



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Jiutepec, Morelos, a quince de febrero de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del expediente número **149/2019**, juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por ***** , en contra de ***** , Segunda Secretaría, y,

R E S U L T A N D O S :

1.- Demanda. Mediante escrito presentado ante la oficialía de parte común de los Juzgados Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, el día diecinueve de febrero del año dos mil diecinueve, compareció el ciudadano ***** , demandando en la vía **SUMARIA CIVIL** de ***** , las siguientes prestaciones:

*“...a).- El cumplimiento de la cláusula TERCERA del contrato de comodato celebrado entre el ***** y el suscrito, en fecha 04 de enero del año 2016, en donde otorgue en comodato el inmueble de mi propiedad ubicado en ***** y que di en comodato por el tiempo comprendido del 04 de enero del 2016 al 31 de diciembre de 2018.*

*b).- La desocupación INMEDIATA del inmueble ubicado en ***** , donde aún se encuentran instaladas la oficinas que ocupa el Ayuntamiento de Jiutepec, a través de sus diferentes áreas.*

*c).- La restitución de mi esfera jurídica del inmueble ubicado en ***** , que di en comodato al ***** .*

d).- El pago por el deterioro que se ha ocasionado al inmueble por el mal uso para el que fue prestado.

e) La acreditación del pago y no adeudo de los servicios descritos de la cláusula quinta del contrato en

cuestión, de los cuales deberán acreditar que no existe adeudo alguno.

f) El pago de los perjuicios ocasionados en detrimento de mi economía por el uso indebido del inmueble fuera del plazo señalado en el contrato de comodato.

g) El pago de los gastos y costas que se generan con motivo de la tramitación del presente juicio.”

Manifestando como hechos los precisados en su escrito inicial de demanda, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias. Asimismo, exhibió los documentos que se detallan en el sello fechador e invocó las disposiciones legales que consideró aplicables al caso concreto.

2.- Admisión de demanda. Por auto de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, previa subsanación de la prevención realizada a su demanda, se admitió la misma en la vía Sumaria Civil, ordenándose correr traslado y emplazar al demandado *****, para que dentro del plazo de cinco días contestara la demanda entablada en su contra; emplazamiento que fue realizado con fecha quince del mismo mes y año señalado.

3.- Contestación de demanda. Por auto de fecha veinticinco de marzo del año dos mil diecinueve, se tuvo al demandado *****, por conducto de la Síndica Municipal y representante del citado Ayuntamiento, *****, dando contestación a la demanda, haciendo valer defensas y excepciones, y con ésta se mandó dar vista a la contraria por el término de tres días; vista que se tuvo por desahogada en proveído de cuatro de abril de dos mil diecinueve, que proveyó el curso 3319.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

4.- Recurso de Revocación. Con fecha treinta de abril de dos mil diecinueve, se dictó resolución interlocutoria, resolviendo el referido recurso interpuesto por la parte actora, mismo que se declaró procedente, en la que se ordenó modificar el auto de veinticinco de marzo del año dos mil diecinueve, requiriendo a la parte demandada exhibiera el contrato de arrendamiento que celebró con *****; sin embargo, la parte demandada señaló que en sus archivos no se localizó el contrato requerido.

Atento a lo anterior se requirió a la citada persona moral exhibiera el contrato de arrendamiento señalado, empero, mediante oficio 6610, la administradora única de la moral, señaló que en sus archivos no se encontró ningún contrato de arrendamiento celebrado entre el Ayuntamiento y su representada; por lo anterior en proveído de diez de septiembre de dos mil diecinueve, se negó la petición de llamar como tercero a juicio a la persona moral ***** y se señaló día y hora para el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración.

5. Audiencia de Conciliación y Depuración. Diligencia que se desahogó el día veintisiete de enero del año dos mil veinte, a la cual comparecieron los abogados patronos de la parte actora y demandado, en la que éste último señaló que se iba a dar cumplimiento a las pretensiones marcadas con los incisos a), b), c) y e) del escrito inicial de demandada, por lo que éste Juzgado, ordenó al Actuario de la adscripción se constituyera en el inmueble motivo de la presente controversia y diera fe de la entrega provisional real y material del bien raíz. Por otra parte, se depuró el procedimiento y se mandó abrir el juicio

a prueba por el término de cinco días común para las partes;

6. Caudal Probatorio. Por auto de fecha siete de febrero del año dos mil veinte, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora, consistentes en la **DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS** ofertadas en los numerales del 1 al 8 el ocurso 1250, **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto legal y humano y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**. Así mismo, se admitieron la pruebas ofertadas por la parte demandada, siendo las siguientes: la **CONFESIONAL** a cargo de la parte actora ***** , las **DOCUMENTAL** ofertada en su ocurso1304; la **instrumental de actuaciones** y la **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto Legal y Humana; y en auto de veinte de febrero del año indicado, se admitió la **TESTIMONIAL** a cargo de los testigos propuestos.

