

## **S E N T E N C I A**

Aguascalientes, Aguascalientes, **a nueve de junio** de dos mil **veintiuno**.

**V I S T O S**, para resolver los autos del expediente número **342/2020** que en la vía **ORAL MERCANTIL** promueve **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, y siendo su estado el de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictarla bajo los siguientes:

### **C O N S I D E R A N D O S :**

**I.-** Reza el artículo **1324** del Código de Comercio que: *"Toda sentencia debe ser fundada en ley, y si ni por el sentido natural ni por el espíritu de ésta se puede decidir la controversia, se atenderá a los principios generales del derecho, tomando en consideración todas las circunstancias del caso"*.

**II.-** La suscrita Juez es competente para conocer el presente juicio atento a lo dispuesto por el artículo **1104 fracción III** del Código de Comercio, el cual dispone que será competente para conocer del juicio el del domicilio del demandado.- En el presente caso, según se desprende de autos, la parte demandada cuenta con domicilio en esta ciudad, de donde deriva la competencia de esta autoridad.

**III.-** La parte actora **\*\*\*\*\***, por conducto de su apoderado legal **\*\*\*\*\***, comparece a demandar a **\*\*\*\*\***, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**a)** *Que mediante sentencia definitiva se **DECLARE** que la **DONACIÓN** realizada por mi poderdante a favor de la demandada, respecto del 40% del **"lote de terreno situado sobre \*\*\*\*\*"** es nula.*

**b)** *En consecuencia, que mediante sentencia definitiva se **REVIERTA** a mi poderdante, la propiedad del 40% del **"lote de terreno situado sobre \*\*\*\*\*"**.*

**c)** *En consecuencia, que mediante sentencia definitiva se **RESTITUYA** materialmente a mi poderdante, el 40% del **"lote de terreno situado sobre \*\*\*\*\*"**.*

**d)** Que se declare la cancelación de la escritura pública de fecha veintinueve de enero de mil novecientos sesenta y ocho, ante el notario público \*\*\* del Estado, en la que consta la donación cuya nulidad se demanda.

**e)** Que se ordene la cancelación de la inscripción número \*\*\*\*\*, ante el Registro Público de la Propiedad, que es donde consta matriculada la donación impugnada.

**f)** El pago de los gastos y costas que se causen con motivo de este litigio." (Transcripción literal visible a fojas uno y dos de los autos).

**IV.-** La actora \*\*\*\*\*, basó sus pretensiones en que:

**"1.-** El veintinueve de enero de mil novecientos sesenta y ocho, en cumplimiento de su objeto en la cláusula primera de sus estatutos, se estableció que el objeto de esa sociedad mercantil consiste en "\*\*\*\*", mi poderdante donó a favor de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en copropiedad, un **"lote de terreno situado sobre \*\*\*\*"**.

Se aclara que el nombre original de mi poderdante era Fraccionamiento \*\*\*\*\* y que por acuerdo tomado en asamblea extraordinaria celebrada el nueve de junio de mil novecientos sesenta y nueve cambio su denominación a \*\*\*\*\*

La donación se encuentra inscrita bajo el número \*\*\*\*\*.

**2.-** Como claramente se advierte del título de donación que exhibo, la donación en debate fue realizada con las siguientes características:

**a)** En cuanto a los porcentajes de la donación, la copropiedad quedó establecida con un cincuenta y cinco por ciento de los derechos proindiviso a favor de la \*\*\*\*\*, un cuarenta por ciento a favor de la \*\*\*\*\* y un cinco por ciento a favor de la \*\*\*\*\*.

**b)** La donación es de naturaleza **onerosa** porque se **otorgó** con la carga de que los donatarios constituyeran y establecieran sus oficinas y domicilio, en el inmueble objeto de la misma.

**Es decir, por sus características, la donación le impuso a los donatarios un deber de permanencia vitalicio en el predio donado, de manera que al aceptarla, asumieron el deber de mantener ahí sus oficinas y domicilio social en forma indefinida.**

**3.-** El caso es que la demandada no solo incumplió el deber de permanencia que expresamente asumió a aceptar la donación, pues mudó su domicilio a otro sitio, sino que le dio un uso distinto al pactado como carga de la donación, ya que lo usa como salón de fiestas y, peor aún, en fechas recientes han policitado su intención de venderlo en subasta, todo lo cual es contrario al gravamen y condición que se comprometieron a cumplir en forma permanente y vitalicia al aceptar la donación, razón por la cual, ante esa felonía, aquel acto jurídico debe reputarse inválido y nulo absolutamente, con la consecuencia de que se revierta el inmueble donado a mi poderdante – incluso, porque el incumplimiento de la carga a la que se sujetó la donación, no solo revela una actitud de repudio expreso a ese obsequio que es suficiente para anularle, sino que es equiparable a un acto de ingratitud que también genera que sea dejada sin efectos.” (Transcripción literal visible a fojas tres y cuatro de los autos).

