

# **El notario ante la traslación de dominio a las asociaciones religiosas**

Lic. Nicéforo Guerrero Reynoso

Nuestra Constitución Política se modifica con objeto de adecuarse a la dinámica del país y a la realidad que exige la sociedad mexicana que es cada vez más participativa; esta modificación se lleva a cabo preservando los principios fundamentales como son: Democracia, Justicia, Soberanía, Derechos Humanos, Federalismo, División de Poderes y Relaciones Estado-Iglesias.

Es así, que por Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1992, se reformaron los artículos 30, 50, 24, 27 Y 130 Constitucionales, y se adicionó el Artículo Decimoséptimo Transitorio de la propia Ley Suprema, a fin de establecer un nuevo marco legal bajo el principio histórico de la separación del Estado y las Iglesias en materia de culto público, regularización jurídica de las Iglesias y Agrupaciones Religiosas, así como sus Ministros, Representantes y su régimen patrimonial.

Acorde a lo anterior, dicha reforma nos muestra el reflejo del pensamiento progresista del legislador, y a su vez la conceptualización clara y visionaria que el ciudadano licenciado Carlos Salinas de Gortari, Presidente de la República, tiene para que el Estado garantice la libertad religiosa, la de cultos y la de creencias, de acuerdo a la voluntad e interés subjetivo de cada individuo.

Bajo este esquema de modernidad, el Honorable Congreso de la Unión expidió la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de julio de 1992, cuya aplicación corresponde al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Gobernación.

Esta nueva legislación reconoce personalidad jurídica a las Iglesias o Agrupaciones Religiosas, una vez que obtengan su Registro Constitutivo ante la Secretaría de Gobernación, para lo cual deberán cumplir con los requisitos establecidos.

Las Asociaciones Religiosas legalmente constituidas, además de tener personalidad jurídica, cuentan con un patrimonio propio, que les permite cumplir con su objeto, el cual está constituido por todos los bienes inmuebles que bajo cualquier título adquieran posean o administren.

Asimismo la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público les da derecho a usar en forma exclusiva para fines religiosos, bienes propiedad de la Nación.

En este orden de ideas, tenemos que el Artículo 17 de la Ley de la materia, establece que la Secretaría de Gobernación resolverá sobre el carácter

indispensable de los bienes inmuebles que pretendan adquirir las Asociaciones Religiosas; para tal efecto emitirá Declaratoria de Procedencia.

La Declaratoria de Procedencia es la autorización que la Ley prevé, a fin de que sea emitida por la Secretaría de Gobernación a través de la Dirección General de Asuntos Religiosos, quien determina si los bienes son susceptibles de ser adquiridos o no por una Asociación Religiosa en los siguientes casos:

- Para la adquisición de cualquier bien inmueble;
- Para que una Asociación Religiosa sea heredera o legataria, en cualquier caso de sucesión testamentaria;
- Cuando se pretenda que una Asociación Religiosa tenga el carácter de fideicomisaria, salvo que sea la única fideicomitente; y
- Cuando se trate de bienes inmuebles propiedad de instituciones de asistencia privada, de salud o educativas, en cuya constitución, administración o funcionamiento intervengan Asociaciones Religiosas por sí o asociadas con otras personas.

La Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, en su Artículo séptimo transitorio establece que las Iglesias o Agrupaciones Religiosas, al presentar su solicitud de Registro ante la Dirección General de Asuntos Religiosos, pueden acompañar una relación de bienes inmuebles que pretendan aportar para integrar su patrimonio como Asociaciones Religiosas; para tal efecto, la citada Dirección General en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha de Registro Constitutivo como Asociación Religiosa, emitirá Declaratoria General de Procedencia, siempre y cuando cumplan con los requisitos previstos.

Todo bien inmueble que las Asociaciones Religiosas deseen adquirir con posterioridad al Registro Constitutivo, requerirá la Declaratoria de Procedencia que establece el Artículo 17 del mismo ordenamiento.

En este contexto, tenemos que la Secretaría de Gobernación, por conducto de la Dirección General de Asuntos Religiosos, emite dos tipos de declaratorias, la primera es la General de Procedencia que es la referente a los inmuebles susceptibles de aportarse al patrimonio de la Asociación Religiosa, relacionados en la solicitud de Registro Constitutivo y se expide en un plazo no mayor a seis meses contados a la fecha del Registro; la segunda es la de Procedencia, la cual se refiere a los bienes inmuebles susceptibles de aportarse al patrimonio de la Asociación Religiosa, presentados a la Secretaría de Gobernación, con posterioridad a la fecha del Registro Constitutivo y se expide en un plazo no mayor de 45 días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Al hablar de bienes susceptibles de aportarse al patrimonio de la Asociación Religiosa, debemos referirnos a los bienes inmuebles que por sus características, procede la integración a su patrimonio; estos inmuebles no

deben ser propiedad de la Nación, ni deben ser destinados a fines preponderantemente lucrativos, ni a cualquier otro fin que no corresponda al objeto de la Asociación Religiosa.

Para que la Secretaría de Gobernación esté en posibilidad de emitir las referidas Declaratorias, las Asociaciones Religiosas deberán especificar la ubicación precisa de cada uno de los inmuebles, superficie y uso al cual serán destinados; asimismo deberán acompañar copia fotostática del título que ampare la propiedad y de ser posible croquis o plano de los mismos.

En el caso de que una Asociación Religiosa sea heredera o legataria de algún inmueble, podrá iniciar o intervenir en el procedimiento correspondiente, con la personalidad jurídica que como persona moral cuenta. Ahora bien, la Declaratoria de Procedencia se emitirá previa a la adjudicación del inmueble de referencia a la Asociación Religiosa. Dicha Declaratoria de Procedencia tendrá una vigencia de 6 meses, la que podrá ampliarse a petición de parte.

