mediante resolución judicial que verifique la voluntad libre e informada de la persona mayor. b) La nulidad de pleno derecho de aquellos actos jurídicos que, aun revestidos de legalidad formal, se hayan ejecutado mediante coacción, engaño, manipulación afectiva, violencia





	económica o aprovechamiento de la vulnerabilidad de la persona adulta mayor. c) El acceso gratuito a asesoría, acompañamiento jurídico, notarial y registral, en los términos que establezcan los lineamientos aplicables.
(No contempla artículos sobre usufructo vitalicio, mecanismos de protección o programas patrimoniales específicos).	Artículo 5 BIS. Protección de la Vivienda y del Patrimonio Inmobiliario En toda donación de bienes inmuebles realizada por una persona adulta mayor, cuando el bien represente su vivienda única o centro de vida, será obligatorio el establecimiento del usufructo vitalicio a su favor. Este usufructo será <u>intransferible, imprescriptible y sólo podrá renunciarse mediante resolución de autoridad judicial que garantice la voluntad libre, informada y sin coacción.</u> En aquellos casos en que las personas adultas mayores, además de su edad, formen parte de otros grupos en situación de vulnerabilidad reconocidos constitucional e internacionalmente —como personas con discapacidad, mujeres, personas indígenas, pertenecientes a comunidades LGBTIQ+, en situación de pobreza extrema o desplazamiento—, las autoridades competentes deberán actuar





	con debida diligencia reforzada y garantizar, en todos los procedimientos relacionados con la restitución de sus derechos patrimoniales, la suplencia de la queja deficiente, la adopción de medidas de apoyo, ajustes razonables y salvaguardas procesales necesarias. Ello con el fin de eliminar cualquier barrera formal o estructural que impida el acceso efectivo a la justicia, de conformidad con los principios de interseccionalidad, igualdad sustantiva y tutela judicial efectiva.
(No contempla artículos sobre usufructo vitalicio, mecanismos de protección o programas patrimoniales específicos).	Artículo 5 Ter. Nulidad de actos jurídicos abusivos Se considerará nulo de pleno derecho cualquier acto jurídico de transmisión patrimonial de una persona adulta mayor que no haya sido acompañado de asesoría legal gratuita, registro de voluntad informada y salvaguardas patrimoniales efectivas. Procederá la nulidad especialmente cuando se acredite: I. Que el acto fue celebrado bajo coacción, intimidación, manipulación afectiva o aprovechamiento de la vulnerabilidad;





	II. Que la persona adulta mayor fue despojada de su vivienda tras la transmisión del bien; III. Que el donatario ha incumplido deberes básicos de cuidado, convivencia pacífica o respeto a la integridad física, emocional y patrimonial de la persona adulta mayor; IV. Que el acto se realizó sin garantizar el usufructo vitalicio obligatorio.
(No contempla artículos sobre usufructo vitalicio, mecanismos de protección o programas patrimoniales específicos).	Artículo 5 Quáter. Obligaciones de personas fedatarias y autoridades registrales Las autoridades judiciales, notariales y registrales deberán garantizar que toda transmisión de bienes inmuebles de personas adultas mayores cuente con: a) Comparecencia obligatoria de la persona adulta mayor ante fedatario público con acreditación de identidad, capacidad jurídica y voluntad libre; b) Asesoría legal previa y gratuita sobre las implicaciones del acto, a cargo de instituciones públicas competentes; c) Inclusión del usufructo vitalicio como cláusula ineludible, salvo resolución judicial en contrario.





(No contempla mecanismos administrativos ni judiciales específicos para la protección patrimonial de las personas adultas mayores).

Artículo 5 Quinquies. Mecanismos de protección, restitución y reparación.