**V.** La parte demandada al dar contestación a la demanda interpuesta en su contra aseveró que

"1.- Se indica que en lo respectivo a este hecho, y conforme a lo expresado por el representante legal de la parte demandada, **se afirma** lo manifestado por este, lo que implica una confesión expresa la cual deberá valorarse en términos de los señalado por el artículo doscientos del Código de Comercio Federal del Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al Código de Comercio, pues al no existir litis entre las partes respecto a la existencia del contrato basal, la ubicación del mismo, y la inscripción del mismo, y la inscripción de la escritura pública correspondiente al contrato base de la acción, por lo que en base a lo dicho es que respecto de ello se ha generado una presunción que no admite prueba en contra.

Por otro lado, no puede pasar desapercibido por ésta H. Autoridad, que lo narrado en el correlativo uno de su escrito inicial de demanda, es ambiguo ya que omite detalles mínimos indispensables de la narración de sus hechos en relación a circunstancias, fechas, lugares, etc., razón por la cual se denota una evidente obscuridad de los hechos que aquí se pretenden contestar, por lo que hace casi imposible negar o afirmar ciertas circunstancias narradas en el.

Por último, tampoco puede pasar desapercibido por esta H. Autoridad, que existe una evidente improcedencia de la vía intentada por la ahora actora por lo expuesto en el capítulo correspondiente, siendo que lo anterior deberá de ser tomado en cuenta en el momento procesal correspondiente.

2.- En lo que atañe a las afirmaciones del apoderado legal de la parte demandada en lo que respecta en el presente hecho, **se afirma parcialmente** lo manifestado por éste, sin embargo y como se evidencia a continuación, la interpretación realizada por este, resulta ser errónea tal y como los siguientes razonamientos los demuestran:

Así pues, previo al estudio del presente hecho, se procede a atender a lo dispuesto en la cláusula segunda de la escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha veintinueve de enero mil novecientos sesenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de notario número del Estado de Aguascalientes, mejor conocido como contrato de donación, misma que a la letra establece lo siguiente:

....

Luego entonces, de la anteriormente citada cláusula segunda del contrato base de la acción, podemos apreciar que si bien es cierto que se menciona que la donación quedará condicionada a (como menciona la parte actora) construcción y establecimiento de sus oficinas y domicilios en el inmueble objeto de la misma, **NO MENOS ES CIERTO QUE EL PROPIO APODERADO LEGAL DE LA AHORA ACTORA, EN EL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE DONACIÓN,**

**MANIFESTÓ QUE DICHA CONDICIÓN YA HABÍA SIDO CUMPLIDA A LA CABALIDAD DE LO ACORDADO POR LAS PARTES.**

De ahí es que, aunque si bien es cierto que existió una condición de carácter suspensivo que impulso a los donatarios para que se constituyera y se establecieran las oficinas de estos, no puede pasar desapercibido por esta autoridad que el propio representante legal de la ahora actora, ante fedatario público, en el mismo momento de la celebración del contrato base de la acción, **manifestó que dicha condición ya había sido cumplida por los donatarios, razón por la cual, al estar asentado en un instrumento público, hace prueba plena, pues es evidente que la manifestación del entonces apoderado legal de la ahora actora basta para acreditar que mi representada cumplió debidamente con las condiciones para que la donación surtiera correcta y permanente sus efectos; sin que por ningún motivo posterior pudiese ser revocada.**

Lo anterior, se asevera de tal manera porque no se puede perder de vista toda vez que es fundamental en el presente juicio lo acordado en la asamblea general ordinaria anual de la ahora actora celebrada en fecha de veintiuno de enero del año mil novecientos noventa y seis, pues en dicha asamblea, **fue tomado el acuerdo por parte de los integrantes del consejo de administración de la misma, realizar la donación del terreno que motiva la presente, siendo que en la misma se acordó que dicha donación estaría sujeta a ciertas condiciones, tales y como lo fueron la construcción y establecimiento de las oficinas y el domicilio de las donatarias,** sin embargo, de la propia asamblea en mención se desprende que, una vez que fuera construido el edificio de las oficinas de las donatarias, **PASARÍA A SER PROPIEDAD EXCLUSIVA DE \*\*\*\*\* EL TERRENO OBJETO DE LA DONACIÓN, LO ANTERIOR EVIDENTEMENTE POR CUMPLIR CON LAS CONDICIONES A LAS QUE SE OBLIGARON EN TÉRMINOS DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN.**

