

Aguascalientes, Aguascalientes, a // de // de
dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva
los autos del expediente número *****/2014 que en la vía
civil de juicio **ÚNICO** promueve *****, en contra de *****,
quien también se ostenta como ***** y *****, **NOTARIO
PÚBLICO NÚMERO ***** DE LOS DEL ESTADO**, la que se dicta
bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

I.- Disponiendo el artículo 82 del código de
procedimientos civiles vigente para el estado que: "**Las
sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con
la demanda y su contestación y con las demás pretensiones
deducidas oportunamente en el pleito, condenando o
absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos
litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando
éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento
correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se
siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la
existencia de los elementos para la procedencia de la
acción**". Y estando citadas las partes oír sentencia, se
procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la
norma legal en cita.

II.- Esta autoridad es competente para conocer
y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que
establece el artículo 142 fracción IV del Código de
Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues señala

que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de una acción personal, hipótesis que cobra aplica al caso dado que se demanda la nulidad de contrato de donación, lo que corresponde a una acción personal y además la demandada tiene su domicilio dentro de la jurisdicción de este juzgado, aunado a que las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito para que esta autoridad conozca del asunto, de conformidad con lo que disponen los artículos 137 y 139 del ordenamiento legal indicado.

III.- Se determina que la vía civil de juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción de Nulidad de un Contrato de Donación y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno, de ahí que deban seguirse en la vía propuesta por la accionante y regulada por los artículos que contempla el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV.- La actora ***** demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a ***** quien también se ostenta como ***** Y *****, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ***** DE LOS DEL ESTADO, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***"A).- Para que por Sentencia firme se declare LA NULIDAD ABSOLUTA DE LA DONACIÓN realizada por mi parte como Donante, a favor de mi hija la C. MA. y/o ***** como Donataria,***

respecto del inmueble marcado con los números ***** y ***** de la calle ***** y con los números ***** por la avenida *****; finca ubicada en la manzana *****; predio *****; en la Primera Demarcación de esta Ciudad, con una superficie de 1,000.72 metros cuadrados (un mil metros setenta y dos decímetros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, de Poniente a Oriente mide ***** centímetros y linda con la Señora *****; da vuelta el lindero hacia el Sur, en ***** metros continúa hacia el Poniente en ***** metros, sigue hacia el Sur en ***** metros ***** centímetros y termina hacia el Oriente en ***** metros ***** centímetros, lindando con el Señor *****; Al Oriente, mide ***** metros ***** centímetros y linda con la Avenida *****; Al Sureste, en ***** metros veinticinco centímetros, lindando con las calles ***** y la Avenida *****; Al Sur en ***** metros ***** centímetros, con la calle *****; y Al Poniente, de sur a norte linda en ***** metros ***** centímetros con *****; en ***** metros ***** centímetros, con el Señor ***** y en ***** metros ***** centímetros con la señora *****; la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado bajo el número *****; del libro ***** de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, Ags. Y como consecuencia de dicha nulidad prevalezca la Escritura original otorgada por el Notario Público No. ***** de los del Estado, inscrita el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***** (*****), del Libro ***** (*****), de la sección Primera de Aguascalientes. Dicha nulidad se demanda por darse las causas de Nulidad establecidas por los artículos 2218 y 2241 Fracción II que establece la legislación Sustantiva Civil vigente para el Estado; **B).**- Para que por Sentencia firme y como consecuencia de la Nulidad de la Donación respecto del inmueble que nos ocupa, **se ordene a la Dirección del Registro Público de la Propiedad en el Estado** cancele el registro de dicha Escritura para los efectos

legales a que haya lugar, así mismo condene al demandado **por Litisconsorcio Pasivo al Notario Público No. ***** de los del Estado *******, a realizar las cancelaciones de todas y cada una de las inscripciones y/o trámites administrativos que haya realizado ante las Autoridades competentes, respecto del inmueble materia de la litis como lo son las que realizan los Fedatarios Públicos ante el Municipio, la Dirección General de Catastro y cualesquier otra por ser previos a la inscripción definitiva de la Donación cuya Nulidad se reclama; **C).- Para que se condene a los demandados al pago de Gastos y Costas que se origine por la tramitación del presente Juicio.**”.

Desprendiéndose de los hechos de su demanda y capítulo de derecho de la misma, que la acción ejercitada es la de nulidad que contemplan los artículos 2202 y 2241 del Código Civil vigente del estado.

La demandada ***** da contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total en cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.-** La de Oscuridad en la demanda; **2.-** La excepción de contradicción de acciones; **3.-** Declaración de falsedades; **4.-** Falta de acción y de derecho; **5.-** Falta de legitimación pasiva; **6.-** Excepción de non mutatis libeli.

El demandado, ***** NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ***** DE LOS DEL ESTADO, da contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total en cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan,

depreñdiéndose de su contestación los siguientes argumentos de defensa: **1.-** Que al momento de la donación, la donante manifestó bajo protesta de decir verdad, tener los medios económicos suficientes para su subsistencia, además el habersele leído y explicado el valor y consecuencias legales del contenido del contrato, expresando su voluntad y firmó sin coacción ni violencia el protocolo en el que consta la donación; **2.-** Que en cuanto a la anotación marginal de aclaración del nombre de la donante, la misma es procedente en términos del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado, según se desprende del Capítulo IV denominado "De la Rectificación de Inscripciones", artículo 63 (transcribe); y **3.-** Que el contenido del artículo 2218 opera en el tiempo en que se llevó a cabo la donación, es decir, que debe atenderse al texto de la norma a la fecha de la celebración de la donación.

Mediante resolución de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, se decreto la existencia de litisconsorcio pasivo necesario por cuanto a *****, se ordeno requerir a la parte actora para que perfeccionara su demanda en contra de este, lo que hizo mediante escrito presentado el veintisiete de enero de dos mil diecisiete, lo cual se admitió por auto de fecha ocho de febrero del señalado año y del cual se desprende que demanda por propio derecho a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A).- Para que por Sentencia firme se declare**

LA NULIDAD ABSOLUTA DE LA DONACIÓN realizada por mi hija la C. **** como Donante a favor de mi Nieto el C. **** como Donatario, respecto del inmueble marcado con los números (****) **** y (****) **** de la calle **** y con los números (****) ****, (**** A) **** “A”, (****B) **** “B”, y (****) **** por la Avenida ****, finca ubicada en el predio ****, de la manzana **** ****, en la Primera Demarcación o zona centro de esta Ciudad de Aguascalientes, Ags., con una superficie de 843.71 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CON SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ****, quiebra el lindero al Noreste, en **** centímetros, vuelve a quiebrar el lindero al Oriente, en **** metros con propiedad del señor **** AL SUR, en **** centímetros, con esquina; AL ORIENTE, en **** centímetros, con la Avenida ****, quiebra el lindero al Suroeste ****, con esquina; y AL PONIENTE, en ****, con propiedad en condominio y propiedad de ****, Sociedad Anónima. Bien inmueble que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado bajo el número ****, a fojas **** del Libro *** de la Sección Primera de Aguascalientes. Dicha Nulidad se demanda por darse las causas de Nulidad establecidas por los artículos 2218 y 2241 Fracción II que establece la Legislación Sustantiva Civil vigente para el Estado, al darse las premisas antes señaladas y sobre todo esta última consistente en la INGRATITUD hacia la suscrita de parte tanto del Donatario (Nieto de la suscrita) aquí demandado y su señora madre también demandada en este juicio, al rehusarse o socorrer a la suscrita, según y conforme el valor de la donación que realizara en su momento a mi hija. ****, Y después esta como Donante a favor de mi Nieto el C. ****, como Donatario, evitando así y con ello entregarme el dinero de las rentas de los locales que se ubican dentro del mismo inmueble materia de la

donación o cuando menos parte del mismo como lo venía haciendo mi hija y dejo de hacerlo como lo mencione en la demanda primaria en su contra y lo señalare también en la presente. Y como consecuencia de dicha nulidad prevalezca la Escritura original de fecha tres de Septiembre de mil novecientos sesenta y nueve otorgada por el Notario Público No. ***** de los del Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 373 trescientos setenta y tres, del Libro número 93 noventa y tres de la Sección Primera de este Municipio de Aguascalientes. Y cuyas copias fotostáticas certificadas de dicha Escritura y obra en autos del Juicio al haber sido exhibida por el ahora demandado por lo que desde luego no se exhiben a la presente demanda; B).- Para que por Sentencia firme y como consecuencia de la Nulidad de Donación respecto del inmueble que nos ocupa, **se ordene a la Dirección del Registro Público de la Propiedad en el Estado** cancele el registro de dicha Escritura para los efectos legales a que haya lugar, así mismo condene al demandado **por Litisconsorcio Pasivo al Notario Público No. ***** de los del Estado *******, a realizar las cancelaciones de todas y cada una de las inscripciones y/o trámites administrativos que haya realizado ante las Autoridades competentes, respecto del inmueble materia de la litis como lo son las que realizan a los Fedatarios Públicos ante el Municipio, la Dirección General de Catastro y cualesquier otra por ser previos a la inscripción definitiva de la Donación cuya Nulidad se reclama; c).- Para que se condene a los demandados al pago de Gastos y Costas que se originen por la tramitación del presente juicio.”.

Acción prevista por los artículos 2052 y 2056 del Código Civil vigente del Estado.

El demandado ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por

cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte los siguientes: **1.-** La de Oscuridad en la demanda; **2.-** La de ser adquirente de buena fe; **3.-** La de Contradicción de acciones; **4.-** La Declaración de falsedades; **5.-** La de Falta de Legitimación Activa; **6.-** La de Falta de Acción y de Derecho; **7.-** Falta de Legitimación Pasiva; **8.-** La de Non Mutati Libeli.