7. Diligencia de entrega y posesión del bien inmueble. El día catorce de febrero de dos mil veinte, tuvo verificativo la referida diligencia, en la que se hizo constar las áreas que aún se encontraban ocupadas por la parte demandada.

8. Audiencia de Pruebas y Alegatos. En la fecha señalada, veinte de octubre de dos mil veinte, tuvo verificativo el desahogo de la citada diligencia, desahogándose las pruebas ofrecidas por las partes, sin embargo, toda vez que quedaban pruebas pendientes por desahogar, se señaló nuevo día y hora para la continuación de la misma; por lo que el día veinticinco de noviembre del año indicado se continuó con la audiencia referida y realizada la certificación secretarial de que no existían pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, mismos que fueron formulados por la



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

parte actora y demandada por conducto de su abogado patrono; asimismo se reservó la citación para oír sentencia definitiva, hasta en tanto no se llevará a cabo la diligencia ordenada al Actuario adscrita a este Juzgado.

9. Diligencia de entrega y posesión del bien inmueble. El día treinta de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la referida diligencia, en la que se hizo entrega formal y material a la parte actora ***** , del bien inmueble motivo de la presente controversia, en la que hace constar la ausencia de servicio de agua y luz, así como los contactos en todo el inmueble. Finalmente, por así permitirlo el estado procesal de los autos, en proveído de diecisiete de diciembre de dos mil veinte, se ordenó turnar los mismos para dictar sentencia definitiva, la cual se hace al tenor siguiente:

CONSIDERANDOS:

I. Competencia y vía. Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto, y la vía elegida es la correcta, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 34 fracción III, y 604 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

II. Legitimación. La legitimación procesal de las partes entendiéndose como tal la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, mientras que la legitimación *ad causam* implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, se encuentra debidamente acreditada con la manifestación del actor de la celebración del contrato de Comodato, de fecha cuatro de enero del año dos mil dieciséis, celebrado entre

***** y el demandado *****, por conducto del entonces Presidente Municipal *****, respecto de las instalaciones que ocupa el bien inmueble ubicada en *****. Siendo aplicable el criterio que sustenta la Suprema Corte de Justicia de la Nación que sustenta el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito en la siguiente tesis, correspondiente de la Octava Época, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XIII, Junio de 1994, Tesis: II.2o.192 C, Página 597, que es del tenor siguiente:

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA.

CONCEPTO. Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional o instancia administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. A esta legitimación se le conoce con el nombre de "ad procesum" y se produce cuando el derecho que se cuestionara en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación "ad causam" que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionara, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación "ad procesum" es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la "ad causam" lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO

Amparo en revisión 77/94. Consuelo Sánchez y asociados, S.C. 11 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Solís Solís. Secretario: Pablo Rabanal Arroyo.

Asimismo, lo sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, correspondiente de la Octava Época, publicado en el Semanario Judicial de la



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Federación, Tomo: IX, Marzo de 1992, Página: 236, que a la letra dice:

LEGITIMACION, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho substancial, es decir que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.”

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia VI.2o.C. J/206, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, de rubro "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA."

De igual modo, resulta aplicable lo señalado por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, correspondiente a la Novena Época, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y Gaceta, Tomo: X, Noviembre de 1999, Tesis: I.5o.C.87 C, Página: 993, que es del tenor siguiente:

“LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.

No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas

constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.”

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3050/99. José Iber Rojas Martínez. 26 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Martínez Sánchez. Secretario: José Manuel Quistián Espericueta.

Nota: Por ejecutoria de fecha 21 de noviembre de 2001, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 52/2001 en que había participado el presente criterio.