Las personas adultas mayores tendrán acceso a mecanismos administrativos y judiciales eficaces, accesibles y gratuitos para proteger y restituir sus derechos patrimoniales. El Estado garantizará:

I. La existencia de unidades administrativas especializadas en atención patrimonial para personas mayores;

II. La habilitación de canales de denuncia rápida en casos de despojo, fraude o violencia económica;

III. La emisión de medidas de protección inmediatas en vía administrativa o judicial;

IV. La restitución patrimonial preferente cuando se acredite vulneración a sus derechos habitacionales o económicos. Para lo anterior se creará un **Registro Estatal de Despojo Patrimonial de Personas Mayores** como herramienta estadística y preventiva de política pública, que deberá estar coordinado por el INSEJUPY, el DIF Estatal y el Poder Judicial.

Artículo 6. Obligaciones de los familiares

Artículo 6. Obligaciones de los familiares





Las familias de las Personas adultas mayores deberán cumplir con su atención y cuidados, velar y garantizar de manera continua y permanente que formen parte de ellas, siendo responsables de conservar y preservar su calidad de vida; teniendo las siguientes obligaciones para con ellas:

I a VI. (...)

SIN CORRELATIVO

Las familias de las Personas adultas mayores deberán cumplir con su atención y cuidados, velar y garantizar de manera continua y permanente que formen parte de ellas, siendo responsables de conservar y preservar su calidad de vida; teniendo las siguientes obligaciones para con ellas:

I a VI. (...)

VII. Las familias deberán abstenerse de inducir, presionar o coaccionar a la persona adulta mayor a realizar actos de disposición de su patrimonio que comprometan su vivienda única, sin la reserva expresa del usufructo vitalicio obligatorio. Cualquier acto celebrado en contravención a lo dispuesto será nulo de pleno derecho y dará lugar a responsabilidades legales en términos de la legislación aplicable.

Artículo 30 bis. Intervención de las autoridades.

Toda persona que tenga conocimiento de que una Persona adulta mayor se encuentra en situación de riesgo o vulnerabilidad o deberá pedir la intervención de las autoridades competentes para que se apliquen de inmediato las medidas necesarias para su protección y atención.

Artículo 30 bis. Intervención de las autoridades.

Toda persona que tenga conocimiento de que una Persona adulta mayor se encuentra en situación de riesgo o vulnerabilidad deberá pedir la intervención de las autoridades competentes para que se apliquen de inmediato las medidas necesarias para su protección y atención.





	Se entenderá que existe situación de riesgo o vulnerabilidad, entre otros supuestos, cuando se presenten casos de violencia patrimonial, fraude, abuso de confianza o despojo de vivienda. Las autoridades competentes deberán dictar de inmediato las medidas precautorias necesarias que garanticen la permanencia de la persona adulta mayor en su vivienda y, en su caso, la restitución del bien inmueble, así como brindar asesoría jurídica gratuita y acompañamiento psicosocial.
(La Ley vigente no contempla un capítulo específico sobre protección patrimonial)	Capítulo VII Del Programa Estatal de Protección Patrimonial de las Personas Adultas Mayores Artículo 36. Creación del Programa. Se crea el Programa Estatal de Protección Patrimonial de las Personas Adultas Mayores, coordinado por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Yucatán (DIF Estatal) y el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY), con la participación del Poder Judicial, las notarías públicas, el Registro Público de la Propiedad y





	las dependencias estatales competentes en materia de bienestar, salud y seguridad pública.
	Artículo 37. Objetivos del Programa. El Programa tendrá como objetivos: I. Prevenir y sancionar actos de despojo patrimonial y violencia económica contra personas adultas mayores; II. Garantizar la inscripción obligatoria del usufructo vitalicio en la transmisión de la vivienda única; III. Brindar asesoría y representación jurídica gratuita en actos de disposición patrimonial; IV. Capacitar de manera continua a personas fedatarias públicas, juzgadoras, ministerios públicos y personal administrativo en materia de derechos patrimoniales de las personas adultas mayores; V. Implementar campañas públicas de sensibilización y prevención dirigidas a personas adultas mayores, sus familias y comunidades; VI. Crear y mantener actualizado el Registro Estatal de Despojo Patrimonial, como herramienta de monitoreo, estadística y política