El artículo 2° del Código Civil vigente del Estado, establece que la acción procede en juicio, aun cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exige al demandado y el título o causa de la acción; hipótesis que cobra aplicación al caso, pues de las prestaciones reclamadas y transcritas en los apartados que anteceden, se observa que la parte actora demanda la nulidad de un Contrato de Donación y de los hechos que vierte se advierten dos circunstancias que dan sustento a ello: a) Que en ningún momento firmó ante notario el supuesto contrato de donación y que esto pudo darse de que aprovechándose de haber firmado ante la notaria múltiples actos jurídicos, se haya logrado indebidamente y con engaño obtener su firma en el mencionado contrato, que si bien se había establecido con la demandada que en un futuro se realizaría la donación sobre el inmueble objeto de esta causa, se condiciono que sería con la reserva del usufructo respecto a la rentas que

generaba y lo cual tampoco contiene el supuesto contrato, aunado a que el notario que lo protocoliza mucho tiempo después de su celebración aclara el nombre de la donante mediante una anotación marginal y que únicamente puede darse mediante orden judicial, **aunado a que independientemente de lo señalado, opera en el caso la causa de nulidad prevista en el artículo 2218 del Código Civil vigente del Estado, dada que no cuesta la donante con algún bien inmueble para subsistir; y b) Que amen de lo anterior, la demandada le dejó de entregarle las pensiones rentísticas que generaba el inmueble objeto de la donación, cayendo en pobreza y reusándose la demandada a socorrerla e incurriendo con ello en la causal prevista en el artículo 2241 fracción II del Código Civil en vigor, al darse la ingratitud frente a la pobreza en que se encuentra la actora.** De lo anterior se desprende, que demanda la nulidad y revocación del contrato de Donación que celebró el once de agosto del dos mil, respecto del inmueble que se ubica en la esquina que forman las calles ***** y ***** de esta ciudad, lo que se determina así, en observancia a lo que establece el artículo 2° del Código Procesal Civil vigente del estado, cobra aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **ACCIÓN. PROCEDE AUNQUE NO SE EXPRESE SU NOMBRE.** El artículo 2o. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que la acción procede en juicio aunque no se exprese su nombre; por su parte, el artículo 255, fracción VI, del mismo ordenamiento legal constriñe al actor a que "procure" citar los preceptos legales o principios jurídicos aplicables a la acción que

intente, pero no lo obliga a mencionarlos; en tal virtud, no es indispensable que el actor invoque las disposiciones legales que sustenten su acción para darle curso, porque tal requisito no se halla previsto en esos términos en el ordenamiento procedimental civil local. En efecto, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal acoge el principio de que los litigantes sólo están obligados a exponer y probar los hechos en que apoyen sus pretensiones, o bien, sus excepciones y defensas, y al Juez corresponde aplicar el derecho. *OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Época: Novena Época, Registro 184550. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Abril de 2003. Materia(s): Civil. Tesis: I.8o.C. J/16. Página: 881.*

Establecido lo anterior y atendiendo lo previsto por el artículo 2o del Código de Procedimientos Civiles vigente, el cual señala que no podrán acumularse en una misma demanda acciones contrarias o contradictorias, por lo que si en el caso si se demanda la nulidad del contrato de donación base de la acción sustentado en la falta de consentimiento por parte de la donante para la celebración del mismo, que de prosperar conllevaría a establecer la inexistencia del contrato, esto es contrario a lo que se pretende con la acción de revocación de dicho acto jurídico, en donde deberá demostrarse la existencia de tan contrato, por lo que ante esto aplica la norma adjetiva civil supra invocada, por lo que al no haberse prevenido a la parte actora para que aclarara cual de las acciones prefería seguir sosteniendo, ante esto se atiende a la conducta procesal que las partes asumieron por cuanto a las acciones señaladas, de donde se obtiene que prevalece la

acción de revocación a que se refiere el artículo 2241 fracción II del Código Civil vigente del estado, dado que las pruebas ofrecidas y desahogadas se encausaron esencialmente a probar tal acción, por lo cual se desestima la acción de nulidad, cobrando aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **ACCIONES CONTRADICTORIAS.** La acumulación de acciones contradictorias en una demanda, no produce la anulación de esas acciones. El hecho de que en una demanda se acumulen acciones contradictorias, implica que el Juez, a petición del demandado, requiera al actor para que manifieste cuál de las acciones deducidas es la que prefiere continuar sosteniendo, y cuando ello no suceda, cuando la petición de parte no exista, entonces la determinación anterior deberá hacerse por el Juez, interpretando la conducta procesal de las partes. *Registro: 272637. Instancia: Tercera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen XII, Cuarta Parte. Materia(s): Civil. Tesis: Página: 263 Época: Sexta Época.*

Toda vez que de las excepciones planteadas por los demandados ***** y *****, la de oscuridad en la demanda resulta de previo y especial pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede a resolver la misma. Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda; en el caso que nos ocupa, se tiene que aún cuando los demandados la plantean en escrito por separado, del análisis de los mismos se obtiene que lo hacen en los mismos términos, señalando de manera General

que consiste en la omisión de la parte actora de formular con claridad los hechos en los cuales motiva la reclamación de sus pretensiones, no particularizo las razones o motivos, circunstancias de tiempo, modo o lugar en los cuales basa sus hechos, además de que los mismos carecen de consistencia lógica y de credibilidad, lo que los deja en estado de indefensión. Excepción que resulta improcedente, primeramente por si bien la parte actora señala que ejercita la acción de nulidad, de los hechos se observa que además de la acción señalada también hace valer la acción de revocación de la Donación, lo cual se precisó en apartado que antecede y en observancia a lo que dispone el artículo 2° Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; en segundo lugar, porque contrario a lo señalado por los demandados, la actora si precisa las causas por las cuales hace valer las acciones de nulidad y revocación, siendo las siguientes:

a).- Primeramente, porque si bien acordó con la demandada ***** y/o ***** que se lo donaría a futuro el inmueble objeto de la acción, se condicionó a que se reservaba el usufructo vitalicio sobre los frutos civiles que generara el inmueble materia de la donación;

b).- En segundo lugar, sostiene la donante que no otorgo su voluntad para formalizar el Contrato de Donación y que esto pudo darse porque su parte firmo ante la Notaria que lo protocolizo, múltiples actos jurídicos por las fechas en que se realizo aquella y pudiera ser la

causa en que lograran obtener su firma mediante engaño y en el que de ninguna forma se establece la obligación del usufructo respecto al pago de rentas.

c).- El haberse establecido el Contrato de Donación como nombre de la donante el de *****, cuando lo correcto es **** y que fue hasta el año dos mil seis, cuando el Notario Público ante el cual supuestamente se celebró, aclaró mediante anotación marginal como nombre correcto de la donante el de *****, lo cual contraviene los preceptos legales que se refieren a las inscripciones de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado;

d).- La ingratitud de que ha sido objeto por parte de su hija *****, ya que al vivir a lado de su casa permitía que le prestara la atención y cuidados necesarios por su edad, le administraba los ingresos que percibía de las pensiones rentísticas de los locales y departamentos con que cuenta el inmueble objeto de la donación, pues por su edad ya no lo podía hacer la actora y que le estuvo cumpliendo con lo anterior y dejó de hacerlo en forma completa desde hace como cinco años, ya que nada más le entregaba cantidades suficientes para sufragar los gastos personales y de su hogar, sorpresivamente e inexplicable desde el mes de agosto de dos mil catorce dejó de entregarle en forma total, el dinero que percibía por las pensiones rentísticas que generaba el inmueble objeto de este juicio aun y cuando tiene conocimiento que es el único

su objeto, incurriendo en la causa de nulidad que prevé el artículo 2241 en su fracción II del Código Civil en vigor; y

e).- En cuanto a la nulidad de la Donación que celebro la demandada ***** con su hijo *****, como consecuencia de la nulidad que demanda por cuanto a la primera de estos.

Por otra parte, los demandados dan contestación amplia y detallada a la demanda, haciendo alusión tanto a las prestaciones como a los hechos en que se sustentan esto, cumpliendo así con lo previsto por el artículo 228 del Código Civil vigente del Estado, por tanto, la forma en que la demandada formula su escrito de demanda de ninguna manera les genera estado de indefensión alguno y de lo cual deriva lo improcedente de la excepción en comento.

v.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, exige a las partes probar los hechos constitutivos de su acción y excepciones planteadas, por lo que en observancia a tal precepto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de las acciones y excepciones planteadas, por lo que para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se le admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

Las **DOCUMENTALES PUBLICAS**, que se hicieron consistir en dos copias fotostáticas certificadas de

testimonios notariales y dos certificados, que por encuadrar dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tienen alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que dispone el artículo 341 del señalado ordenamiento legal, toda vez que fueron expedidos por Servidores Públicos en el ejercicio de sus funciones, en papel oficial que contiene sellos de la dependencia y firma de los funcionarios que los emiten, documentales con las cuales se acredita lo siguiente:

- Con la copia certificada relativa a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha **once de agosto de dos mil**, de la Notaría Pública número ***** de las del Estado y vista de la foja ocho a la doce de esta causa, queda acreditado que en la fecha indicada la señora ***** DEL *****, celebra **Contrato de Donación** a favor de su hija *****, respecto de la finca marcada con los números ***** y ***** por la Calle ***** y con los números *****, ***** y ***** por la Avenida *****, ubicada en la manzana *****, predio *****, de la primera demarcación de esta Ciudad, **con una superficie de un mil metros con setenta y dos decímetros cuadrados** de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, de Poniente a Oriente mide ***** y linda con la señora *****, da vuelta el lindero hacia el Sur, en ***** metros, continua hacia el Poniente en ***** metros, sigue hacia el Sur en ***** metros ***** y termina hacia el Oriente en ***** , lindando

con el señor *****; **AL ORIENTE**, mide ***** y linda con la Avenida ***** , al Sureste en ***** , lindando con las calles ***** y la Avenida *****; **AL SUR**, en ***** , con la calle ***** y; **AL PONIENTE**, de Sur a Norte linda en ***** centímetros, con ***** , en ***** y ***** centímetros, con el señor ***** en ***** centímetros con la señora *****.

- Con la copia certificada que se refiere a la escritura pública número *****, volumen ***** , de fecha ***** , de la Notaría Pública número ***** de las del Estado y vista de la foja doscientos quince a doscientos veintidós de este asunto, queda acreditado que en la fecha indicada ***** también conocida como ***** , celebro **Contrato de Donación** a favor de su hijo ***** , respecto de la finca marcada con los números ***** y ***** por la Calle ***** y con los números ***** y ***** por la Calle ***** , ubicada en la manzana ***** , predio ***** , de la Zona Centro de esta Ciudad, **con una superficie de ochocientos cuarenta y tres metros con setenta y un decímetro cuadrados**, de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE** en ***** , quiebra el lindero al noreste en ***** , vuelve a quebrar el lindero al oriente en ***** , con propiedad del señor *****; **AL SUR**, en ***** con esquina; **AL ORIENTE**, en ***** centímetros, con la Avenida ***** , quiebra el lindero al suroeste en ***** centímetros, con esquina; **AL PONIENTE**, en ***** centímetros, con propiedad en Condominio y propiedad de ***** , mismo que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número ***** del libro

****, de la primera sección del Municipio de Aguascalientes, *****.

- Con el certificado expedido el veintiséis de agosto de dos mil catorce y visto a fojas trece de esta causa, queda plenamente probado que para esa fecha la señora *****, **no tiene registrada a su nombre propiedad alguna** en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado; y

- con el certificado expedido el tres de septiembre de dos mil catorce y visto a fojas catorce de esta causa, queda plenamente probado que **en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio se encuentran inscritos a nombre de ***** y con un porcentaje del cien por ciento**, los siguientes bienes inmuebles:

a).- **Predio ***** de la manzana ***** del Fraccionamiento *******, del Municipio de Aguascalientes, con una superficie de quinientos cuarenta y seis metros cuadrados.

b).- **Predios **** y **** de la zona centro, ubicados en la Calle *******, numero ***** del Municipio de Aguascalientes, con superficie de trescientos setenta y ocho metros cuadrados.

c).- **Predio ***** de la manzana *******, ubicado **en la Calle ***** números ***** y *******, ***** y *******,** con superficie de ***** metros con ***** decímetros cuadrados.

d).- También se encuentra inscrito a nombre de *****, **en un cincuenta por ciento y en otro cincuenta por**

cierto a nombre de *****, el siguiente bien inmueble: lotes sin número ubicado en *****, con superficie de mil novecientos veintiún metros cuadrados.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de *****, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales (pliego a fojas 898 a 901), **aceptó como cierto que su señor padre ***** estuvo discapacitado para trabajar varios años antes de su fallecimiento, debido a una embolia cerebral y que desde mediados de los ochenta la absolvente vive en ***** numero ***** , de la zona Centro de esta Ciudad y ha sido vecina de su señora madre ***** , pues esta vive en el ***** de la mencionada calle y que es considerada tanto como la absolvente como sus hermanos como la casa paterna, inmueble este que jamás ha sido rentado, ser cierto también que antes de que su señora madre le donara el inmueble ubicado en la Calle ***** , esquina ***** , venia rentando varias fracciones de dicho inmueble a distintas personas y que después de la donación se continuo rentandolo a las mismas personas y para esa fecha generaba como ganancias por pensiones rentísticas, la cantidad de **CINCUENTA MIL PESOS mensuales** (posiciones tercera a séptima, décima sexta, décima novena y vigésima del primer pliego de posiciones); confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.**

