



## Tips notariales para tu vida diaria

### Tres trámites y documentos notariales clave para la seguridad jurídica de las familias damnificadas

Ante los daños provocados por los sismos del 7 y 19 de septiembre en ocho entidades que ocasionaron pérdida de vidas humanas y afectaciones al patrimonio de alrededor de 250 mil personas, el Colegio Nacional del Notariado Mexicano (CNNM) orienta sobre tres trámites y documentos notariales clave para la seguridad jurídica de las familias damnificadas:

**FE DE HECHOS:** Conforme al artículo 69 de la Ley sobre el Contrato de Seguro, la empresa aseguradora tiene el derecho de exigir del asegurado o beneficiario toda clase de informaciones sobre los hechos relacionados con el siniestro y por los cuales puedan determinarse las circunstancias de su realización y las consecuencias del mismo.

Con el objetivo de dar cumplimiento a este artículo es preciso que cualquier persona que tenga asegurada su casa, departamento u oficina y requiera el cobro del seguro por daños solicite a un notario que otorgue una fe de hechos sobre el estado del inmueble.

La fe de hechos es el instrumento a través del cual el notario hace constar hechos y circunstancias determinadas y lo consigna en el protocolo de la notaría correspondiente, obteniendo peso jurídico al probar de manera incuestionable el hecho, en este caso, el estado de tu casa como resultado del sismo.

Es recomendable también que se realicen fe de hechos de los inmuebles que colindan con otro que esté dañado o por colapsar a efecto de que sea prueba por la posible afectación que sufra el inmueble que no está dañado actualmente.

**ESCRITURA PÚBLICA:** De acuerdo con las leyes mexicanas y códigos civiles de todos los estados, el documento que generalmente sirve para determinar la propiedad de un inmueble es una escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad de tu localidad, con un respaldo administrativo, es decir, una boleta predial que está registrada en un padrón catastral.

En caso de que hayas tenido afectación a tu propiedad como consecuencia de los sismos y no cuentes con los documentos comprobatorios de tu propiedad, puedes recuperar las escrituras con el notario que realizó el trámite si éste fue hecho hace no más de 5 años como regla general, en caso de que haya transcurrido más tiempo deberás acudir al

Archivo de Notarias o al Registro Público de la Propiedad de tu localidad o estado. Contar con el nombre y número del notario ante el que se realizaron, número y fecha del instrumento público facilitará la búsqueda.

En caso de que tu propiedad esté hipotecada, el banco o la institución de vivienda contará con esta información clave que te permitirá recuperar tu escritura.

**PROCEDIMIENTO SUCESORIO:** En contra de lo que popularmente se piensa, cuando una persona fallece sus bienes no pasan automáticamente a sus herederos. Aunque se tenga testamento, la muerte de una persona provoca que todos sus bienes y derechos se encuentren en un estado temporal de ausencia de titular.

Es por ello que las familias de las personas que desafortunadamente perdieron la vida en los sismos deberán realizar un procedimiento sucesorio. Lo primero que se debe conocer es si el fallecido otorgó o no testamento. Si lo hizo podrá realizarse una sucesión testamentaria; si no, deberá procederse a una sucesión legítima o intestamentaria.

La ley prevé que la sucesión testamentaria pueda realizarse ante notario si todos los herederos son capaces, mayores de edad y no existen controversias entre ellos. En este caso, los bienes, derechos, acciones y posesiones que tenía el fallecido al momento de su muerte serán transmitidos de acuerdo con las disposiciones establecidas en el testamento. En caso de que haya varios testamentos, el último será el válido.

En caso de que alguno de los herederos sea menor de edad o alguno de ellos no estuviera conforme con lo dispuesto en el testamento, deberá contratarse un abogado que inicie el trámite sucesorio ante un juez.

En relación a la sucesión legítima, en la mayoría de los estados los legisladores han previsto que pueda realizarse ante notario, sin necesidad de acudir a un proceso judicial, si todos los herederos son capaces, mayores de edad y están de acuerdo sobre la forma en que se repartirá la herencia. En cualquier otro caso deberá contratarse un abogado que inicie el trámite sucesorio.

“Los notarios del país ofrecemos asesoría calificada e imparcial para mitigar y brindar soluciones a los mexicanos que enfrentan problemas relacionados con la pérdida de un familiar y su patrimonio por los sismos”, afirmó el licenciado José Antonio Manzanero Escutia, presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano.

“Acude a tu notario de confianza, él sabrá orientarte sobre los pasos a seguir ante cualquier proceso sucesorio o daño patrimonial, si no conoces un notario consulta en [www.notariadomexicano.org.mx](http://www.notariadomexicano.org.mx) uno cercano a tu domicilio”, concluyó el notario Manzanero Escutia.

**Colegio Nacional del Notariado Mexicano**

Twitter: [@notariadomex](#)

Página: [www.notariadomexicano.org.mx](http://www.notariadomexicano.org.mx)

E-mail: [colegionacional@notariadomexicano.org.mx](mailto:colegionacional@notariadomexicano.org.mx)

Teléfonos: (55) 5514-6058, 5525-6452, 5525 6415

Para mayor información de prensa contacta a:

Rosa María Luebbert

[rossy@quadrant.com.mx](mailto:rossy@quadrant.com.mx)