III.- El actor ***** , demanda del señor ***** , la terminación del contrato de comodato celebrado el día cuatro del mes de enero del año dos mil dieciséis, entre el promovente ***** y el demandado ***** , respecto de las instalaciones



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

que ocupa el bien inmueble ubicada en ***** . Por su parte el demandado ***** , se presentó a juicio, al contestar la demanda dentro del plazo concedido para ello, negando las pretensiones del actor y haciendo valer defensas y excepciones, manifestando que nunca ha existido consenso de las partes para celebrar un contrato el comodato de las “instalaciones” del inmueble sito en ***** , sino que fue entregado a la parte demandada bajo un contrato de arrendamiento; contestación con la que se dio vista a la contraria, por el término de tres días, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera, quien en escrito número 3319, ratifico en todas y cada una de sus partes, su escrito inicial de demanda.

IV. Defensas y Excepciones. En seguida se procede al estudio de las defensas opuestas por el demandado ***** , por lo que interpone las siguientes:

LA FALTA DE PERSONALIDAD Y/O CAPACIDAD LEGAL DE LA PARTE ACTORA para interponer la presente demanda, toda vez que dicha persona no acredita con documento alguno ser la propietaria del inmueble que supuestamente dio en comodato a este ayuntamiento; debe decirse que la misma es improcedente dado al resultado contenido en el considerando II del presente fallo, en el cual por los motivos ahí expuestos se tuvo por acreditada la legitimación activa del actor.

LA DE FALSEDAD EN EL DOCUMENTO ya que el documento que pretende HACER VALER LA PARTE ACTOR NO EXISTE; por cuanto a esta excepción será prescindible el estudio de la misma, así como de las

pruebas aportadas en el juicio para determinar su procedencia

LA OSCURIDAD EN LA DEMANDA, toda vez que la misma es confusa e imprecisa ya que las pretensiones reclamadas son inexistentes; tocante a esta excepción, resulta inoperante, en virtud de que de las actuaciones que nos ocupan, se advierte que el escrito inicial de demanda presentado por la parte actora, reúne todos y cada uno de los requisitos que establece el artículo 350 del Código Procesal Civil aplicable al presente asunto, tan es así que la parte demandada, tuvo el conocimiento de las pretensiones que la parte actora le demanda en el juicio que se incoa en su contra, y los hechos con los cuales fundamentó las mismas, los cuales los numeró, narró de manera precisa, clara y sucinta, además invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso que nos ocupa, y aunado a ello el demandado, compareció a juicio dando contestación a la misma, oponiendo las defensas y excepciones que consideró pertinentes. Sirve de apoyo en lo conducente lo dispuesto en la siguiente tesis jurisprudencial:

No. Registro: 226,978

Tesis aislada

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

IV, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1989

Página: 248

EXCEPCIONES DE OSCURIDAD Y DEFECTO LEGAL DE LA DEMANDA. CASO EN QUE SON PROCEDENTES.

Si al ejercitar la acción correspondiente, el actor no señala elementos que permitan a su contraparte hacer valer excepciones y defensas, es procedente la de obscuridad y defecto legal de la demanda que se oponga.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Amparo directo 6256/88. José Fausto Romero Sosa y otros. 10 de octubre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: J. Refugio Gallegos Baeza. Secretario: Enrique Valencia Lira.

No. Registro: 250,276

Tesis aislada

Materia(s): **Común**

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

157-162 Sexta Parte

Página: 62

Genealogía: Informe 1982, Tercera Parte, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 30, página 335.

DEMANDA, OSCURIDAD EN LA. NO CONSTITUYE UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN QUE DEBA ESTUDIARSE DE OFICIO.

Si bien es cierto que lo aleguen o no las partes, el juzgador puede analizar previamente al estudio del fondo del asunto la procedencia de la acción, por ser ésta de orden público, también lo es que no aparece que se surta la causal de improcedencia de la acción, que debiera haber analizado oficiosamente la Sala responsable, si según se advierte de autos el problema que en realidad se plantea es una cuestión de oscuridad en el escrito inicial de demanda y, en esas condiciones, tal oscuridad no constituye una violación de fondo, que de origen a una causal de improcedencia, por no ser un elemento para la procedencia de la acción, puesto que, de acuerdo a lo establecido por el artículo 1o., del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Código de Comercio, para el ejercicio de las acciones se requieren los siguientes elementos: 1. La existencia de un derecho; 2. La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación, o la necesidad de declarar, preservar o constituir un derecho; 3. La capacidad para ejercitar la acción por sí o por legítimo representante; y, 4. El interés en el actor para deducirla. En consecuencia, al no encontrarse comprendida la falta de claridad en la demanda dentro de los elementos de procedibilidad de la acción mencionados, no puede constituir una causal de improcedencia, sino en todo caso, dicha oscuridad en la demanda constituye una violación de forma, de acuerdo a lo previsto por el artículo 255, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, supletorio del Código de Comercio, la que bien pudo ser subsanada por el Juez de los autos mandando al actor que aclarara el contenido de su demanda, en la parte conducente, conforme a lo previsto por el