Se desestiman las posiciones que comprende el

segundo pliego y que corre agregado a fojas dos mil trescientas sesenta y ocho a dos mil trescientas setenta y uno, dado que son las mismas posiciones que comprende a que se refiere la prueba anterior y que se desahogó en audiencia de fecha cuatro de junio de dos mil quince, lo que sustenta en lo previsto por los artículos 254 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al establecer este ultimo precepto que no tendrán ningún valor las pruebas que se rindan con infracción de las normas que las regulan, lo que aplica al caso pues la disposición indicada en primer término, claramente establece que el absolvente no podrá ser citado más de una vez en el juicio, a menos que se invoquen hechos supervenientes; ciertamente en el caso pudiera establecerse que se está en el supuesto antes indicado, pues se determino la existencia de litisconsorcio pasivo necesario por cuanto a *****, de donde surgen otros hechos controvertidos, más las posiciones del segundo pliego son similares a las que ya había absuelto la demandada *****.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del demandado *****, quien en audiencia de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete desahogó aquella que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales (acta vista a fojas dos mil trescientos setenta y nueve a dos mil trescientos ochenta y cinco), **aceptó como cierto que desde que tiene uso de razón tiene conocimiento de que su señora abuela ***** ha vivido en la casa ubicada**

en ***** número ***** de la zona centro de esta Ciudad y que ha sido su vecina por ubicarse a lado de donde el absolvente vive, inmueble aquel que es considerado como casa paterna tanto por el absolvente como por su señora madre, tíos y tías, además ser cierto de haberse dado cuenta de una donación por parte de su abuela que llevo a cabo desde el mes de agosto de dos mil a favor de la mama del absolvente, quien antes de la donación estuvo administrando el usufructo sobre las percepciones de las rentas de dicho inmueble y que es el ubicado en Calle ***** esquina con *****, de igual forma acepto como cierto el absolvente que a partir de que falleció su abuelo y que fue en abril de dos mil, su señora madre se hizo cargo de cuidar y sostener a su abuela *****, por razón de ser la que vivía más próxima a esta; también acepta el absolvente como cierto que después de que su abuela le donara a su señora madre el multicitado inmueble, su abuela dejo de percibir dinero como usufructo del mismo y que después de que la mama del absolvente le donara dicho inmueble este siguió rentando los locales comerciales con que cuenta el mismo y que en la Donación que hizo su abuela a favor de la mama del absolvente se omitió establecer alguna cláusula donde se entregara el usufructo vitalicio a favor de su abuela (posiciones primera a tercera, cuarta, séptima, decima, decima segunda, vigésima sexta, trigésima octava y cuadragésima); confesional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y

337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Las **DOCUMENTALES EN VÍA DE INFORME**, relativos a los que rindieran las negociaciones denominadas ***** (nombre comercial) o ***** y ***** (nombre comercial) o ***** **que si bien por audiencia de fecha cuatro de junio de dos mil quince fueron declaradas desiertas** (a fojas novecientos veintidós vueltas), se tiene en cuenta que dichas pruebas también fueron ofrecidas en relación a la controversia planteada con la contestación de demanda del litisconsorte ***** razón por la cual en audiencia de fecha veinticinco de julio de dos mil dieciocho se tuvieron por desahogas, con los informes que corren agregados a fojas dos mil seiscientos treinta que emite ***** en su carácter de Apoderado de ***** ***** y el corre agregado a fojas dos mil seiscientos cuarenta y cinco y dos mil seiscientos cuarenta y seis, rendido este por ***** como Apoderado de ***** ***** documentales a las cuales se les concede pleno valor en observancia a lo que establece el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que su contenido se encuentra adinmiculado en el Contrato de Donación que celebros la demandado ***** a favor de su hijo *****; pruebas de las cuales se desprende, que la Sociedad Mercantil ***** al día en que emite el informe no tiene celebrado ningún Contrato de Arrendamiento respecto del inmueble objeto de la acción y que la Sociedades Mercantiles ***** ***** a la fecha en que

rinde su informe, realiza sus operaciones en el domicilio ubicado en Calle ***** numero *****, interior ***** de la Zona Centro de esta Ciudad de Aguascalientes, en razón de un Contrato de Arrendamiento celebrado con *****.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo de la negociación denominada ***** propiedad de ***** y desahogada en audiencias de fechas, cuatro de junio de dos mil quince y ocho de marzo de dos mil dieciocho, con los informes que corren gregados a fojas ochocientos cuarenta y ocho, dos mil trescientos diez y dos mil trescientos once de esta causa y admitida esta prueba por segunda ocasión, en razón de haberse ofrecido por cuanto a la controversia planteada por el litisconsorte *****, a las cuales se les concede pleno valor en observancia a lo que establece el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que su contenido se encuentra adminiculado en el Contrato de Donación que celebros la demandada ***** a favor de su hijo *****; prueba de la cual se desprende que el nombre correcto de la Sociedad que rinde el informe es ***** y se acredita que la misma tiene en arrendamiento el inmueble ubicado en Calle ***** trescientos dos, zona Centro de esta Ciudad de Aguascalientes, a partir del primero de enero de dos mil once, por haberlo rentado a ***** como representante de ***** y que fue a partir del mes de abril de dos mil catorce cuando lo empezó a rentas directamente a *****, cubriendo una renta por la cantidad de CINCO MIL DOSCIENTOS

CUARENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS más el Impuesto al Valor Agregado.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo de ***** y que se desahogo en audiencias de fechas, cuatro de junio de dos mil quince y ocho de marzo de dos mil dieciocho, con los informes rendidos por ***** como representante de la Sociedad Mercantil indicada y vistos a fojas ochocientos treinta y siete y ochocientos treinta y ocho, así como dos mil trescientos siete y dos mil trescientos ocho de esta causa, integrándose este último dada la controversia planteada por el litisconsorte *****; documentales con las cuales se acredita que el nombre correcto de la persona moral lo es ***** y a las cuales se les concede pleno valor en observancia a lo que establece el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues su contenido se encuentra adminiculado en el Contrato de Donación que celebro la demandada ***** a favor de su hijo ***** y se acredita con dichas documentales, que la Sociedad mencionada no ha celebrado ningún Contrato de Arrendamiento respecto al inmueble que se indica y que es ***** quien en lo personal tiene dado en arrendamiento el local ubicado en Calle ***** números ***** y ***** de la zona Centro de esta Ciudad de Aguascalientes, habiéndoselo rentado primeramente a ***** y que a partir del mes de abril de dos mil quince se lo comenzó a rentar a ***** , cubriéndole una renta por la cantidad de DIEZ MIL PESOS más el Impuesto al Valor

Agregado.

La **TESTIMONIAL** consiste en el dicho de *****,
***** Y ***** de apellidos *****, la cual se desahogo
únicamente con el dicho de las dos primeras testigos por
haberse desistido la oferente del dicho de *****, la cual
se desahogo en audiencia de fecha veintiuno de julio de dos
mil quince (acta a fojas mil dieciocho a mil treinta y
seis), prueba que atendiendo a la edad de los testigos, su
preparación académica, independencia de criterio y no
observando en sus respuestas parcialidad alguna, como
tampoco dudas ni reticencias sobre los hechos a que se
refieren y por el contrario se aprecia que son coincidentes
en cuanto a los hechos controvertidos sobre los que
declaran, se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que
establece el artículo 349 del Código de Procedimientos
Civiles vigente del Estado. **Prueba testimonial con la cual
se acredita por cuanto a los hechos controvertidos, que la
demandada ***** fue la que se hizo cargo de su señora madre
***** después de la defunción de su padre, ya que ella vive
en un inmueble que colinda con el inmueble donde vive su
mama, quien le tenía mucha confianza a aquella, pues la
acompañaba al doctor, a los viajes y realizaba el cobro de
las rentas, siendo a quien le pidió le administrara su
dinero y que en lo económico la actora dependía de las
rentas que obtenía de la finca ubicada en ***** y *****,
pues no tiene otros bienes; además saber y constarles que
de las rentas que se cobraban sobre el inmueble objeto de**

esta causa, una parte era para la actora y la otra para ***** , quien desde el quince de agosto de dos mil catorce dejo de entregarle a la actora la parte de las rentas que le correspondían, dependiendo hoy en día de la primera de las testigos, pues es la que se hace cargo de ella, ya que la actora no cuenta con dinero para sus medicamentos, enfermeras, médicos, ropa y comida que requiere, cobrando aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.** Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por que medio se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis. *Época: Novena Época. Registro: 164440. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio de 2010. Materia(s): Civil. Tesis: I.8o.C. J/24. Página: 808.*

La de **INSPECCIÓN JUDICIAL** que practico el personal de este Juzgado en el inmueble ubicado en Calle ***** número ***** y ***** esquina con Calle ***** número trescientos dos y trescientos cuatro en la zona centro de

esta Ciudad y dado que para ello no se requirieron conocimientos especiales, a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 348 del Código Procesal Civil Vigente del Estado; prueba con la cual se acredita que en el inmueble objeto de la inspección se localizan cuatro negocios de los cuales sobre la Calle ***** se ubica la negociación denominada ***** y ***** , que en la esquina de la mencionada calle y ***** esta el negocio de ***** , y por Calle ***** el llamado ***** , además se dio fe de que el inmueble inspeccionado cuenta con dos plantas.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de ***** y ***** , la cual se ofreció para acreditar que actualmente el inmueble objeto de la acción se está rentando, según se desprende del escrito de ofrecimiento de pruebas que corre agregado a fojas cuatrocientos treinta y uno a cuatrocientos treinta y cinco; prueba que analizado lo declarado por los testigos, atendiendo a la edad de los mismos, su preparación académica, independencia de criterio y no observando en sus respuestas parcialidad alguna, como tampoco dudas ni reticencias y por el contrario son coincidentes sobre los hechos a que se refieren, a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba con la cual se acredita que la primera de los testigos está rentando el local ubicado en Calle ***** numero trescientos dos y el segundo de los testigos

el local ubicado en Calle ***** número *****, ambos de la zona centro de esta Ciudad Capital, mismos que forman parte del inmueble objeto de la acción ejercitada y que la primera de los testigos empezó rentándoselo a la señora ***** y que hoy en día ambos testigos rentan dichos locales a *****.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de *****, ***** y ***** de apellidos *****, la cual se admitió por razón de haberse planteado excepciones por parte del litisconsorte ***** y desahogada únicamente con el dicho de los dos primeros testigos, dado que la parte oferente se desistió del ofrecimiento de la última de los testigos mencionados, desahogo que se llevó a cabo en audiencia de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete (acta a fojas dos mil trescientos dieciséis a dos mil trescientos treinta y cinco), procediendo a su estudio y después de analizar sus declaraciones, tomando en cuenta su edad, su preparación académica, independencia de criterio y no observando en sus respuestas parcialidad alguna, como tampoco dudas ni reticencias y por el contrario, son coincidentes sobre los hechos a que se refieren, se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba con la cual se acredita el constarles de manera personal y directa a los testigos, **que después del fallecimiento del padre de éstos y hasta el quince de agosto del dos mil catorce, quien se hizo cargo de su madre**