	pública basada en evidencia.
	Artículo 38. Registro Estatal de Despojo Patrimonial. El INSEJUPY, en coordinación con el DIF Estatal y el Poder Judicial del Estado, implementará el Registro Estatal de Despojo Patrimonial de Personas Mayores, el cual tendrá funciones de prevención, estadística, seguimiento de casos y diseño de políticas públicas. Dicho Registro deberá operar bajo los principios de interculturalidad, perspectiva de género, accesibilidad y derechos humanos, garantizando la protección de datos personales.

IX. PRINCIPALES ASPECTOS DE LA INICIATIVA

1. **Reconocimiento del derecho a la protección patrimonial integral.**

Se incorpora de manera expresa este derecho en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas Adultas Mayores del Estado de Yucatán, reconociéndolo como un derecho humano indispensable para garantizar una vida autónoma, segura y digna en la última etapa de la vida.

2. **Usufructo vitalicio obligatorio en la vivienda única.**

Toda donación de inmueble que represente la única vivienda de la persona adulta mayor deberá incluir la reserva de usufructo vitalicio, con carácter obligatorio, intransferible e imprescriptible. Con ello se asegura que las personas mayores conserven el uso de su hogar hasta el final de sus días.





3. **Nulidad de pleno derecho de actos abusivos.**

Se declara nula cualquier transmisión patrimonial realizada bajo coacción, manipulación afectiva, incumplimiento de deberes de cuidado o sin asesoría jurídica gratuita. Esta medida prioriza la restitución inmediata y efectiva de los derechos vulnerados.

4. **Obligaciones reforzadas para notarias/os, jueces y autoridades registrales.**

Se establece la comparecencia personal obligatoria de la persona adulta mayor, la verificación de su identidad y capacidad jurídica, la asesoría previa gratuita y la inclusión ineludible del usufructo vitalicio en las escrituras y registros. Estas obligaciones garantizan que los actos patrimoniales se celebren siempre bajo voluntad libre e informada.

5. **Mecanismos de protección y restitución patrimonial.**

La iniciativa crea canales de denuncia rápida, medidas precautorias inmediatas y la restitución preferente de bienes inmuebles. Asimismo, se instituye el **Registro Estatal de Despojo Patrimonial de Personas Mayores** como herramienta de prevención, estadística y política pública basada en evidencia.

6. **Programa Estatal de Protección Patrimonial.**

Se establece un programa permanente, coordinado por el DIF Estatal y el INSEJUPY, con participación del Poder Judicial, notarías y Registro Público. Este programa incluye asesoría jurídica gratuita, capacitación continua, campañas de prevención y difusión de derechos en formatos accesibles y culturalmente pertinentes.

7. **Obligaciones familiares y actuación inmediata de autoridades.**

El artículo 6 se reforma para prohibir que familiares induzcan o presionen a personas mayores a disponer de su vivienda sin usufructo vitalicio. Además,





el artículo 30 Bis obliga a las autoridades a intervenir de inmediato en casos de violencia patrimonial, fraude o despojo de vivienda, dictando medidas de protección y restitución.

8. Enfoque diferenciado e interseccional.

Se reconoce como grupos prioritarios a mujeres mayores, personas indígenas, personas con discapacidad y aquellas en pobreza o abandono, garantizando que la protección patrimonial se aplique bajo un enfoque de Interseccionalidad, igualdad sustantiva y derechos humanos.

9. Plazos concretos y obligaciones transitorias.

La iniciativa establece tiempos claros para su implementación: sesenta días para adecuaciones notariales, noventa días para lineamientos del Programa Estatal, y ciento veinte días para criterios jurisdiccionales, ajustes registrales y campañas de sensibilización.

10. Cambio de paradigma hacia un enfoque garantista.

Se abandona el modelo asistencialista y se adopta un enfoque garantista, en el que el envejecimiento se concibe como una etapa de ejercicio pleno de derechos. Esta reforma convierte a Yucatán en referente nacional e internacional en materia de protección patrimonial de las personas mayores.