artículo 257 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, supletorio al Código de Comercio.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 512/81. Rodolfo Garrido de la Cuadra. 14 de mayo de 1982. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretaria: María Guadalupe Gama Casas.

LA INEXISTENCIA DEL ACTO JURÍDICO QUE RECLAMA. Ya que la pretensión que se reclama consistente en el incumplimiento de un supuesto contrato que jamás fue celebrado; puesto que las manifestaciones que realizan las partes se encuentran sujetas a comprobación, en términos de lo dispuesto por los artículos 379, 384 y 386 de la Ley Adjetiva Civil en vigor en el Estado, sin que su falta de acreditación suponga por sí una falsedad, sino únicamente constriñe al suscrito juzgador para emitir el pronunciamiento de acuerdo a los principios rectores en el dictado de las resoluciones judiciales establecidos en los artículos 105 y 106 del aludido compendio.

V. Estudio de fondo- Al no existir incidencia, defensas o excepciones de previo y especial pronunciamiento pendientes de resolver, se procede al estudio del fondo del presente asunto en estudio de la acción principal que hace valer el actor ***** quien acreditó su personalidad con la copia certificada del Contrato de Comodato que otorga por una parte el señor ***** , y por la otra el ***** , por conducto de su entonces Presidente Municipal *****; documento que se encuentra exhibido en copia certificada, a fojas 13 al 16 del expediente en que se actúa, por lo que se le concede valor probatorio pleno conforme a los



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

artículos 437 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, demandando del ***** , la terminación del contrato de comodato, celebrado el día cuatro de enero del año dos mil dieciséis, entre éstos, y es preciso acotar que el artículo 1961 del Código Civil en vigor, refiere que: **“El comodato es un contrato por el cual uno o varios contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no consumible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente”**; en tal virtud el actor acredita ser propietario del bien inmueble que se ubica en la ***** , con la documental pública consistente en copias certificadas de contrato de compraventa de fecha diez de marzo de mil novecientos sesenta y dos, en la que consta que ***** , le vende el bien inmueble motivo del presente juicio al actor ***** , documental que se le concede eficacia probatoria, conforme al artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor. Y habiendo ejercitado el comodante la acción de terminación de Comodato, ofrece pruebas de su parte, consistentes en las **DOCUMENTALES PRIVADAS**, ofertadas bajo los números 5, 6, 7 y 8 consistente en carta de intención de arrendamiento de fecha siete de enero de dos mil diecinueve, signado por la socia administradora de la moral ***** , respecto del bien inmueble materia de este juicio así como respuesta de aceptación a la carta de intención de arrendamiento, suscrito por la parte actora, en la que indica que la cantidad de arrendamiento sería por la cantidad de \$120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); escrito de fecha dieciséis de marzo de dos mil diecinueve, suscrito por el actor dirigido a la socia administradora de la moral ***** , mediante

el cual le informa las dificultades para recuperar el inmueble señalado y le hace una quita a su ofrecimiento de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); y escrito de retiro de propuesta de intención de arrendamiento signado por la socia administradora de la moral ***** , con las cuales la parte actora pretende acreditar la intención de diversa persona de arrendar el inmueble cuya entrega solicita la parte; documentales que fueron objetadas por la parte demandada mediante ocurso 1834, presentado el día diecisiete de febrero de dos mil veinte, por cuanto hace al alcance y valor probatorio, sin embargo, que valoradas en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444, 446, 450 y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, no es dable concederle valor probatorio alguno a favor de su oferente. En lo que respecta a la copia certificada del contrato de comodato valorado con antelación, así como los acuses de recibido de los escrito de fechas trece de diciembre de dos mil dieciocho y dieciséis de enero de dos mil diecinueve, a través de los cuales la parte actora solicita la desocupación del inmueble motivo de la presente controversia y la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el oficio número CLySL/035/2019-01, suscrito por el consejero jurídico de la parte demandada, mediante el cual da respuesta a la solicitud de desocupación; documentales que se les concede eficacia probatoria, conforme a los artículos 437, 441, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil en vigor.