Cabe mencionar, que una Asociación Religiosa no puede promover un juicio sucesorio intestamentario donde pretenda ser heredera de algún bien inmueble; lo que sí puede ser, es que una persona física que haya promovido el juicio aludido y hayan sido reconocidos sus derechos, los puede ceder en favor de alguna Asociación Religiosa; y es en ese momento en que podrán solicitar la Declaratoria de Procedencia.

Tratándose de inmuebles que están ubicados en terrenos cuyo régimen de propiedad sea ejidal, la Asociación Religiosa deberá presentar a la Secretaría de Gobernación, las constancias que acrediten la titularidad de los derechos de posesión a su favor, expedidas por el Comisariado Ejidal correspondiente; en esta circunstancia se emitirá Declaratoria de Procedencia, autorizando a la Asociación Religiosa, a realizar los trámites agrarios que informe a derecho procedan ante las autoridades agrarias correspondientes para la regularización jurídica de dichos inmuebles, en su favor.

Las Asociaciones Religiosas una vez que obtengan su Declaratoria de Procedencia, podrán iniciar los trámites de adquisición de los inmuebles en su favor, ante los notarios de su elección o ante las autoridades u organismos correspondientes.

La Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público establece en su artículo 18, que las autoridades y los funcionarios dotados de fe pública que intervengan en actos jurídicos por virtud de los cuales una Asociación Religiosa pretenda adquirir la propiedad de un bien inmueble, deberán exigir a dicha asociación el documento en el que conste la Declaratoria de Procedencia emitida por la Secretaría de Gobernación.

Los funcionarios dotados de fe pública que intervengan en los actos antes mencionados, deberán dar aviso al Registro Público de la Propiedad que por ubicación del inmueble corresponda, que el bien que se trata habrá de ser destinado a los fines de la Asociación, para que se realice la anotación correspondiente.

En este orden de ideas, tenemos que no se puede titular en "favor de una Asociación Religiosa, ningún inmueble sin antes contar con la Declaratoria de Procedencia expedida por la Secretaría de Gobernación.

Una vez titulado un inmueble en favor de alguna Asociación Religiosa, se deberá enviar a la Secretaría de Gobernación el testimonio que corresponda en orden, o copia certificada del título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, para efecto de su inscripción en el Registro Público de Asociaciones Religiosas.

Una vez que se ha hecho mención a los inmuebles susceptibles de aportarse al patrimonio de las Asociaciones Religiosas y a su correspondiente Declaratoria de Procedencia, quisiera referirme a los bienes de origen religioso propiedad de la Nación, que tienen bajo su custodia las Asociaciones Religiosas.

Es importante señalar que dichos inmuebles se tienen clasificados en tres grupos:

- Los que están nacionalizados;
- Los que están en proceso de nacionalización; y
- Los que no han tenido trámite alguno de nacionalización.

Los inmuebles de origen religioso que se encuentran nacionalizados, son todos aquellos en los que existe un título de propiedad en favor del Gobierno Federal y por lo tanto se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal de la Secretaría de Desarrollo Social, siendo esta Secretaría la encargada de administrar, controlar y regularizar los inmuebles propiedad de la Nación.

Por otro lado, los inmuebles de origen religioso que se encuentran en proceso de nacionalización, son todos aquellos que no están titulados en favor del Gobierno Federal, pero la ahora Secretaría de Desarrollo Social ha realizado algún trámite de nacionalización, sin haberse concluido a la fecha la misma.

Tanto los inmuebles nacionalizados, como los que están en proceso de estarlo, la Secretaría de Desarrollo Social a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, los tiene controlados en el Inventario General de los bienes de la Nación y tienen asignado un Registro Federal Inmobiliario.

En relación a los inmuebles de origen religioso que no han tenido trámite alguno de nacionalización, son todos aquellos inmuebles que han estado destinados a actividades religiosas y cuyo funcionamiento ha sido mayor de un año, previo a las reformas constitucionales del 28 de enero de 1992 y nunca fueron reportados a la Secretaría de Desarrollo Social, y por lo tanto nunca se inició ningún trámite de regularización en favor del Gobierno Federal, ni se encuentran registrados en el Inventario general de los bienes de la Nación.

Al establecer el Artículo 90, Fracción VI de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, que las Asociaciones Religiosas tendrán derecho de usar en forma exclusiva para fines religiosos, bienes propiedad de la Nación, es importante recalcar, que deberán acudir ante la Secretaría de Desarrollo Social, para que dicha Secretaría como rectora del patrimonio de la Nación, dictamine al respecto.

Por último, quiero manifestar a todos ustedes, que los Notarios Públicos no pueden intervenir en actos relativos a inmuebles propiedad de la Nación, donde intervenga una Asociación Religiosa, sin antes contar con la debida autorización o habilitación. Por parte de la Secretaría de Desarrollo Social.

### **SEÑORAS Y SEÑORES:**

Son lo anteriormente expuesto, espero haber dilucidado algunos puntos sobre el régimen patrimonial de las Asociaciones Religiosas.

En la vida política de nuestra Nación, no existe otra fuente de legalidad más que la de la Constitución; nuestro compromiso con la legalidad es indeclinable, es responsabilidad de todos los mexicanos velar por la vigencia del Estado de Derecho. Así mismo, la orientación profesional de los Colegios de Notarios de cada Entidad Federativa es fundamental, pues en actos jurídicos los que las Asociaciones Religiosas sean parte, deberán vigilar ante todo que se encuentren apegadas al Derecho.

---

Ponencia pronunciada por el Licenciado Nicéforo Guerrero Reynoso, Director General de Asuntos Religiosos de la Secretaría de Gobernación, en Obregón, Sonora; el 6 de mayo de 1994.