Por tanto, someto a consideración de este Honorable Pleno del Congreso del Estado para su revisión, análisis y, en su caso, aprobación el siguiente:

DECRETO

POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY PARA LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS ADULTOS MAYORES DEL ESTADO DE YUCATÁN, EN MATERIA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL Y USUFRUCTO VITALICIO:

ARTÍCULO UNICO.- Se reforma la fracción XI y se adicionan las fracciones IX, X,





XII y XIII del artículo 2; se adiciona la fracción X del artículo 5; se adicionan los artículos 5 Bis, 5 Ter, 5 Quater, y 5 Quinquies; Se adiciona la fracción VII al artículo 6; Se adicionan los párrafos segundo y tercero al artículo 30 Bis; Se integra un nuevo Capítulo VII enunciado como Del Programa Estatal de Protección Patrimonial de Los Adultos Mayores adicionando los artículos 36, 37y 38 todos de La Ley Para La Protección De Los Derechos De Los Adultos Mayores Del Estado De Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo 2. Definiciones

Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I a VIII. (...)

IX. Vivienda única: El inmueble destinado a casa habitación que constituye el centro de vida de la persona adulta mayor, respecto del cual no posee otra vivienda en propiedad dentro del territorio nacional.

X. Usufructo vitalicio obligatorio: El derecho real, intransferible e imprescriptible, que garantiza a la persona adulta mayor el uso y disfrute de su única vivienda por toda su vida, en los actos de transmisión patrimonial a título gratuito, cuya renuncia solo procederá mediante resolución judicial que verifique la voluntad libre e informada.

XI. Protección patrimonial integral: Conjunto de medidas normativas, institucionales y procedimentales dirigidas a salvaguardar la vivienda y los bienes de las personas adultas mayores frente a actos de coacción, engaño, manipulación afectiva, violencia económica o abuso de confianza.

XII. Registro Estatal de Despojo Patrimonial: Base de datos oficial administrada por el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán (INSEJUPY), en coordinación con el DIF Estatal y el Poder Judicial, destinada a documentar, prevenir y dar seguimiento a casos de despojo, fraude o abuso patrimonial contra personas adultas mayores.





XIII. Violencia contra las personas adultas mayores: cualquier acción u omisión que les cause daño o sufrimiento psicológico, físico, patrimonial, económico, sexual o la muerte, tanto en el ámbito privado como en el público.

Artículo 5. Derechos de las personas adultas mayores

De manera enunciativa, más no limitativa, se reconocen los siguientes derechos de las Personas adultas mayores:

I a IX. (...)

X. A la protección patrimonial integral, que comprende:

- a) La garantía de usufructo vitalicio sobre su **vivienda única**, en todo acto de transmisión patrimonial a título gratuito, cuya renuncia sólo procederá mediante resolución judicial que verifique la voluntad libre e informada de la persona mayor.
- b) La nulidad de pleno derecho de aquellos actos jurídicos que, aun revestidos de legalidad formal, se hayan ejecutado mediante coacción, engaño, manipulación afectiva, violencia económica o aprovechamiento de la vulnerabilidad de la persona adulta mayor.
- c) El acceso gratuito a asesoría, acompañamiento jurídico, notarial y registral, en los términos que establezcan los lineamientos aplicables

Artículo 5 BIS. Protección de la Vivienda y del Patrimonio Inmobiliario

En toda donación de bienes inmuebles realizada por una persona adulta mayor, cuando el bien represente su **vivienda única** o centro de vida, será obligatorio el establecimiento del **usufructo vitalicio** a su favor. Este usufructo será **intransferible, imprescriptible y sólo podrá renunciarse mediante resolución de autoridad judicial que garantice la voluntad libre, informada y sin coacción.** En aquellos casos en que las personas adultas mayores, además de su edad, formen parte de otros grupos en situación de vulnerabilidad reconocidos constitucional e internacionalmente —como personas con discapacidad, mujeres, personas indígenas, pertenecientes a comunidades LGBTIQ+, en situación de





pobreza extrema o desplazamiento—, las autoridades competentes deberán actuar con **debida diligencia reforzada** y garantizar, en todos los procedimientos relacionados con la restitución de sus derechos patrimoniales, la suplencia de la queja deficiente, la adopción de medidas de apoyo, ajustes razonables y salvaguardas procesales necesarias.