En lo que respecta a la **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto legal y humano y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, probanzas que se desahogan por su propia y especial naturaleza.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Con lo anterior, queda debidamente justificado que la parte demandada *****, en fecha cuatro de enero del año dos mil dieciséis, recibió en comodato el bien inmueble consistente en las instalaciones que ocupa el edificio ubicado en *****, y que a la fecha ha fenecido el término por el que pactaron la relación contractual que es hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, y que al momento de la presentación de la demanda no había sido entregado la cosa motivo del comodato; cumpliendo así el actor, con lo previsto por el Primer Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito en el siguiente criterio, correspondiente a la Octava Época, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo 68, Agosto de 1993, Tesis I.1o.C. J/4, Página 39, que es del tenor siguiente:

“COMODATO. CORRESPONDE AL ACTOR DEMOSTRAR SU CELEBRACION Y NO TENERLO POR ACREDITADO MEDIANTE LA EXCLUSION DE OTROS ACTOS JURIDICOS. El ejercicio de la acción supone la existencia de un derecho, que sólo podrá ser tutelado por el órgano jurisdiccional si ante él queda demostrado. Con esta base se observa que conforme al artículo 2497 del Código Civil para el Distrito Federal, el actor en un juicio de terminación de contrato de comodato necesariamente debe acreditar: a) Haber transmitido el uso de una cosa no fungible; b) Que se haya verificado en forma gratuita; y, c) Que el demandado se obligó a restituirla individualmente. Si tales elementos no se comprueban por cualquier medio, la acción debe declararse improcedente, ya que, además de ser de orden público el cumplimiento de los requisitos exigidos para su ejercicio, el juez debe analizarlos aún de oficio, y, solamente si éstos se acreditan, habrá de considerar entonces las excepciones que se hubieran opuesto, dado que estas sólo tienden a destruir o debilitar la acción. Considerarlo de otro modo significaría desplazar la carga probatoria al demandado, y relevar de ello al actor en lo que hace a su acción; es decir, a que por exclusión de cualquiera otra relación jurídica entre las partes, se tuviera por demostrado un contrato de comodato, respecto del que no se tienen mayores datos, lo que contravendría la regla contenida

en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.”

Amparo directo 1171/91. Vicente Carranza Vázquez. 7 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 5227/91. Hilda Tecocoatzi López. 8 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Luz María Perdomo Juvera. Secretaria: Irma Rodríguez Franco.

Amparo directo 3859/92. Juana Casarrubias Valle. 14 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Villegas Vázquez. Secretaria: María de Lourdes Delgado Granados.

Amparo directo 4538/92. Darío Ruvalcaba del Ángel. 13 de enero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Luz María Perdomo Juvera. Secretaria: María Elena Vargas Bravo.

Amparo directo 2110/93. Victoria Eustaquio Álvarez. 28 de abril de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Luz María Perdomo Juvera. Secretario: J. Jesús Pérez Grimaldi.

De igual modo resulta aplicable lo sustentando por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, correspondiente a la Novena Época, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: X, Agosto de 1999, Tesis: XI.2o.82 C, Página: 735, que a la letra precisa:

COMODATO, CONTRATO DE. NO ES DABLE TENERLO POR ACREDITADO POR EXCLUSIÓN DE OTROS ACTOS JURÍDICOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2350 del Código Civil del Estado, el comodato es un contrato por el que una de las partes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, en tanto que la otra contrae el deber de restituirlo individualmente. **De ello se sigue que la existencia de dicho contrato no es factible establecerla mediante la exclusión de otros actos jurídicos no acreditados por el demandado,** cuenta habida que merced a los principios dispositivo y de igualdad procesal que imperan en el proceso civil, la carga de la prueba incumbe a quien invoca en su favor



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

una relación de derecho o una determinada situación jurídica. De ahí que si el actor es quien afirma que entre él y el reo existe un contrato de esa índole, era necesario que, para tenerlo por acreditado, demostrara, a través de los medios idóneos, que hubo de su parte la voluntad de conceder el uso gratuito del bien en disputa y que su oponente se obligó a restituírselo individualmente, por ser éstos los elementos con figurativos de tal contrato, en términos del normativo al principio citado; máxime que existen otro tipo de consensos por los cuales una persona puede recibir de otra la posesión derivada de un determinado bien, tales como el depósito, el usufructo, la aparcería, el arrendamiento, etcétera, y no solamente a través del comodato.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 152/99. J. Jesús Robledo Cruz. 14 de abril de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Saber Hernández. Secretario: Gilberto Díaz Ortiz.