***** fue su hermana *****, ya que ella vive en un inmueble que colinda con el inmueble donde vive su mama, quien le tenía mucha confianza a aquella, pues la acompañaba al doctor, a los viajes y realizaba el cobro de las rentas de las que dependía su madre, siendo a quien le pidió le administrara su dinero y que en lo económico la actora dependía de las rentas que obtenía de la finca ubicada en ***** y *****, pues no tiene otros bienes; además saber y constarles que de las rentas que se cobraban sobre el inmueble antes mencionado y que es objeto de esta causa, correspondiendo a una cantidad superior a Ochenta mil pesos mensuales, una parte era para la actora y la otra para *****, quien desde el quince de agosto de dos mil catorce dejó de entregarle a la actora la parte de las rentas que le correspondían, dependiendo hoy en día de la primera de las testigos, pues es la que se hace cargo de ella, ya que la actora no cuenta con bienes para sufragar sus necesidades de alimentos, medicina, servicios médicos y servicios de enfermería, como tampoco para comprar la ropa que requiere; constarles también que su mama ya no tiene comunicación con los demandados desde el trece de agosto de dos mil catorce y la relación con ellos es conflictiva e inexistente, al haber observado faltas de respeto hacia la parte actora por parte de ***** quien le gritaba a la actora y además porque desde finales de la primera de quincena de agosto de dos mil catorce, ***** no ha hecho acto de presencia física ni sentimental de su madre, quien

seña quejado de ese abandono y ausencia.

En cuanto a las pruebas ofrecidas por ***, mediante escrito que corre agregado a fojas seiscientos once a seiscientos veintiocho de esta causa,** se observa lo previsto por los artículos 228, 234 y 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se desprenden como hechos controvertidos únicamente aquellos que el demandado niegue en su contestación de demanda, además establecen la carga de la prueba para las partes y señalar que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones y que solo se admitirán pruebas que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos y que no se afecte el principio de igualdad de las partes en el procedimiento. **De acuerdo con lo anterior, se concluye solo quienes tienen el carácter de parte en la causa pueden ofrecer pruebas, dado que son las únicas que pueden plantear controversia, por lo que en observancia a esto y a lo que establece el artículo 336 del Código antes invocado, el cual dispone que no tendrán valor alguno legal las pruebas recibidas por infracción de las normas que las regulan, esto conlleva a desestimar las pruebas ofrecidas por *****, mediante el escrito de referencia,** dado que para esa fecha únicamente tenía reconocido en la causa el carácter de tercero y derivado de esto no se valoran dichas pruebas, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **“LITISCONSORTE PASIVO Y TERCERO LLAMADO A JUICIO. SON**

FIGURAS JURÍDICAS DISTINTAS. En el litisconsorcio pasivo necesario al litisconsorte se le otorga la misma calidad que al demandado, de manera que en juicio el litisconsorte y el demandado adquieren los mismos derechos y obligaciones, lo que no ocurre con el tercero llamado a juicio, ya que el tercero no puede decirse litisconsorte con la sola comparecencia a juicio, sino que sería necesario que fuera emplazado con el carácter de litisconsorte, pero en realidad lo que ocurre con el tercero es un llamado al procedimiento para que le pare perjuicio el fallo, a diferencia del litisconsorte pasivo quien sí es emplazado como si fuese demandado. En efecto, el litisconsorcio pasivo necesario existe cuando las cuestiones que se ventilan en juicio afectan a más de dos personas, de manera que no es posible emitir una sentencia sin antes oír las a todas ellas con el carácter de litisconsortes, requiriéndose, además, que los demandados se encuentren en comunidad jurídica respecto al bien litigioso, y tengan un mismo derecho o se encuentren obligadas por igual causa o hecho jurídico, esto es, en un mismo plano de igualdad, siendo el objetivo principal del litisconsorcio pasivo que se emita una sola sentencia para todos los litisconsortes, lo que no sucede cuando alguien es llamado a juicio como tercero; ello, porque los derechos y obligaciones que surgen para el tercero llamado a juicio son limitados en la forma ya señalada.”.- *Novena Época, No. Registro: 176943, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXII, Octubre de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: II.3o.C. J/8, Página: 2171.*

Los demandados *** y litisconsorte ***** ofrecieron las siguientes pruebas:**

La **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo de ***** y la misma se pretendió desahogar en audiencia de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, de la cual obra el acta que corre agregada a los autos de la foja dos mil trescientos setenta y nueve a dos mil trescientos

ochenta y cinco, la que no se pudo desahogar al encontrar que el absolvente no estaba en posibilidad de contestar las posiciones que por escrito se le formularon y que se habían calificado de legales, pues aun cuando se observaba que hacia el intento por recordar los hechos sobre los cuales se le cuestionaba, concluía en que no lo recordaba y ante tal situación no fue posible continuar con el desahogo de la prueba y sobre lo cual estuvieron conformes las partes, por lo que ante tal situación a las posiciones que desahogo y que son la primera, cuarta, quinta, octava y novena no se les concede ningún valor, con fundamento en lo que establece el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al desprenderse de lo señalado que la absolvente al momento de desahogarla se encontraba disminuida en su capacidad de entendimiento.

Las **DOCUMENTALES PUBLICAS**, relativas a los atestados del Registro Civil correspondientes a las actas de nacimiento de ***** y *****, acta de defunción de ***** y la Visa Americana a nombre de *****, documentales que corren agregadas a fojas cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y uno y doscientos trece de esta causa, que por haberlas expedido Servidores Públicos y Fedatario en ejercicio de sus funciones y haberse otorgado en papel membretado propio de las dependencias para las que laboran, con los sellos correspondientes y establecerse el cargo con que lo hacen, encuadran dentro de aquellas a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado y por ende corresponden a documentales publicas y dado esto a las mismas se les otorga pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las cuales se acredita lo siguiente:

a).- Con la copia certificada que obra a fojas cincuenta de este asunto y relativa a un acta de nacimiento, queda plenamente probado que ***** conocida también como ***** o *****, nació el doce de agosto de mil novecientos veintiséis en Mineral del Monte del Estado de Hidalgo, siendo sus padres ***** y *****, por lo que a la fecha de la donación objeto de la acción, contaba con una edad de setenta y cinco años.

b).- Con la documental relativa al plástico que corre agregado a fojas cuarenta y nueve de este asunto, queda plenamente probado que ***** contaba con Visa Americana que fue expedida el diez de abril de dos mil uno y tenía como vigencia al diez de marzo de dos mil once.

c).- Con la copia certificada agregada a los autos a fojas cincuenta y uno y correspondiente a un acta de defunción, queda acreditado que el ***** se levanto el acto de defunción de *****, quien falleciera el nueve del mencionado mes y año, e inscribiéndose en el libro número ***** del Registro Civil de esta Ciudad, bajo el acta ***** por el Oficial de dicha dependencia.

d).- Con la copia certificada que corre agregado a fojas doscientos trece de este asunto y

correspondiente al acta de nacimiento de *****, queda plenamente probado que el ***** nació en esta Ciudad de Aguascalientes la persona señalada, siendo sus padres ***** y ***** *****.

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, que se hicieron consistir en la copia certificada del testimonio notarial y los certificados de propiedad que la parte actora acompañó a su demanda y obran de la foja ocho a la catorce de esta causa, las cuales ya fueron valoradas por haberlas ofrecido también como prueba la parte actora y como ya se ha establecido, con las mismas se ha acreditado de manera fehaciente:

A).- Con la copia certificada relativa a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha once de agosto de dos mil, de la Notaría Pública número Veintiocho de las del Estado y vista de la foja ocho a la doce de esta causa, **se ha probado que en la fecha indicada la señora *****, celebros Contrato de Donación a favor de su hija *****, respecto de la finca marcada con los números doscientos uno y doscientos tres por la Calle *****, con los números *****, ***** y ***** por la Avenida *****, ubicada en la manzana *****, predio *****, de la primera demarcación de esta Ciudad, con una superficie de un mil metros con setenta y dos decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, de Poniente a Oriente mide ***** linda con la señora *****, da vuelta el lindero hacia el Sur, en ***** metros, continua hacia el**

Poniente en ***** metros, sigue hacia el Sur en ***** y termina hacia el Oriente en ***** centímetros, lindando con el señor *****; **AL ORIENTE**, mide ***** metros ***** centímetros y linda con la Avenida ***** , al Sureste en ***** centímetros, lindando con las calles ***** y la Avenida *****; **AL SUR**, en ***** centímetros, con la calle ***** y; **AL PONIENTE**, de Sur a Norte linda en ***** centímetros, con ***** , en ***** centímetros, con el señor ***** y en ***** centímetros con la señora *****.

B).- Por otra parte, con los certificados de propiedad a que se ha hecho referencia, se probó plenamente que en el Registro Público de Propiedad y del Comercio del Estado, no se encontró registrada propiedad alguna a nombre de ***** y en cambio quedo plenamente demostrado que en dicha dependencia **se encuentran inscritos a nombre de ***** y con un porcentaje del cien por ciento**, los siguientes bienes inmuebles:

a).- **Predio ***** de la manzana ***** del Fraccionamiento Circunvalación Poniente**, del Municipio de Aguascalientes, con una superficie de quinientos cuarenta y seis metros cuadrados.

b).- **Predios ***** y ***** de la zona centro, ubicados en la Calle *******, numero ***** del Municipio de Aguascalientes, con superficie de trescientos setenta y ocho metros cuadrados.

c).- **Predio ***** de la manzana *******, ubicado en la Calle ***** números ***** y ***** y ***** , ***** y

****, con superficie de ochocientos cuarenta y tres metros con setenta y un decímetros cuadrados.

d).- También se encuentra inscrito a nombre de ****, en **un cincuenta por ciento y en otro cincuenta por ciento a nombre de ****, el siguiente bien inmueble: lotes sin número ubicado en ****, con superficie de mil novecientos veintinueve metros cuadrados.**

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, correspondiente a la copia certificada de la escritura pública número ****, volumen ****, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil trece de la Notaría Pública número **** de las del Estado y vista de la foja doscientos ochenta y tres a doscientos ochenta y ocho de esta causa, la cual tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; **prueba con la cual se acredita que en la fecha anunciada **** viuda de **** realizo donación de la nuda propiedad a favor de su hija ****, respecto de la casa habitación ubicada en Calle **** número **** de la zona centro de esta Ciudad, con superficie aproximada de mil veintitrés metros cuadrados, reservándose para sí el usufructo vitalicio sobre dicho inmueble.**

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** correspondiente a la copia certificada que corre agregada a fojas doscientos quince a doscientos veintidós de este expediente y que por corresponder al testimonio de la escritura pública número ****, volumen **** de fecha ocho de abril de dos mil

caorice, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; **documental con la cual queda plenamente probado que en la fecha señalada *******, también conocida como *******, celebro contrato de donación a título gratuito a favor de su hijo *******, sobre el resto de la finca marcada con los números doscientos uno y doscientos tres de la Calle ***** y con los números *******, *******, ***** y ***** con la Calle *******, mismo que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio hasta el trece de octubre de dos mil catorce.**

