

ASUNTO: SE PRESENTA INICIATIVA

H. PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE DE LA SEXAGÉSIMA
CUARTA LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL
ESTADO DE AGUASCALIENTES.
P R E S E N T E.-

N. CONGRESO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
SECRETARÍA GENERAL
RECIBIDO
11 ENE. 2021
RECIBE Itzel Enc
FIRMA [Signature]
PRESENTA Dip. Mario Valdez
HORA 10:21
PÁGS 5

Ciudadano Diputado Mario Armando Valdez Herrera, integrante del Grupo Parlamentario Mixto del Partido Partido Verde Ecologista de México y Partido Nueva Alianza; con fundamento en los Artículos 30, Fracción I de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; y 16, Fracción III; de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Aguascalientes; así como el Artículo 153, del propio Reglamento; someto ante la recta consideración de esta Honorable Soberanía, la ***“Iniciativa con Proyecto de Decreto por la cual se protege con un usufructo vitalicio a los adultos mayores de donan sus bienes inmuebles”*** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Cuando una persona de 65 años o más decida donar sus bienes inmuebles, los notarios deberán incluir de oficio la cláusula de usufructo vitalicio sobre los bienes otorgados, a fin de proteger a dicha persona del abandono y garantizarle el derecho a una vivienda digna y, en su caso, ingresos por el arrendamiento de sus bienes.

Para ello es necesario una reforma y adición al artículo 2218 del Código Civil, a efecto de que cuando la persona donante sea una persona de 65 años o más sea incluida en la escritura que al respecto se realice una cláusula por medio de la cual se incluya de oficio el usufructo vitalicio a favor del donante, dicho usufructo vitalicio no restringe los derechos del donante ni de los beneficiarios, sino que privilegia el derecho de la persona adulta mayor de seguir gozando de los bienes inmuebles que durante el transcurso de su vida logró conformar como

“Iniciativa con Proyecto de Decreto por la cual se protege con un usufructo vitalicio a los adultos mayores de donan sus bienes inmuebles”

parte de su patrimonio.

La adición propuesta pretende prevenir que los adultos mayores puedan ser víctimas de engaños o de abusos ya que así el Estado privilegia su protección con apoyo de los notarios como garantes de que tengan el usufructo vitalicio de sus bienes.

Ahora bien Estadísticas recientes, revelan que casi la mitad de los jóvenes entre los 16 y los 29 años viven de alquiler mientras que solo un 26% lo hacen en un piso o casa propia; el resto vive con sus padres. Entre los 30 y los 44 años, la vida en hogar de propiedad aumenta al 63% y sube al 80% entre los 45 y los 64 años. Finalmente llega al 90 de los 65 años para arriba. Se trata de datos que marcan unas diferencias generacionales: cada vez tenemos menos acceso a vivienda propia y solo los más mayores son principalmente los propietarios de su casa.

Este hecho da lugar a las más diversas situaciones, desde personas que quieren hacer una donación en vida de la propiedad, pero viven con el temor de ser lanzados a la calle por los mismos que fueron beneficiados con la propia donación.

Estamos siendo testigos de violaciones flagrantes a los derechos de las personas adultas mayores, de robos y fraudes que cuentan con el agravante de ser realizados por la misma familia, por lo que es necesario que el Estado refuerce las acciones ante esta situación y establezca estrategias encaminadas a erradicarla.

Ante la ingratitud de los descendientes de personas adultas mayores; es momento de brindarles la protección legal a quienes durante su vida productiva construyeron un patrimonio, que luego les es arrebatado de manera arbitraria, ilegal y malagradecida de quienes serán beneficiarios de un bien, cedido por sus antecesores en vida.

Es momento de poner orden ante la arbitrariedad y mezquindad con la que actúan personas carentes del más mínimo sentimiento de agradecimiento hacia quienes habrán de legarles un patrimonio, cualquiera que sea la figura jurídica empleada para tal fin.

En la actualidad, unos amplios sectores de las personas adultas mayores siguen viviendo actos de vejación y abuso en contra su patrimonio, lo que los coloca en un estado de vulnerabilidad social impidiéndoles vivir dignamente esa etapa de su vida.

Para dar certeza a su patrimonio ante un eventual fallecimiento, algunas personas mayores deciden realizar la donación del o los bienes inmuebles que lograron adquirir a lo largo de su vida, bien sea a sus hijos, nietos o algún otro familiar.

Sin embargo, una de las prácticas más recurrentes es la de personas de la tercera edad que son despojadas de su patrimonio, debido a que heredaron en vida a sus familiares y estos, a su vez, reaccionan dejándolas sin bienes inmuebles y en estado de desamparo.

Con la vigilancia del Notario Público para incluir de oficio la cláusula de usufructo vitalicio sobre los bienes otorgados, se velará por la protección los bienes inmuebles de las personas adultas mayores y se les garantizará el derecho a vivir de manera digna.

De esta manera, los adultos mayores podrán permanecer en sus domicilios hasta que fallezcan y en caso de que se quiera presentar un despojo, esta cláusula les permite revertir jurídicamente dicha decisión.

La nuda propiedad es aquel derecho de una persona sobre un bien del que es propietario y tiene el dominio, pero no ostenta la posesión por haber sido cedida ésta a través de un derecho real denominado usufructo.

"El usufructo vitalicio es una protección para los adultos mayores, quienes no podrán ser lanzados a la calle porque tienen derecho de disfrutar hasta su muerte el bien que cedieron y los notarios están obligados a poner esta cláusula en las escrituras".

Por lo tanto, el notario no puede trasladar al cien por ciento la propiedad a otra persona, con ello se evita el despojo físico en agravio de este grupo vulnerable.

Así, aunque los adultos mayores no tengan el derecho completo de la propiedad que donaron o transmitieron, tendrán por ley el derecho a permanecer en ella hasta que fallezcan, esto se llama usufructo vitalicio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado me permito presentar ante la recta consideración de las y los Ciudadanos Diputados que Integran la Sexagésima Cuarta Legislatura del Estado de Aguascalientes, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

Artículo Único.- Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se adiciona un Párrafo Tercero al **Artículo 2218** del Código Civil el Estado de Aguascalientes, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO 2218.- Es nula la donación que comprenda la totalidad de los bienes del donante, si este no se reserva en propiedad o en usufructo lo necesario para vivir según sus circunstancias.

...

Quando el o los donantes sean personas con 65 años o mas de edad, el notario ante el cual se esté llevando el trámite y expida el instrumento público correspondiente, deberá incluir de oficio la cláusula que reserva el usufructo vitalicio a favor del o los donante respecto de todos y cada uno de los bienes por los que se realice la operación.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO.- La presente reforma iniciará su vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

“Iniciativa con Proyecto de Decreto por la cual se protege con un usufructo vitalicio a los adultos mayores de donan sus bienes inmuebles”



LXIV LEGISLATURA
H. CONGRESO DEL ESTADO
DE AGUASCALIENTES

LA LEGISLATURA
LXIV
DE LA PARIDAD DE
GÉNERO



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE AGUASCALIENTES
PODER LEGISLATIVO



HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
AGUASCALIENTES, AGS. A 11 DE ENERO DEL AÑO 2021

ATENTAMENTE:

Mari Arm. Valdez A

**C. DIPUTADO MARIO ARMANDO VALDEZ HERRERA.
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA
DE LA LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES**

[Firma]
DIP. ELSA LUCIA ARMENDARIZ S

"Iniciativa con Proyecto de Decreto por la cual se protege con un usufructo vitalicio a los adultos mayores de donan sus bienes inmuebles"