Luego entonces es ese orden de ideas, es claro que dicha cuestión deja en evidencia la falsedad de las declaraciones de la ahora demandada, pues es **falso** que mi representada quedara obligada de manera vitalicia a la permanencia en el mismo, pues tanto la propia asamblea general ordinaria de accionistas de la ahora actora, como el contrato base de la acción, **establecen que una vez que fueran cumplidas las condiciones a las que las donatarias fueron sometidas, el predio pasaría a ser de exclusiva propiedad de mi representada (en su correspondiente porcentaje) y sin limitación ni carga alguna, es decir, que puede actuar en calidad de dueño.**

Por otro lado, no puede pasar desapercibido por ésta H. Autoridad, que lo narrado en el correlativo dos de su escrito inicial de demanda, es ambiguo ya que omite detalles mínimos indispensables de la narración de sus hechos en relación a circunstancias, fechas, lugares, etc., razón por la cual se denota una evidente obscuridad de los hechos que aquí se pretenden contestar, por lo que hace casi imposible negar o afirmar ciertas circunstancias narradas.

Por último, tampoco puede pasar desapercibido por esta H. Autoridad, que existe una evidente improcedencia de la vía intentada por la ahora actora por lo expuesto en el capítulo correspondiente, siendo que lo anterior deberá de ser tomado en cuenta en el momento procesal correspondiente.

**3.-** En relación al correlativo tercero del escrito inicial de demanda, se **niega categóricamente** todas y cada una de las absurdas manifestaciones esgrimidas por la hoy actora, ya que evidentemente se tratan de simples manifestaciones al aire y sin sustento alguno que realiza la actora, sin aportar prueba de ello, siendo de explorado derecho que el que afirma está obligado a probar, cuestión que en caso concreto no acontece, por lo que desde este momento se arroja a la actora, es decir, **\*\*\*\*\***, la carga de la prueba con la finalidad de que se acredite fehacientemente tales infundadas manifestaciones, lo anterior conformidad con lo establecido en los artículos 1194 y 1197 del

Código de Comercio vigente, mismas que en su literalidad determinan lo siguiente:

.....

Por otro lado, se manifiesta que es **totalmente falso** lo que manifiesta mi contraria en relación a que supuestamente de los hechos narrados por ésta, que además de ser ambiguos en su totalidad, no describen absolutamente nada, es una argucia que sean conocedores los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , pues bajo protesta a decir verdad, se desconoce la relación que éstos tengan con mi representada, ya que se niega rotundamente que estos haya tenido relación alguna con la misma, razón por la cual resulta por demás evidente que no pueden ser conocedores de los hechos.

Así pues, no puede pasar desapercibido por ésta H. Autoridad, que lo narrado en el correlativo tres de su escrito inicial de demanda, es ambiguo ya que omite detalles mínimos indispensables de la narración de sus hechos en relación a circunstancias, fechas, lugares, etc., razón por la cual se denota una evidente obscuridad de los hechos que aquí se pretenden contestar, por lo que hace casi imposible negar o afirmar ciertas circunstancias narradas.

Por último, tampoco puede pasar desapercibido por esta H. Autoridad, que existe una evidente improcedencia de la vía intentada por la ahora actora por lo expuesto en el capítulo correspondiente, siendo que lo anterior deberá de ser tomado en cuenta en el momento procesal correspondiente." (Transcripción literal visible a fojas de la cincuenta y tres a la sesenta y cuatro de los autos).

Opuso las excepciones de **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN, DE OSCURIDAD EN LA DEMANDA, DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO, DE NON MUTATI LIBELI, y todas aquellas que se desprendan del escrito de contestación a la demanda.**

La parte actora al dar contestación con la vista que le fuera otorgada mediante proveído del doce de octubre de dos mil

veinte, con la respuesta que a la demanda que da origen a la presente causa, se hiciera, manifestó que

*"A.- Es infundada la excepción de improcedencia de la vía que propone la contraparte porque la naturaleza del contrato objeto del debate, para la parte actora si es de carácter mercantil, dado su objeto social, de manera que, al amparo de los artículos 4º y 1050 del Código de Comercio, todo lo más sería un acto de naturaleza mixta cuya controversia se sujeta a las leyes mercantiles.*