Ello con el fin de eliminar cualquier barrera formal o estructural que impida el acceso efectivo a la justicia, de conformidad con los principios de Interseccionalidad, igualdad sustantiva y tutela judicial efectiva.

Artículo 5 Ter. Nulidad de actos jurídicos abusivos

Se considerará **nulo de pleno derecho** cualquier acto jurídico de transmisión patrimonial de una persona adulta mayor que no haya sido acompañado de asesoría legal gratuita, registro de voluntad informada y salvaguardas patrimoniales efectivas.

Procederá la nulidad especialmente cuando se acredite:

- I. Que el acto fue celebrado bajo coacción, intimidación, manipulación afectiva o aprovechamiento de la vulnerabilidad;
- II. Que la persona adulta mayor fue despojada de su vivienda tras la transmisión del bien;
- III. Que el donatario ha incumplido deberes básicos de cuidado, convivencia pacífica o respeto a la integridad física, emocional y patrimonial de la persona adulta mayor;
- IV. Que el acto se realizó sin garantizar el usufructo vitalicio obligatorio.

Artículo 5 Quater. Obligaciones de personas fedatarias y autoridades registrales

Las autoridades judiciales, notariales y registrales deberán garantizar que toda transmisión de bienes inmuebles de personas adultas mayores cuente con:

- a) Comparecencia obligatoria de la persona adulta mayor ante fedatario público con acreditación de identidad, capacidad jurídica y voluntad libre;
- b) Asesoría legal previa y gratuita sobre las implicaciones del acto, a cargo de instituciones públicas competentes;





- c) Inclusión del usufructo vitalicio como cláusula ineludible, salvo resolución judicial en contrario.

Artículo 5 Quinquies. Mecanismos de protección, restitución y reparación.

Las personas adultas mayores tendrán acceso a mecanismos administrativos y judiciales eficaces, accesibles y gratuitos para proteger y restituir sus derechos patrimoniales. El Estado garantizará:

- I. La existencia de unidades administrativas especializadas en atención patrimonial para personas mayores;
- II. La habilitación de canales de denuncia rápida en casos de despojo, fraude o violencia económica;
- III. La emisión de medidas de protección inmediatas en vía administrativa o judicial;
- IV. La restitución patrimonial preferente cuando se acredite vulneración a sus derechos habitacionales o económicos. Para lo anterior se creará un **Registro Estatal de Despojo Patrimonial de Personas Mayores** como herramienta estadística y preventiva de política pública, que deberá estar coordinado por el INSEJUPY, el DIF Estatal y el Poder Judicial.

Artículo 6. Obligaciones de los familiares

Las familias de las Personas adultas mayores deberán cumplir con su atención y cuidados, velar y garantizar de manera continua y permanente que formen parte de ellas, siendo responsables de conservar y preservar su calidad de vida; teniendo las siguientes obligaciones para con ellas:

I a VI. (...)

VII. Las familias deberán abstenerse de inducir, presionar o coaccionar a la persona adulta mayor a realizar actos de disposición de su patrimonio que comprometan su vivienda única, sin la reserva expresa del usufructo vitalicio obligatorio. Cualquier acto celebrado en contravención a lo dispuesto será nulo de pleno derecho y dará lugar a responsabilidades legales en términos de la legislación aplicable.





Artículo 30 bis. Intervención de las autoridades.