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS**, relativas a los Contratos de arrendamiento que obran a fojas doscientos treinta y dos a doscientos treinta y cinco y de la doscientos cuarenta y cinco a la doscientos cuarenta y ocho de esta causa, respecto a las cuales los oferentes en aras de su perfeccionamiento también ofrecieron las pruebas de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de ***** y ***** en su calidad de arrendatarios y que desahogaron en audiencia de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, de la cual se levanto el acta vista a la foja dos mil trescientos setenta y nueve a dos mil trescientos ochenta y cinco, quienes ante esta Autoridad y bajo protesta de decir verdad ratificaron el contenido del Contrato de Arrendamiento correspondiente y como suya la firma que lo calza, por lo que dado esto y con fundamento

en lo previsto por el artículo 346 del Código Adjetivo de la Materia vigente en la Entidad, a las documentales en análisis se les concede pleno valor y **probándose con las mismas que el demandado ***** celebro dos Contratos de Arrendamiento en Calidad de arrendador, uno de ellos el primero de enero de dos mil once con la negociación denominada ***** en calidad de arrendataria y representada por ***** , respecto del local ubicado en calle ***** número ***** , Zona Centro de esta Ciudad y estipulándose como renta mensual la cantidad de cinco mil doscientos cuarenta y cuatro pesos con noventa y cuatro centavos y el segundo Contrato celebrado el primero de enero de dos mil trece con ***** , respecto del local ubicado en calle ***** número ***** y ***** zona centro de esta Ciudad, estipulándose como renta mensual la cantidad de DIEZ MIL PESOS.**

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de ***** , ***** y ***** y que le fuera admitida a la demandada ***** , **prueba que después de analizar las declaraciones de los testigos no se le otorga valor alguno en observancia a lo que dispone el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en observancia a lo siguiente:**

El testigo ***** , se concreta en declarar sobre la relación existente entre la actora y los demandados cuatro años atrás de cuando declara y esto lo hace audiencia de fecha cuatro de junio de dos mil quince, lo que no es objeto de controversia dado que el distanciamiento entre las partes se suscitó a partir del

me de agosto de dos mil catorce, según quedó demostrado con otras pruebas; el testigo *****, al dar respuesta a las preguntas Quinta y Séptima que le formula la oferente, refleja que no conoce por sí mismo la situación económica de la actora, pues manifiesta que él cree que es buena ya que le comentaron que le pagó los estudios a su nieto y se imagina que esta como usufructuaria de los bienes que dejó *****, y al dar respuesta a la Primera pregunta que le formula la parte actora, señala que hace un año cuando vio por última vez el trato afectuoso brindado por la demandada ***** a la actora, respuesta que refleja una notoria parcialidad del testigo en tratar de favorecer a la parte oferente, pues de acuerdo a los hechos de la demanda y lo que arrojan las pruebas aportadas, desde el mes de agosto de dos mil catorce no existe relación alguna entre las partes; y por cuanto al testigo *****, al dar respuesta a las preguntas Quinta, Sexta y Séptima que le formula la oferente, señala que no sabe cuál sea la situación económica de la actora como tampoco si actualmente tenga bienes de su propiedad, cree el testigo que ha de ser desahogada en razón de una compra de un terreno que le hizo y no cree que tenga necesidad económica, lo que refleja que son apreciaciones muy personales del testigo, además al dar respuesta a la Segunda pregunta que le formula la parte actora, manifiesta que vio como ***** le daba muy buen trato a la actora, como madre e hija y había mucho cariño y mucha entrega entre las dos, de eso hará como nueve o diez

meses, lo que refleja una notoria parcialidad del testigo en tratar de favorecer a la parte oferente, pues de acuerdo a los hechos de la demanda y lo que arrojan las pruebas aportadas, desde el mes de agosto de dos mil catorce no existe relación alguna entre las partes.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de *****, ***** y ***** prueba que después de analizar las declaraciones de los testigos, a la de ***** no se le concede ningún valor en observancia a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que si bien su valoración queda al arbitrio de esta Autoridad, exige que para ello deberá considerarse, entre otros elementos, la independencia de criterio del testigo y que su declaración sea imparcial, de lo que adolece la declaración de la testigo mencionada y justificada en razón del tiempo que tiene de trabajar para los oferentes y que es desde hace más de treinta y ocho años, luego entonces esto genera en la testigo una dependencia de los oferentes bastante considerable y que le impiden declarar abiertamente sobre los hechos que se le han cuestionado y prueba de esto resulta lo que manifiesta al dar respuesta a las preguntas primera, quinta y sexta que le formula la parte actora, en donde su respuesta va más allá de lo que se le pregunta, además en las respuestas que da a las preguntas que le formula la parte demandada, se observa que sus respuestas son evasivas y solo contesta lo que favorece a quienes la presentan, según se puede

apreciar de las preguntas segunda y tercera en donde habla de un problema que ha distanciado a las partes de este juicio y señala que derivó de las circunstancias de que la señora ***** demandó a su hija, lo que no es así según lo que han expuesto las partes en sus escritos de demanda y contestación, en donde exponen que el problema se generó con anterioridad a ese momento; además la testigo al dar respuesta a la pregunta séptima, señala que la señora ***** se sostuvo con bienes que le dejó el señor ***** y que al parecer tenía un hotel en Texas y otro en Kentucky, en cambio cuando se le formula la pregunta décima para que conteste de que se sostiene la señora ***** , refiere saber que vive con una hija de nombre ***** y que más no sabe, al formularle la pregunta décima primera, de que diga si actualmente la señora ***** percibe algún dinero de los bienes que menciona, responde que ya no sabe nada de eso y desde luego se advierte que son respuestas evasivas tendientes a no hacer declaración alguna que resulte desfavorable a quienes la presentan.

Y en cuanto a los testigos restantes, atendiendo a su edad, preparación académica, independencia de criterio y no observando en sus respuestas parcialidad alguna, como tampoco dudas ni reticencias sobre los hechos a que se refieren y por el contrario se observa que son coincidentes en cuanto a los hechos controvertidos sobre los que declaran, con sustento en lo previsto por el

artículo 349 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado, se le concede pleno valor y con la cual **se acredita que el demandado ***** durante su estadía como estudiante en el Tecnológico de Monterrey y que fue a partir del dos mil tres, se daba una vida en la que se observaba que despilfarraba el dinero con gastos excesivos, ya que el departamento que tenía no era nada modesto y además sus vehículos eran audis y las cantidades de despensa que traía de Mcallen Texas eran estratosféricas, que todo esto lo cubría con extensiones de las tarjetas de crédito de su abuela y con quien tanto ***** y su mamá ***** llevaban muy buena relación, pues era cordial, amorosa y respetuosa.**

Las **DOCUMENTALES EN VÍA DE INFORME** a cargo de las Instituciones Bancarias denominadas BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, SBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, BANCO SANTANDER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, BANCO REGIONAL DE MONTERREY S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX y BANCO AZTECA S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (informes que corren agregados a fojas 1873,

1870, 1871, 1876, 1819, 1879, 1820, 1872 y 2664 respectivamente), informes que prueban en contra de la parte oferente en observancia a lo que establece el artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al desprenderse de todos y cada uno de ellos que en las Instituciones Bancarias que se han mencionado no se localizaron Registros de Cuentas Bancarias a nombre de la parte actora, a excepción de BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER quien informó el haber localizado el Registro de tres cuentas en sus archivos, siendo las siguientes: *****, ***** y la *****, en las cuales aparece como segundo titular *****, más también informa que la primera de las cuentas se encuentra cancelada desde el veintiocho de julio de dos mil ocho y que la segunda de ellas se encuentra sobregirada en once mil seiscientos ochenta y ocho pesos con setenta y cinco centavos al ocho de agosto de dos mil diecisiete y que la ultima se encuentra sobregirada en veinticinco mil trescientos cuatro pesos con cuarenta y cinco centavos, igualmente al ocho de agosto de dos mil diecisiete.

Las DOCUMENTALES PRIVADAS, relativas a los Contratos de Arrendamiento que obran a fojas doscientos treinta y ocho a doscientos cuarenta y dos y de la doscientos cincuenta y uno a la doscientos cincuenta y cuatro de esta causa, respecto a los cuales la parte oferente en aras de su perfeccionamiento también ofreció la

prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo del Representante de ***** y representante de ***** ratificación que no se desahogo por haberse desistido de las mismas la parte oferente, según se desprende del acta de audiencia de fecha veinticinco de julio de dos mil dieciocho y agregada a los autos de la foja dos mil seiscientos setenta y dos a dos mil seiscientos setenta y cinco, **por lo que ante esto a las documentales privadas anunciadas al inicio de este apartado no se les concede ningún valor en observancia a lo que establecen los artículos 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado**, al señalar que se considera autor de un documento a aquél que lo suscribe o por cuya cuenta ha sido formado y además porque los documentos privados provenientes de tercero sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas y tendrán el valor que merezcan estas pruebas, condición que no se da en el caso en análisis dado que no se aportan otros medios de prueba para justificar su contenido.

Las **DOCUMENTALES** relativas al avalúo que obra agregado de la foja ciento siete a la doscientos dos, el Estado de Cuenta visto de la foja cincuenta y dos a la ciento seis y de la doscientos ocho a la doscientos diez, así como testamento que obra de la foja doscientos tres a la doscientos siete, todos de esta causa; **documentales a las cuales no se les otorga ningún valor en observancia a lo que establece el artículo 283, 284 y 336 del Código de**

Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar la última de las normas que no tendrán valor alguno las pruebas rendidas con infracción de las normas que las regulan, lo que aplica en relación a las documentales señaladas, pues su contenido se encuentra en el idioma inglés, no se encuentran legalizados por autoridad diplomática o Consular alguna y tampoco se exhibe la traducción al español infringiéndose con esto lo dispuesto por los artículos 283 y 284 del Código invocado, razón por la cual no tienen ningún valor probatorio en la causa.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** correspondientes al Avalúo emitido por el Arquitecto *****, Contrato de Depósito bancario y Tarjeta de Crédito, que corren agregados a fojas cuarenta y tres a cuarenta y ocho, doscientos once y doscientos trece y doscientos catorce de este asunto respectivamente, **a las cuales no se les otorga ningún valor en observancia a lo que establecen los artículos 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado**, al señalar que se considera autor de un documento a aquél que lo suscribe o por cuya cuenta ha sido formado y además porque los documentos privados provenientes de tercero sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas y tendrán el valor que merezcan estas pruebas, condición que no se da en el caso en análisis dado que no se aportan otros medios de prueba para justificar su contenido y esto no obstante de que la demandada resulta tercero respecto a los actos

juridicos que se consignan en las mismas y si bien los oferentes en aras de perfeccionar el Contrato de Depósito bancario, ofrecieron la prueba de **RATIFICACION DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de la Institución Bancaria BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en nada les favoreció según se desprende de la audiencia de fecha dieciocho de junio de dos mil dieciocho y cuya acta obra de la foja dos mil seiscientos catorce a dos mil seiscientos veintisiete de esta causa, al haber señalado ***** en calidad de Apoderada de la Institución mencionada, que no puede reconocer el contenido del Contrato mencionado.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo de ***** conocida comercialmente como AUDI DE MÉXICO, **la cual le es desfavorable a la parte oponente en términos del artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado**, al establecer que el documento que un litigante presente prueba plenamente en su contra lo que aplica al caso, dado que la documental en análisis se integro con el informe rendido por ***** ***** en su carácter de Apoderada de VOLKSWAGEN DE MÉXICO y corre agregado a fojas dos mil trescientos ochenta y seis de esta causa, del cual se desprende que las distribuidoras autorizadas de la marca Audi son personas morales distintas a sus representadas.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** correspondiente a los estados de cuenta expedidos por BBVA BANCOMER S.A.,