*B.- Es infundada la excepción que la contraparte pretende sustentar en el cumplimiento de la condición resolutoria de la donación en debate, pues pierde de vista que se trata de una condición perene, es decir, de naturaleza permanente, que, cuando deja de cumplirse, impide que la donación surta efectos legales. Así, la propia confesión de la contraparte, en el sentido de que si pretende vender el inmueble donado, es suficiente para demostrar la procedencia de la acción instada.*

*C.- Las objeciones que propone la contraparte, en contra del ofrecimiento de pruebas realizado en la demanda, son improcedentes, porque los requisitos de ofrecimiento a que se refiere el artículo 1198 del Código de Comercio, son inexigibles tratándose de juicios orales mercantiles, siendo aplicable por igualdad de razón, el precedente que cito enseguida.*

....

*D.- Ignorancia supina de la contraparte, al pretender sostener que la prueba confesional a su cargo, no deba desahogarse porque no se expresó en el ofrecimiento que hubiese necesidad de desahogar dicha prueba de manera personal. Pierde de vista el contrario, que es una persona moral y, por tanto, le resulta inaplicable el artículo 1215 del Código de Comercio, que se refiere a personas físicas.*

*E.- Es igualmente infundada la excepción de prescripción que propone la contraparte, porque el solo hecho de que esté obligado a permanecer en el inmueble en debate de manera permanente, genera el derecho de exigir la ineficacia de la donación a partir de que se pretenda desconocer y incumplir ese deber*



*jurídico; y es evidente que, a partir de que la contraparte incurrió en ese despropósito y hasta la fecha en que se instó el juicio, no transcurre integro término prescriptivo alguno.*

*F.- Finalmente, también son infundadas el resto de las excepciones que plantea el contrario, porque su contestación revela que no quedó en estado de indefensión, porque suscitó plena controversia al respecto.” (Transcripción literal visible a fojas de la ciento veinticinco y ciento veintiséis de los autos).*

**En tales términos se tiene por fijada la litis del presente juicio.**

**VI.-** Ahora bien, en el análisis de la acción de nulidad de donación formulada \*\*\*\*\*, resulta lo siguiente:

En primer término es importante destacar que si bien es cierto, que la parte actora demanda por la nulidad de la donación otorgada a la \*\*\*\*\*, empero, atendiendo a los hechos narrados de su parte, en los que sustenta la acción que formula, la suscrita advierte que lo que pretende es una revocación y no la nulidad del acto jurídico como tal, puesto que hace referencia a que dichos hechos se equiparan a un acto de ingratitud que genera que la donación deba ser dejada sin efectos, por lo que atendiendo al principio procesal de que la acción procede en juicio, aún cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción, y, en consecuencia se procede en los siguientes términos:

Sostiene la parte actora que la donación que le fue otorgada a la \*\*\*\*\*, debe ser declarada nula puesto que ésta se otorgó con la carga de que los donatarios constituyeran y establecieran sus oficinas y domicilio, en el inmueble objeto de la misma. Es decir, por sus características, la donación le impuso a los donatarios un deber de permanencia vitalicio en el predio donado, de manera que al aceptarla, asumieron el deber de mantener ahí sus oficinas y domicilio social en forma indefinida.

Agrega que sin embargo, es el caso que la demandada no solo incumplió el deber de permanencia que expresamente asumió

al aceptar la donación, pues no sólo mudó su domicilio a otro sitio, sino que además le dio un uso distinto al pactado como carga de la donación, ya que lo usa como salón de fiestas y, peor aún, en fechas recientes han policitado su intención de venderlo en subasta, todo lo cual es contrario al gravamen y condición que se comprometieron a cumplir en forma permanente y vitalicia al aceptar la donación, razón por la cual, el acto jurídico debe reputarse inválido y nulo absolutamente, con la consecuencia de que se revierta el inmueble donado a la accionante.

Ahora bien, la parte actora a fin de acreditar su acción ofreció como pruebas de su parte las documentales públicas, consistentes en la copia certificada de la Escritura Pública número cincuenta y cuatro mil setecientos cincuenta y seis otorgada ante la fe de la Notaria Pública número veintiocho de las del Estado; la copia certificada de la inscripción trescientos sesenta y ocho, libro ochenta y cinco, Sección Primera del Municipio de Aguascalientes; la copia certificada de la escritura pública número diecisiete mil sesenta y seis, otorgada ante la fe del Notario Público número dos de los del Estado; y, la copia certificada de la escritura pública número veintitrés mil cuarenta, otorgada ante la fe del Notario Público número dos de los del Estado.