Toda persona que tenga conocimiento de que una Persona adulta mayor se encuentra en situación de riesgo o vulnerabilidad deberá pedir la intervención de las autoridades competentes para que se apliquen de inmediato las medidas necesarias para su protección y atención.

Se entenderá que existe situación de riesgo o vulnerabilidad, entre otros supuestos, cuando se presenten casos de violencia patrimonial, fraude, abuso de confianza o despojo de vivienda.

Las autoridades competentes deberán dictar de inmediato las medidas precautorias necesarias que garanticen la permanencia de la persona adulta mayor en su vivienda y, en su caso, la restitución del bien inmueble, así como brindar asesoría jurídica gratuita y acompañamiento psicosocial.

Capítulo VII

Del Programa Estatal de Protección Patrimonial de las Personas Adultas Mayores

Artículo 36. Creación del Programa. Se crea el Programa Estatal de Protección Patrimonial de las Personas Adultas Mayores, coordinado por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Yucatán (DIF Estatal) y el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY), con la participación del Poder Judicial, las notarías públicas, el Registro Público de la Propiedad y las dependencias estatales competentes en materia de bienestar, salud y seguridad pública.

Artículo 37. Objetivos del Programa. El Programa tendrá como objetivos:

- I. Prevenir y sancionar actos de despojo patrimonial y violencia económica contra personas adultas mayores;**
- II. Garantizar la inscripción obligatoria del usufructo vitalicio en la transmisión de la vivienda única;**
- III. Brindar asesoría y representación jurídica gratuita en actos de disposición patrimonial;**





- IV. Capacitar de manera continua a personas fedatarias públicas, juzgadoras, ministerios públicos y personal administrativo en materia de derechos patrimoniales de las personas adultas mayores;
- V. Implementar campañas públicas de sensibilización y prevención dirigidas a personas adultas mayores, sus familias y comunidades;
- VI. Crear y mantener actualizado el Registro Estatal de Despojo Patrimonial, como herramienta de monitoreo, estadística y política pública basada en evidencia.

Artículo 38. Registro Estatal de Despojo Patrimonial.

El INSEJUPY, en coordinación con el DIF Estatal y el Poder Judicial del Estado, implementará el Registro Estatal de Despojo Patrimonial de Personas Mayores, el cual tendrá funciones de prevención, estadística, seguimiento de casos y diseño de políticas públicas.

Dicho Registro deberá operar bajo los principios de interculturalidad, perspectiva de género, accesibilidad y derechos humanos, garantizando la protección de datos personales.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

SEGUNDO. El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto del **DIF Estatal**, en coordinación con la **Secretaría de Bienestar**, la **Secretaría de Salud** y el **Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial del Estado de Yucatán (INSEJUPY)**, deberá expedir en un plazo no mayor a **noventa días naturales** los lineamientos técnicos, administrativos y operativos necesarios para la implementación del **Programa Estatal de Protección Patrimonial de las Personas Adultas Mayores**, asegurando la participación comunitaria y la perspectiva de derechos humanos, género e interculturalidad.





TERCERO. El **Poder Judicial del Estado de Yucatán** deberá emitir, en un plazo no mayor a **ciento veinte días naturales**, criterios jurisdiccionales, protocolos de actuación y lineamientos internos que garanticen la interpretación uniforme y con enfoque de **pro persona, igualdad sustantiva, interseccionalidad y justicia intergeneracional** de lo dispuesto en el presente Decreto.

CUARTO. Las **notarías públicas** del Estado de Yucatán deberán adecuar sus protocolos, formatos, manuales de actuación y esquemas de asesoría a lo dispuesto en este Decreto, dentro de un plazo máximo de **sesenta días naturales**, garantizando en todo momento la verificación de la voluntad libre, informada y sin coacción de las personas adultas mayores.

QUINTO. La **Secretaría de Bienestar**, en coordinación con el **DIF Estatal** y el **INSEJUPY**, implementará campañas públicas de **sensibilización, información, orientación jurídica y prevención de la violencia patrimonial**, en un plazo no mayor a **ciento veinte días naturales** contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, utilizando formatos accesibles y culturalmente pertinentes.