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA
BANCOMER agregado a los autos de esta causa de la foja
cuatrocientos cincuenta y seis a seiscientos diez y
respecto a la cual la parte actora en aras de su
perfeccionamiento también ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN
DE CONTENIDO Y SELLOS** a cargo del Representante Legal de la
Institución Bancaria mencionada y desahogada en audiencia
de fecha veinticinco de julio de dos mil dieciocho, cuya
acta obra de la foja dos mil seiscientos setenta y dos a la
dos mil seiscientos setenta y cinco de este asunto, de
donde se desprende que la prueba indicada en último término
fue desahogada por ***** en su carácter de Apoderada de la
señalada Institución Bancaria y la cual manifestó que
únicamente ratifica el contenido de los Estados de Cuenta
que obran a fojas cuatrocientos cincuenta y seis y de la
quinientos cuarenta y seis a la seiscientos diez de los
autos; **prueba que le es desfavorable a la parte oferente en
términos de los artículos 345 y 346 del Código de
Procedimientos Civiles vigente del Estado**, pues de acuerdo
con esta última norma, los documentos privados provenientes
de terceros y que no fueron ratificados no tienen alcance
probatorio alguno y **en cuanto a los estados de cuenta que
comprende la prueba en análisis y que quedan comprendidos
dentro de aquellos que fueron reconocidos por la Apoderada
de BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO BBVA BANCOMER, se considera que los mismos
comprenden hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil**

doce y que para esa fecha la cuenta 0133030725 de la Institución Bancaria mencionada y a nombre de ***** tenía únicamente como saldo la cantidad de de veinticuatro mil ciento cuatro pesos con sesenta y seis centavos.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** que se hicieron consistir en los Contratos de Comodato que se dicen fueron celebrados por ***** con ***** y Contratos de Arrendamiento celebrados por ***** con ***** y ***** que corren agregados a fojas doscientos veintitrés a doscientos treinta, doscientos treinta y siete a doscientos cuarenta y tres y doscientos cincuenta a doscientos cincuenta y cinco de esta causa, respecto a las cuales los oferentes en aras de su perfeccionamiento ofrecieron las pruebas de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de las personas con quien afirman celebraron dichos actos jurídicos, **las cuales en nada les favorecieron en razón de que las dos primeras se declararon desiertas y de las dos últimas se desistieron**, según se desprende de la audiencia de fecha dieciocho de junio de dos mil dieciocho y de la cual se levanto el acta que corre agregada de la foja dos mil seiscientos catorce a dos mil seiscientos veintisiete y de la audiencia de fecha veinticinco de julio del señalado año y cuya acta obra de la foja dos mil seiscientos setenta y dos a dos mil seiscientos setenta y cinco, **por lo que considerando esto, a las documentales anunciadas al inicio de este apartado no se les concede ningún valor en**

observancia a lo que establecen los artículos 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que se considera autor de un documento a aquél que lo suscribe o por cuya cuenta ha sido formado y además porque los documentos privados provenientes de tercero sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas y tendrán el valor que merezcan estas pruebas, condición que no se da en el caso en análisis dado que no se aportan otros medios de prueba para justificar su contenido y esto no obstante de que la actora resulta tercero respecto a los actos jurídicos que se consignan en las documentales mencionadas.

Las **DOCUMENTALES EN VÍA DE INFORME** a cargo de CLASE AUTOMOTRIZ, ***** también conocida como AUDI CENTER MONTERREY, INSTITUTO TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY también conocido como TECNOLÓGICO DE MONTERREY Y/O TEC DE MONTERREY, ADMINISTRACIÓN DESCONCENTRADA JURÍDICA DE AGUASCALIENTES UNO, PERTENECIENTE AL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, INSTITUCIÓN BANK OF COMMERCE y SECRETARIO DEL CONDADO DE JEFFERSON DEL ESTADO DE KENTUCKY, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, **las que no se desahogaron por causa imputable al oferente según se observa del acuerdo de fecha veintidós de febrero y audiencias del ocho de marzo y dieciocho de junio de dos mil dieciocho** (a fojas 2476, 2495v, 2586, 2626 y 2626v).

En cuanto a las pruebas ofrecidas por la demandada ***** y según escrito que obra de la foja mil setecientos treinta y tres a mil setecientos cincuenta y tres de esta causa, se observa lo previsto por los artículos 228, 234 y 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se desprenden que solo se admitirán pruebas que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos y que no se afecte el principio de igualdad de las partes en el proceso y además establecen la carga de la prueba para las partes, al señalar que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones; de acuerdo con esto, **ha lugar a establecer que la única controversia que justifica el ofrecimiento de pruebas por parte de la demandada ***** es la que surge de la demanda y su contestación que corre agregada a fojas veinticuatro a treinta y cuatro de esta causa y respecto a la cual ofreció como pruebas de su parte las que señala en su escrito que corre agregado a la foja cuatrocientos setenta y seis a cuatrocientos cincuenta y cinco de esta causa, las que ya fueron valoradas juntamente con las admitidas al litisconsorte ***** , por tanto, las comprendidas en el escrito que corre agregado a la foja mil setecientos treinta y tres a mil setecientos cincuenta y tres de esta causa, se desestima por no existir controversia alguna entre los demandados ***** y ***** , con fundamento en las normas adjetivas civiles supra citadas.**

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en el mismo, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que deriva de lo siguiente:

Señala la parte actora en los hechos de su demanda, EL HABERLE OFRECIDO A SU HIJA ***** DONARLE EL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCIÓN, CON LA CONDICIÓN DE QUE SE RESERVARÍA PARA SI LOS FRUTOS CIVILES; con relación a esto se ha probado plenamente, por confesión expresa que vierte ***** al absolver posiciones, **que desde antes de la donación que su abuela hizo a favor de su madre, esta estuvo administrando las percepciones de las rentas que generaba el inmueble objeto de la donación,** de donde se infiere que le entregaba a la actora el producto de las pensiones rentísticas que generaba el inmueble; además con las pruebas testimoniales admitidas a la parte actora, se ha acreditado que después de la donación realizada por la actora a favor de la demandada ***** y hasta el mes de julio de dos mil catorce, ésta le entregaba una parte de las rentas a la actora y la otra se quedaba con ella; si

por otra parte, la demandada ***** sostiene en su contestación de demanda que jamás le ha entregado a su madre el producto de las rentas que genera el inmueble que le donara, genera presunción grave de que si existió el acuerdo entre la actora y la demandada *****, de que esta le entregaría a aquella el producto de las rentas que generara el inmueble objeto de la donación, presuncional a la cual se le otorga pleno valor en observancia a lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y con esto la existencia del acuerdo, en observancia a lo que establecen los artículos 1674, 1675 y 1684 fracción II del Código Civil vigente del Estado

Lo anterior se robustece, con la circunstancia de haberse acreditado que la actora no cuenta con otros bienes inmuebles registrados a su nombre y el Contrato de Donación que la parte actora celebró el veinticuatro de septiembre de dos mil tres a favor de su hija *****, el cual no genera frutos civiles, dado que es en donde vive la donante y sobre el cual se reservó para sí el usufructo vitalicio, de donde surge también presunción de que llevó a cabo dicho contrato por razón de que contaba con las rentas que generaba el inmueble donado a su hija *****, presuncional que con igual fundamento legal señalado para la anterior se le concede pleno valor.

También se ha probado con las pruebas admitidas

a ambas partes, que con las rentas que recibía la actora del inmueble objeto de la acción le estuvo costeando sus estudios a su nieto *****, a quien mimaba mucho con regalos costosos y otorgándole extensiones de sus tarjetas bancarias para sus gastos, lo que se corrobora con la confesión expresa que vierte la demandada ***** al plantear la excepción de Falta de acción y de derecho, que su madre se encargó de la manutención en exceso de su hijo ***** y con la prueba testimonial admitida al demandado ***** y consistente en el dicho de ***** y *****; se ha acredita también, que la actora vivía por temporadas largas en casa de los demandados, ya que es contigua a la de la actora y que el demandado ***** sigue viviendo con su madre, de donde surge presunción grave de que dicha demandado conocía de la donación que realizó la actora a favor de su madre y del problema que existía entre ellas por razón de que ***** no le entregaba las rentas a la actora, surgiendo también presunción que derivado de ello y la amenaza de la actora de que dejaría sin efecto la donación, el que optaran por llevar a cabo una donación a favor de *****, para no verse privados de los frutos civiles que generaba el inmueble; presuncionales que tienen alcance probatorio pleno en términos del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Se ha demostrado con la CONFESIONAL DE POSICIONES a cargo de la demandada *****, que su padre

estuvo discapacitado para trabajar varios años antes de su fallecimiento y que esto fue debido a una embolia cerebral; se ha probado también, que la actora para la fecha en que se llevó a cabo la donación, once de agosto de dos mil, contaba con una edad de setenta y cinco años y con su esposo enfermo dependiendo además por cuanto a la administración de sus recursos de la demandada *****, se generó en ella una situación emocional frágil que permitió a la demandada mencionada aprovecharse de tal situación y obtener la Donación en los términos que hoy refleja la documental en que se consigna, en lo que también participó el Notario que la protocolizó y que para él bastaba advertir que la donante era una persona de la tercera edad, para solicitar que al celebrar el mencionado acto jurídico aquella estuviera acompañada por otra persona ajena a la donataria para que la asesorara.

VI.- Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a determinar que la actora acredita los elementos constitutivos de su acción y los demandados justifican en parte sus excepciones, atendiendo a los siguientes argumentos lógico-jurídicos y disposiciones legales.

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por los demandados ***** y *****, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con

la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

La de **Oscuridad en la demanda**, la cual ya fue analizada y resuelta en el considerando cuarto de esta sentencia, declarándose improcedente la misma por las consideraciones y fundamentos legales que se vierten en dicho considerando y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **excepción que anuncian como Contradicción de acciones**, sustentada en la circunstancia de que se demanda la nulidad de un Contrato de Donación y además la revocación del mismo, excepción que fue analizada y resuelta en el considerando cuarto de esta sentencia, en donde se declaró fundada con sustento en la norma adjetiva civil invocada y argumentos jurídicos que se vierten en dicho considerando, determinándose que prevalece la acción de revocación a que se refiere el artículo 2241 fracción II del Código Civil vigente del estado, en razón de la conducta procesal asumida por las partes en la causa.

En cuanto a las **excepciones de Falta de legitimación activa y pasiva** que invocan, se considera que constituyen un presupuesto procesal para el ejercicio la acción y por tanto debe analizarse de oficio, como así se ha establecido en el siguiente criterio jurisprudencial:

LEGITIMACION, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La falta de legitimación de alguna de las partes contendientes

constituye un elemento o condición de la acción que, como tal, debe ser examinada aun de oficio por el juzgador.

Consultable bajo el registro número 240,057 del IUS2003, disco 2.