Por su parte, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de Nación, correspondiente a la Octava Época, publicado en el Apéndice de 1995, Tomo IV, Tesis 138, Página 91, indica lo siguiente:

“COMODATO. CORRESPONDE AL ACTOR DEMOSTRAR SU EXISTENCIA Y NO DEDUCIRLA EL JUZGADOR, POR EXCLUSIÓN, DEL EXAMEN DE OTRAS SITUACIONES JURIDICAS QUE NO DEMOSTRO EL DEMANDADO. De conformidad con los principios dispositivo y de igualdad procesal que rigen en el proceso civil, la carga de la prueba incumbe a quien invoca a su favor una relación de derecho o una determinada situación jurídica. Por tanto, si se demanda la terminación de un contrato, su celebración debe probarla la parte actora, ya que además de que se trata de un hecho afirmativo que invoca el demandante, se traduce en un elemento constitutivo de la acción, pues constituye la causa eficiente de pedir. De lo cual se concluye que no es jurídico tener por demostrada la existencia de dicha relación contractual, por exclusión, del análisis de todos los elementos de prueba aportados por el demandado, a fin de demostrar determinadas situaciones jurídicas opuestas en vía de excepción, porque ello implicaría revertir la carga de la prueba en el demandado, sobre

aspectos que por su propia naturaleza corresponde demostrar al actor.”

Contradicción de tesis 19/93. Entre las sustentadas por el Primer y Tercer Tribunales Colegiados en Materia Civil del Primer Circuito. 8 de noviembre de 1993. Unanimidad de cuatro votos.

NOTA:

Tesis 3a./J.40/93, Gaceta número 72, Pág. 46; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII-Diciembre, Pág.. 432.

No pasa desapercibido para el Suscrito las pruebas ofrecidas por la parte demandada, sin embargo, de las mismas no se derivan elementos que sirvan para desvirtuar lo antes asentado o cambiar el sentido de la presente resolución, ya que en efecto, de autos consta desahogada la prueba documental consistentes en copia certificada de doce pólizas expedidas por el demandado a favor de ***** , con el que pretende acreditar la inexistencia del contrato de comodato y copia simple de un contrato de arrendamiento, signado entre la empresa ***** y la demandada ***** , de fecha primero de febrero de dos mil dieciséis; documentales que fueron objetadas por la parte demandada mediante recurso 1340, presentado el día cinco de febrero de dos mil veinte, por lo que valoradas en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444, 446, 450 y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, pero dichas probanzas en nada le favorece a su oferente, pues con las mismas no acredita la inexistencia del contrato de comodato del cual le demandan su terminación, por lo cual, no es posible otorgarles valor probatorio alguno. Por otra parte la demandada ofertó la prueba **CONFESIONAL** a cargo del actor, misma que tuvo verificativo el veinte de



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

octubre de dos mil veinte, la cual valorada en términos del ordinal 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor en el Estado de Morelos, en nada le favorece a su oferente, pues con las mismas no acredita la inexistencia del contrato de comodato del cual le demandan su terminación, por lo cual, no es posible otorgarle valor probatorio alguno. En lo que respecta a la prueba **TESTIMONIAL** que ofreció la parte demandada, en diligencia de veinte de octubre de dos mil veinte, dada la incomparecencia de los testigos, se declaró desierta la testimonial a cargo de ***** y *****; por otra parte, en la continuación de la audiencia de prueba y alegatos llevada a cabo el día veinticinco de noviembre de dos mil veinte, la parte demandada se desistió a su más entero perjuicio del testimonio que pudiera brindarle ***** . Finalmente en lo que concierne a la **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto legal y humano y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, probanzas que se desahogan por su propia y especial naturaleza.

Ahora bien, cabe precisar que el día treinta de noviembre de dos mil veinte, la parte demandada por conducto de la Síndico Municipal y Representante Legal del ***** , ***** , se llevó a cabo la entrega real y material a la parte actora ***** del inmueble ubicado en ***** , lo que consta en el acta actuarial levantada por la fedataria adscrita a este Juzgado.