SEXTO. El **Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán** deberá adecuar sus sistemas **registrales y catastrales** en un plazo no mayor a **ciento veinte días naturales**, a fin de permitir la inscripción prioritaria del **usufructo vitalicio obligatorio** y la incorporación de **advertencias registrales preventivas** en los actos de disposición de bienes inmuebles donde intervengan personas adultas mayores.

SÉPTIMO. Todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan lo previsto en el presente Decreto se considerarán **derogadas en lo conducente**. En la interpretación y aplicación de la presente Ley, las autoridades deberán observar de manera estricta los principios de **universalidad, interdependencia,**





**indivisibilidad y progresividad de los derechos humanos, así como los de pro
persona, debida diligencia reforzada, igualdad sustantiva,
Interseccionalidad y justicia intergeneracional.**

36

**Se protesta lo necesario en la Ciudad de Mérida, Yucatán, México a 1° de
octubre de 2025.**

ATENTAMENTE

**DIPUTADO WILMER MONFORTE MÁRFIL
COORDINADOR DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA
DE MORENA**

**DIP. FRANCISCO ROSAS
VILLAVICENCIO
DE LA REPRESENTACIÓN
LEGISLATIVA DEL PARTIDO DEL
TRABAJO**

**DIP. HARRY GERARDO
RODRÍGUEZ BOTELLO FIERRO
DE LA REPRESENTACIÓN
LEGISLATIVA DEL PARTIDO
VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO**





**INTEGRANTES DE LA FRACCIÓN LEGISLATIVA
DEL PARTIDO POLÍTICO DE MORENA
DE LA LXIV LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE YUCATÁN.**

**DIP. NEYDA ARACELLY PAT DZUL
INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN
LEGISLATIVA DE MORENA**

**DIP. CLAUDIA ESTEFANIA BAEZA
MARTÍNEZ INTEGRANTE DE LA
FRACCIÓN LEGISLATIVA DE
MORENA**

**DIP. DANIEL ENRIQUE GONZÁLEZ
QUINTAL
INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN
LEGISLATIVA DE MORENA**

**DIP. NAOMI RAQUEL PENICHE
LÓPEZ INTEGRANTE DE LA
FRACCIÓN LEGISLATIVA DE
MORENA**





**DIP. CLARA PAOLA ROSALES
MONTIEL**
**INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN
LEGISLATIVA DE MORENA**

**DIP. JOSÉ JULIÁN BUSTILLOS
MEDINA**
**INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN
LEGISLATIVA DE MORENA**

DIP. BAYARDO OJEDA MARRUFO
**INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN
LEGISLATIVA DE MORENA**

**DIP. SAMUEL DE JESÚS LIZAMA
GASCA**
**INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN
LEGISLATIVA DE MORENA**





**DIP. ALBA CRISTINA COB
CORTÉS** Integrante de la Fracción
Legislativa de MORENA

**DIP. MARIO ALEJANDRO CUEVAS
MENA**
Integrante de la Fracción
Legislativa de MORENA

**DIP. RAFAEL GERMÁN QUINTAL
MEDINA**
INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN
LEGISLATIVA DE MORENA

**DIP. MARÍA ESTHER MAGADÁN
ALONZO**
INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN
LEGISLATIVA DE MORENA





**DIP. ERIC EDGARDO QUIJANO
GONZÁLEZ**
**INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN
LEGISLATIVA DE MORENA**

**DIP. MARIBEL DEL ROSARIO
CHUC AYALA**
**INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN
LEGISLATIVA DE MORENA**

DIP. WILBER DZUL CANUL
**INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN
LEGISLATIVA DE MORENA**

**DIP. AYDÉ VERÓNICA INTERIÁN
ARGUELLO, INTEGRANTE DE LA
FRACCIÓN LEGISLATIVA DE
MORENA**