Sobre la legitimación en la causa Eduardo Pallares en su obra titulada "Diccionario de Derecho Procesal Civil" señala: "LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA . . . Chiovenda . . . considera la legitimación en la causa como una condición para obtener sentencia favorable . . . dice que la legitimación en la causa consiste en la identidad del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva) . . . En otros términos, está legitimado el actor cuando ejercita un derecho que realmente es suyo, y el demandado, cuando se le exige el cumplimiento de una obligación que también es a cargo de él. . .". La transcripción explica de manera clara el presupuesto procesal que nos ocupa.

Pues bien, de acuerdo con lo anterior, se tiene que ***** PICAZO queda plenamente identificada como la persona que en su carácter de donante celebró el contrato de Donación del cual demanda su revocación, como también queda plenamente identificada la demandada ***** como la persona a cuyo favor se realizó la donación sobre el inmueble objeto de la acción, consecuentemente la actora si

es la legitimada para ejercitar la acción de Revocación de dicho acto jurídico, de acuerdo a lo que dispone el artículo 2241 del Código Civil vigente del Estado, el cual establece tal derecho a favor del donante si se da alguno de los supuestos que contempla dicha norma. Y en cuanto a Legitimación de la actora para demandar a *****, también se da, en razón de ser el actual poseedor originario de una parte del inmueble que le fue donado a su codemandada *****, virtud a la donación que ésta hizo a favor de aquel y sostener la parte actora que se trata de un acto simulado (punto noveno de hechos), lo que legitima a la accionante para demandar la nulidad de la Donación señalada, de acuerdo a lo que dispone el artículo 2095 del Código Civil vigente del Estado, de que pueden pedir la nulidad de los actos simulados, los terceros perjudicados con la simulación y desde luego de aquéllos que celebraron dicho acto. De todo lo anterior deriva lo improcedente de las excepciones de Falta de legitimación activa y pasiva.

Hacen valer **la excepción de non mutati libeli**, que no constituye una excepción, pues como ya se ha establecido, por excepciones se entienden los medios de defensa que opone el demandado frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular las mismas, luego entonces si lo expresado por los demandados tiene como finalidad el de pedir a la autoridad que no se permita a la actora cambiar los términos de su

demanda, esto no constituye una excepción y por tanto resulta inatendible, además de que no se dio tal supuesto.

Invocan la excepción que anuncian como **Declaración de falsedades**, sustentándola en el argumento de que la accionante vierte información falsa y pretende ocultar situaciones como el hecho de que cuenta con diversas propiedades, cuentas bancarias, así como un usufructo vitalicio y que ha venido en pobreza, obrando con dolo y mala fe y tratando de alcanzar beneficios que no le corresponden; medio de defensa este que resulta infundado, al haber demostrado la parte actora que en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado no se encuentra registrado a su nombre ningún bien inmueble, que tampoco tiene cuentas bancarias a su nombre que reporten recursos económicos de los que pueda disponer y únicamente cuenta con el usufructo del inmueble en donde vive y que por ende no le genera frutos civiles que le permitan solventar sus necesidades propias de su edad.

El demandado *****, invoca además como excepción el ser adquirente de buena fe, lo cual se sustenta únicamente en la circunstancia de que la Donación realizada a favor de su madre ***** se encontraba inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, lo que en el caso no basta de acuerdo a lo que establece el artículo 830 del Código Civil vigente del Estado, el cual señala que la buena fe se presume mientras no se demuestre

lo contrario y que en el caso se ha demostrado la mala fe con que los demandados han procedido al celebrar el contrato de donación a favor de ***** y sustentado en lo siguiente:

De acuerdo con la confesión expresa que vierten los demandados tanto en sus escritos de contestación de demanda como al absolver posiciones y pruebas testimoniales admitidas a las partes actora, ha quedado plenamente acreditado que ***** siempre vivió a expensas de los recursos económicos que la actora le proporcionaba, como así lo confiesan ***** y ***** al plantear la excepción de falta de acción y de derecho, por tanto, éste sabía que parte de dichos recursos provenían de las rentas que la actora recibía del inmueble que había donado a la primera de los demandados mencionados. Ahora bien, por lógica jurídica se establece que toda demanda tiene sustento en hechos acontecidos con anterioridad a su elaboración, por lo que es aceptable que en el caso tales hechos se iniciaran desde antes del mes de abril de dos mil catorce y concernientes a la renuencia de la demandada ***** de entregar a la actora el producto de las rentas del inmueble que le había donado, de lo que inmediatamente se enteró el demandado ***** al estar viviendo en casa de su madre y ante esto optaron por celebrar el contrato de donación a favor del demandado antes indicado, a fin de no verse privados de los frutos civiles que genera el inmueble

objeto de la acción y que al estar firmado dicho contrato, generó la negativa total por parte de ***** de entregarle a la actora el producto de las rentas y lo cual aconteció el quince de agosto del mencionado año, probándose con esto la mala fe de ***** y esto genera lo improcedente de la excepción anunciada al inicio de este apartado.

Ambos demandados invocan la excepción de Falta de acción y de derecho, apoyándola en el argumento de que resulta improcedente la Revocación de la donación que la parte actora llevo a cabo a favor de ***** y sustentada en la ingratitud de la misma para con la actora, por no darse la hipótesis a que se refiere el artículo 2241 del Código Civil vigente en el Estado, dado que la ingratitud solo puede darse en dos supuestos: **primero**, cuando el donatario comete delito en contra del donante, lo que no se actualiza porque no existe causa penal en contra de la donataria; y segundo, cuando el donatario rehúsa socorrer al donante que ha venido a pobreza, lo que no podrá acreditarse porque la donante no es, no ha sido, ni será pobre, toda vez que su esposo se encargó de dejarla en una posición económica muy holgada; excepción que resulta parcialmente procedente, en observancia a las siguientes consideraciones y disposiciones del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 2202.- *Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte*

o a totalidad de sus bienes presentes.

Artículo 2241.- *La donación puede ser revocada por ingratitud.*

I.-Si el donatario comete algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante o de los ascendientes, descendientes o cónyuges de éste.

II.-Si el donatario rehúsa socorrer, según el valor de la donación, al donante que ha venido a pobreza.

Artículo 2243.- *La acción de revocación por causa de ingratitud no puede ser renunciada anticipadamente, y prescribe dentro de un año, contado desde que tuvo conocimiento del hecho el donador.*

Pues bien, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al hacer una interpretación de la definición que se da sobre el contrato de donación en las diferentes legislaciones (artículo 2202 transcrito), señala que se trata de un acto de carácter liberatorio que realiza el donante, cuya causa precisamente es la liberalidad, esto es, el *animus donandi*, y es sólo esta expresión de voluntad la que constituye al donante en la obligación de cumplir con el compromiso contraído voluntariamente; y que para su perfeccionamiento la ley prevé que el donatario tiene que aceptar la liberalidad y que se lo haga saber al donador, transmitiéndose en ese momento la propiedad. Señala además, que al tratarse de un contrato, la regla general es que sea

irrevocable, con la salvedad de los casos que la propia ley establece y entre ellos cuando se da la ingratitud que contempla el artículo 2241 del Código Civil vigente del Estado.

En cuanto a la revocación de un acto jurídico, consiste en una declaración de voluntad de una de las partes por medio de la cual manifiesta, con posterioridad a la perfección del mismo, su decisión de dejarlo sin efecto de forma total o parcial, con la finalidad de extinguir los efectos del acto jurídico de que se trate, y en lo concerniente al contrato de donación, la facultad que se otorga al donante de revocar la donación, está condicionado a la existencia de los presupuestos determinados taxativamente por el artículo 2241 del Código Civil vigente del Estado y que se ha transcrito en el apartado anterior, que por cuestión de método se analiza primeramente el que contempla la fracción II de dicho precepto legal, en donde se establece que hay ingratitud, *si el donatario rehúsa socorrer, según el valor de la donación, al donante que ha venido a pobreza*, mas para que esto se dé es necesario acreditar tres elementos: primero, que el donante haya venido en pobreza; segundo, que solicitara del donatario ayuda en ese momento de necesidad; y tercero, que el donatario se negara a socorrerlo; requisitos de los cuales únicamente se acreditó que la parte actora no cuenta con recursos ni bienes de su propiedad para atender sus

necesidades más elementales, y sin que de las pruebas aportadas se desprenda que la actora solicitara ayuda económica de la demandada ***** y menos aún para demostrar que esta se rehusara a socorrerla, de donde deriva lo procedente en parte de la excepción en comento al no darse la hipótesis a que se refiere la fracción II del precepto legal en cita.

Y respecto al supuesto que se contempla en la fracción I del artículo 2241 del Código sustantivo de la materia vigente del Estado, el cual señala que hay ingratitude, *si el donatario comete algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante o de sus ascendientes, descendientes o cónyuges de éste*; esta autoridad considera que si se da tal supuesto, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas:

Señalan los demandados que no se está en tal hipótesis, porque no se ha promovido causa penal alguna en contra de la donataria, mas con relación a esto es menester establecer que se entiende por **ingratitude**, y al respecto la Real Academia Española señala que es el *desagrado, olvido o desprecio de los beneficios recibidos*, y la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al hacer una interpretación a contrario sensu de la definición anterior, señala que *puede decirse que toda persona que de alguna manera ha recibido un beneficio, debe actuar con correspondencia hacia su benefactor*, agrega

además, que si bien el donante al realizar la donación no espera un beneficio de carácter patrimonial a manera de contraprestación, lo cierto es que de forma natural espera que el donatario muestre agradecimiento por el enriquecimiento que obtuvo de él, es decir, espera una consideración superior a la que se daría a cualquier persona por el hecho de serlo. Continúa diciendo, que de acuerdo con lo anterior se puede decir, que al encontrarse estipulado en la ley que se revocará la donación en los casos en que se viola el "deber de gratitud" que el donatario debe al donante, se advierte la existencia de un "deber moral" que se convierte en un verdadero deber jurídico al haber sido establecido en la ley. El Órgano Colegiado mencionado, continúa diciendo, que para estar ante la ingratitud de una conducta en los términos que ha establecido el legislador, es necesario advertir la intencionalidad del donatario para causar una afectación a la persona, bienes u honra del donante sus ascendientes, descendientes o cónyuge.

Por otra parte, se considera necesario precisar que se entiende por "delito" en el ámbito civil, con relación a esto también la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación se ha pronunciado y señala que debe entenderse en el sentido lato, esto es, como acto ilícito que trasciende en la esfera de los particulares, mientras que para efectos penales es en strito sensu, en el

que su aplicación es estricta, deriva del derecho público pues su trascendencia es a la protección de la comunidad y que en esta tesitura el término "delito" utilizado en la norma que se refiere a la revocación de la donación, debe entenderse en sentido lato sensu, es decir, no como conducta criminal sino como el hecho ilícito en sentido amplio que trastoca el derecho privado y por eso trasciende al derecho civil.