VII.- Por todo lo anteriormente expuesto y fundado es de declarar que el actor ***** , acreditó que el contrato de comodato que celebró con el ahora demandado ***** ha fenecido y no habiéndolo entregado al término el comodatario que fue el treinta y

uno de diciembre de dos mil dieciocho, es prescindible declarar que ha concluido dicho contrato de fecha cuatro de enero del año dos mil dieciséis, respecto de las instalaciones que ocupa el inmueble motivo de la presente, mismo que se encuentra ubicado en el interior del predio sitio en la *****; por lo que se condena al demandado ***** a la desocupación y entrega del bien inmueble citado, la cual a la fecha ya fue llevada a cabo.

VIII.- Por cuanto a las diversas prestación reclamada por el promovente en los incisos d) y f) de su escrito inicial de demandada, relativa al pago del deterioro que se ha ocasionado al inmueble por el mal uso para el que fue prestado y pago de los perjuicios ocasionados en detrimento de su economía por el uso indebido del inmueble fuera del plazo señalado en el contrato de comodato, al respecto cabe hacer mención que por deterioro se entiende “**...Menoscabo, cosa que se pone en inferior condición, pérdida, destrucción parcial, daño que se le infiere a un bien...**” por su parte daño se entiende “**...Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación. Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación...**”, de conformidad en lo previsto por el artículo **1514** del Código Civil del Estado de Morelos, supuesto legal que no se actualiza en el presente asunto, en virtud de no haber justificado en la secuela procesal el actor que haya sufrido en su perjuicio tales daños al no ofrecer probanza alguna tendiente a acreditar los daños que refiere, lo que era prescindible para estar en aptitud de



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

hacer efectivo el reclamo, por lo que no ha lugar al pago de dicha prestación, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 386 de la Ley Adjetiva civil, que establece: ***“Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal”***; teniendo apoyo con la tesis aislada sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, correspondiente a la Octava Época, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIV, Julio de 1994, Página 529, que es del tenor siguiente:

“DAÑOS Y PERJUICIOS. PRUEBA. Si bien es cierto que el Código Civil del Estado de Puebla, abrogado, en su artículo 1308, correlativo del diverso 2005 del actual código establece que el contratante que falte al cumplimiento del contrato, será responsable de los daños y perjuicios que cause al otro contratante, cierto es también que dichas disposiciones requieren la relación entre la causa y el efecto, esto es, que demostrado el incumplimiento de las obligaciones, se debe probar que tal incumplimiento originó los daños y perjuicios para que proceda la condena de los mismos.”

Amparo directo 36/88. Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada "La Magnolia" de Tenango de las Flores, Huauchinango, Puebla. 23 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Patlán Origel.

IX.- Siendo adversa la sentencia al demandado ***** , se le **condena al acreditamiento del pago y no adeudo de los servicios** descritos de la cláusula quinta del contrato en cuestión; así como al **pago de gastos y costas** originados en la presente instancia, ello de conformidad con lo dispuesto por los artículos 158 y 159 del Código Procesal Civil en vigor en vigor.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 102, 103, 105, 106, 107, 504 y relativos del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se,

RESUELVE:

PRIMERO.- El actor ***** probó el ejercicio de su acción y el demandado *****, no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia;

SEGUNDO.- Se declara terminado el Contrato de comodato celebrado el cuatro de enero del año dos mil dieciséis, entre ***** en su calidad de comodante y el ***** como comodatario, respecto de las instalaciones que ocupa el inmueble, que se encuentra ubicado en el interior del predio sitio en la *****.

TERCERO.- Se condena al demandado ***** a la desocupación y entrega de las instalaciones que ocupa la casa habitación; entrega que a la fecha se ha llevado a cabo, tal y como consta en el acta de entrega de fecha treinta de noviembre de dos mil veinte.

CUARTO.- Se absuelve al demandado ***** del pago de las prestaciones reclamadas en los incisos d) y e) de su escrito inicial de demanda, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.-

QUINTO.- Siendo adversa la sentencia al demandado *****, se le condena al pago de gastos y costas originados en la presente instancia, ello de conformidad con lo dispuesto por los artículos 158 y 159 del Código Procesal Civil en vigor en vigor.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo resolvió y firma el **Doctor en Derecho ALEJANDRO**



PODER JUDICIAL

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

HERNÁNDEZ ARJONA, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **MA. ISABEL MAXINEZ ECHEVERRÍA**, con quien actúa y da fe.

AHA/em