Probaturas que cuentan con valor probatorio pleno en términos de lo previsto por el artículo **1292** del Código de Comercio, puesto que las mismas no fueron objetadas por la parte demandada, por lo que surten plenamente sus efectos en los mismos términos en que fueron redactadas, teniendo por acreditada con las mismas la celebración de la donación realizada por la \*\*\*\*\* a favor de la \*\*\*\*\*, respecto al lote de terreno situado sobre \*\*\*\*\*.

Aunado a ello, la accionante ofertó la confesional a cargo de la parte demandada, misma que fue desahogada por conducto de su representante legal Licenciado \*\*\*\*\*, en audiencia del *veintiséis de mayo de dos mil veintiuno*, la que si bien hace prueba plena conforme al artículo **1287** del Código de Comercio, al haberse hecho por persona capaz de obligarse, con pleno

conocimiento sin coacción ni violencia, sobre hechos propios y concernientes al negocio, sin embargo, no favorece a los intereses de su oferente puesto que la parte demandada no reconoció los hechos que se le imputan, es decir, que aseguró que su representada, la \*\*\*\*\* cuenta con el domicilio de sus oficinas en el ubicado en \*\*\*\*\*.

Lo que implica que el elemento constitutivo de la acción que se analiza, relativo a que la enjuiciada mudó su domicilio a uno diverso a aquel en el que se ubica el inmueble objeto de la donación de que se trata, no quedó fehacientemente acreditado con las probaturas allegadas por la accionante, sin que para el efecto haya sido aportada diversa prueba alguna, teniendo la carga procesal para hacerlo de conformidad con lo dispuesto por el diverso numeral **1194** de la legislación mercantil antes citada, máxime cuando de las documentales públicas anteriormente valoradas, se advierte que la donación fue perfeccionada en atención a que la asociación demandada construyó y estableció sus oficinas en el lote objeto de la misma, haciendo tal situación prueba plena en su contra.

De igual manera, la accionante tampoco justificó que tal es sostenido de su parte, el predio sujeto a la donación cuya revocación reclama, haya sido destinado a un diverso fin que el acordado en el acta constitutiva correspondiente, puesto que en tal sentido nada le fue cuestionado al representante legal de la demandada, ni se desahogó ninguna prueba.

**VII.** En consecuencia, se declara que procedió la Vía Oral Mercantil y en ella no quedó acreditada la acción ejercitada por la \*\*\*\*\*, en contra de la \*\*\*\*\*, por consiguiente:

Se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\*, de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas en el escrito de demanda.

De conformidad con lo expuesto por el artículo **1084** del Código de Comercio, no se hace especial condena en costas, toda vez que del sumario no se advierte que la parte actora se hubiera

conducido con temeridad o mala fe, por lo que cada una de las partes deberá absolver sus propios gastos y costas.

Por lo expuesto, fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos **1194, 1322, 1323, 1324, 1325, 1327, 1329, 1377 al 1390** y demás aplicables del Código de Comercio, se resuelve:

**PRIMERO.** La suscrita Juez es competente para conocer de la demanda interpuesta.

**SEGUNDO.** Se declara que procedió la Vía Oral Mercantil y en ella no quedó acreditada la acción ejercitada por la \*\*\*\*\*, en contra de la \*\*\*\*\*.

**TERCERO.** Se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\*, de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas en el escrito inicial de demanda.

**CUARTO.** No se hace especial condena en costas.

**QUINTO.** En términos de lo previsto en el artículo **73 fracción II**, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día *trece de agosto de dos mil veinte*, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**SEXTO.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**A S I**, Definitivamente juzgando lo sentenció y firma la Juez Sexto de lo Mercantil en el Estado, **LICENCIADA VERÓNICA PADILLA GARCÍA**, ante su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Penélope Yuriana Erazo Ortiz**, que autoriza. Doy fe.

**LICENCIADA VERONICA PADILLA GARCÍA.**

Juez Sexto de lo Mercantil en el Estado.

**LICENCIADA PENÉLOPE YURIANA ERAZO ORTIZ .**

Primer Secretaria de Acuerdos del Juzgado

Sexto de lo Mercantil en el Estado.

La sentencia que antecede se publicó en fecha **diez** de **junio** de dos mil **veintiuno**. Conste.

*L´SYCHE\**

La Licenciada **SILVIA YAZMÍN CHÁVEZ ESPARZA**, Secretaria Proyectista adscrita al Juzgado Sexto de lo Mercantil en el Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia dictada dentro de los autos del expediente número **342/2020**, en fecha **nueve de junio de dos mil veintiuno**, constante de **trece** fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.