Establecido lo anterior y considerando que en el caso se ha probado de manera fehaciente, esencialmente con las pruebas testimoniales que le fueron admitidas a la parte actora, con la confesión expresa que vierte al absolver posiciones el demandado *****, de que la demandada ***** se encargaba de la administración de los bienes de la actora, desde antes de que esta realizara la donación a favor de ésta y que por ello cobraba las rentas y se las entregaba a la actora, que después acordaron que una parte de las rentas sería para la actora y otra para la demandada *****, quien a partir del quince agosto de dos mil catorce se negó a entregar a la actora cantidad alguna por concepto de rentas, se considera que esto constituye un delito en sentido lato sensu y fue provocado con toda intención de privarla de dicho recurso, dándose como consecuencia la hipótesis a que se refiere el artículo 2241 fracción I del Código Civil vigente del Estado, de donde deriva lo improcedente de la excepción de falta de acción que invocan

los demandados ***** y *****.

Cobra aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **DONACIÓN. SU REVOCACIÓN POR CAUSA DE INGRATITUD, SE DEMUESTRA MEDIANTE LA PRUEBA DE LA COMISIÓN DE UN ILÍCITO O DELITO CIVIL POR EL DONATARIO EN AGRAVIO DEL DONANTE, SUS FAMILIARES, CÓNYUGES O BIENES. POR LO QUE PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN CORRESPONDIENTE NO ES NECESARIA LA PREEXISTENCIA DE SENTENCIA CONDENATORIA PENAL.**

De la interpretación integral, sistemática y teleológica del artículo 2224 del Código Civil para el Estado de México abrogado, equivalente al numeral 7.642 de su similar en vigor, y el diverso 2344 del Código Civil del Estado de Chiapas, que prevén el supuesto de revocación de la donación por ingratitud cuando el donatario cometa algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante o de sus ascendientes, descendientes o cónyuge, se advierte que dichos preceptos no remiten a los ordenamientos penales de esas entidades, por lo que al referirse a la comisión de un delito, éste no debe interpretarse como una conducta criminosa en sentido técnico penal, sino como el hecho ilícito que trastoca el derecho privado. Por ello el Juez civil no resolverá la existencia o no de un delito en términos penales, sino de la ingratitud hacia el donante. De ahí que si se toma en cuenta, por un lado, que la revocación de la donación por ingratitud se dirige a dotar al donante de un medio coactivo y psicológico para obligar al donatario al cumplimiento de sus deberes morales y, por el otro, que se trata de un procedimiento civil mediante el cual pretende demostrarse la falta del deber de gratitud moral que tiene el donatario para con el donador, resulta evidente que para la procedencia de la revocación de donación por ingratitud no es necesario que la conducta asumida por el donatario sea calificada como delito en sentencia ejecutoria dictada por un Juez penal, pues en el derecho privado el acto ilícito sólo se considera en relación con el daño,

prejudiciando de la idea de hecho punible penalmente, en virtud de que en la especie la tutela jurídica se dirige a sancionar una acción entre particulares que aun sin ser ilícita en el ámbito criminal es reprochable tanto por la sociedad como por el donante, al tratarse de una conducta realizada con ánimo de causar una afectación a las personas estipuladas en la ley. Por tanto, el Juez civil que conozca de la revocación señalada está facultado para analizar las pruebas ofrecidas por las partes para determinar con su libre apreciación si la conducta de que se trata es ingrata o no, ya que de lo contrario se limitaría su jurisdicción en tanto que se condicionaría su actuar a la existencia de una sentencia dictada por un Juez penal; máxime que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que los juicios civiles cuentan con sus propias pruebas y que las actuaciones penales sirven como meros indicios para la comprobación de los hechos que tendrán que valorarse junto con los demás elementos probatorios existentes. Además, si se admitiera como único medio de prueba la sentencia que condene al donatario por un delito, en la mayoría de los casos la acción de revocación sería improcedente, pues al tener que esperar hasta la emisión de la sentencia penal, aquélla prescribiría por el plazo que tarda en integrarse y resolverse el juicio penal. *Época. Novena Época. Registro: 165034. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Marzo de 2010. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 104/2009. Página: 261.* Las citas fueron tomadas de la ejecutoria que originó el criterio anterior.

En cuanto a los argumentos de defensa que vierte el Licenciado *****, se omite su estudio en razón de que se encausan a destruir la acción de nulidad de Donación que hizo valer la parte actora, la cual se desestimó en observancia a lo que establece el artículo 29 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que

no pueden acumularse en una sola demanda acciones contradictorias y lo cual se generó en el caso en análisis, al demandarse la nulidad por inexistencia del acto y la acción de revocación del mismo, lo que requiere demostrar la existencia del mismo y lo cual suscitó la acumulación de acciones contradictorias.

En mérito de lo establecido en los considerandos que anteceden, se declara que la parte actora justificó los requisitos que para el ejercicio de toda acción exige el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado que por tanto, le asiste derecho para demandar la Revocación de la Donación que llevó a cabo a favor de su hija ***** en fecha once de agosto del dos mil sobre el inmueble objeto de esta causa, al darse la hipótesis a que se refiere el artículo 2241 fracción I del Código Civil vigente del Estado; también le asiste derecho para exigir de ***** la restitución de la parte del inmueble objeto de este asunto y que le fue donada por *****, al probarse que éste tenía conocimiento de que iba a solicitar se dejara sin efecto la Donación y aún así consintió en que su madre ***** le donara parte del inmueble, lo que prueba la mala fe de su parte en la celebración de este acto jurídico, dándose así la hipótesis a que se refieren los artículos 2052 y 2056 del Código antes invocado.

Como consecuencia de lo anterior, se revoca la

Donación que a título gratuito celebró la actora ***** a favor de su hija *****, en fecha once de agosto del dos mil, sobre la finca marcada con los número ***** y ***** de la calle ***** y con los números *****, *****, ***** y ***** de la Avenida ***** de esta ciudad, con una superficie de Ochocientos cuarenta y tres metros con setenta y un decímetros cuadrados, ordenándose la cancelación de la escritura en que se consigna y que es la número *****, del Volumen *****, de la fecha antes indicada y de la Notaría Pública número Veintiocho de las del Estado, para tal efecto gírese oficio a la Notaría mencionada a fin de que proceda con la cancelación de la escritura señalada; cancélese igualmente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado la inscripción de la escritura antes indicada y que en dicha dependencia obra bajo el número ***** (*****), del libro ***** (*****), de la Primera Sección del Municipio de Aguascalientes y realizada el veintiséis de Octubre del dos mil, para lo cual gírese oficio al titular de dicha dependencia para que proceda a cancelar la inscripción mencionada. También se ordena cancelar la escritura número *****, del volumen *****, de fecha ocho de abril de dos mil catorce, de la Notaria Publica numero ***** de las del Estado, en la que se consigna el contrato de donación a título gratuito que en la fecha indicada celebro ***** a favor de su hijo *****, respecto del inmueble antes descrito y para tal efecto gírese oficio a la Notaría

mentada a fin de que proceda con la cancelación de la escritura señalada; cancélese igualmente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, la inscripción de la escritura antes indicada y que en dicha dependencia obra bajo el número ***** (*****), del libro ***** (*****), de la Primera Sección del Municipio de Aguascalientes y realizada el trece de octubre de dos mil catorce, para lo cual gires oficio al titular de dicha dependencia para que proceda a cancelar la inscripción mencionada.

Remítase copia certificada de la presente resolución al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, en apego a lo dispuesto por el artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone como obligación de la autoridad judicial el darle aviso de las resoluciones que causen ejecutoria y en las que se traslade o adquiera el dominio de un bien inmueble, lo que acontece en especie, pues al decretarse la revocación de la Donación que celebros la parte actora a favor de su hija ***** y la cancelación de la escritura en que se consigna, como también la cancelación de la escritura en que se consigna la donación realizada por ***** a favor de su hijo, se incorpora de nueva cuenta al Patrimonio de la actora el inmueble objeto de las acciones.

En cuanto a los gastos y costas, no procede

realizar condena alguna sobre este concepto, al darse la excepción prevista por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que no será condenada en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, lo que aplica al caso pues de acuerdo a lo que establece la fracción I de dicho precepto legal, se entiende que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria, cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por Autoridad Judicial, luego entonces si la revocación de la donación tiene como efecto extinguir los efectos de negocio jurídico del que se trate, con posterioridad a su perfeccionamiento y derivado de un cambio de la voluntad de una de las partes, además dado esto ordenar la cancelación de la escritura y la inscripción de la misma, se concluye que la revocación solo puede ser decretada por la autoridad judicial, ante eso y atendiendo al principio general de derecho de que donde hay la misma razón aplica la misma disposición, conlleva a establecer que en el caso no procede condenar al pago de gastos y costas por darse la excepción por darse la norma adjetiva civil supra citada.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 24, 27, 29, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 223 al 228, 353, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de

Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara procedente la vía en que ha accionado la parte actora y que en ella ésta probó su acción.

SEGUNDO.- se desestimo la acción de nulidad ejercitada por la parte al considerar que es contradictoria de la acción de revocación que también hizo valer.

TERCERO.- Se declara que los demandados ***** y ***** justificaron en parte sus excepciones; se omitió el estudio de los argumentos de defensa planteados por el Licenciado *****, dado que los encauso para destruir la acción de nulidad que hizo valer la parte actora y la cual fue desestimada.

CUARTO.- Se revoca la Donación que a título gratuito celebró la actora ***** a favor de su hija *****, en fecha once de agosto del dos mil, sobre la finca marcada con los número ***** y ***** de la calle ***** y con los números *****, *****, ***** y ***** de la Avenida ***** de esta ciudad, con una superficie de Ochocientos cuarenta y tres metros con setenta y un decímetros cuadrados, ordenándose la cancelación de la escritura en que se consigna y que es la número *****, del Volumen *****, de la fecha antes indicada y de la Notaría Pública número

Veintiocho de las del Estado, para tal efecto gírese oficio a la Notaría mencionada a fin de que proceda con la cancelación de la escritura señalada. Cancélese igualmente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado la inscripción de la escritura antes indicada y que en dicha dependencia obra bajo el número (*****), del libro ***** (*****), de la Primera Sección del Municipio de Aguascalientes y realizada el *****, para lo cual gírese oficio al titular de dicha dependencia para que proceda a cancelar la inscripción mencionada.

También se ordena cancelar la escritura número *****, del volumen *****, de fecha ocho de abril de dos mil catorce, de la Notaria Publica numero ***** de las del Estado, en la que se consigna el contrato de donación a título gratuito que en la fecha indicada celebro ***** a favor de su hijo *****, respecto de inmueble antes descrito y para tal efecto gírese oficio a la Notaría mencionada a fin de que proceda con la cancelación de la escritura señalada; cancélese igualmente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, la inscripción de la escritura antes indicada y que en dicha dependencia obra bajo el número ***** (*****), del libro ***** (*****) de la Primera Sección del Municipio de Aguascalientes y realizada el trece de octubre de dos mil catorce, para lo cual gírese oficio al titular de dicha dependencia para que proceda a cancelar la inscripción

mentada.

QUINTO.- No se hace condenación especial por cuanto a los gastos y costas del juicio.

SEXTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, remítase copia certificada de la misma al Instituto Catastral del Estado.

SÉPTIMO.- Igualmente remítase copia certificada de esta sentencia al plano del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, a fin de justificar que se ha dado cumplimiento a la Ejecutoria de fecha dos de abril de dos mil diecinueve, por la que se resuelve el toca civil ***** y que se integro en virtud de la excitativa de justicia promovía por el Licenciado *****.

OCTAVO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la

información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el prenovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

NOVENO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **seis de mayo del dos mil diecinueve.** Conste.

L´APM/Shr*