



## PODER JUDICIAL

H. H. Cuautla, Morelos; a veintiséis de mayo del dos mil veintiuno.

**VISTOS** los autos del expediente número \*\*\*\*\* de la Primera Secretaría, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** sobre **TERMINACIÓN DE COMODATO**, promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , **contra** \*\*\*\*\* , para resolver en definitiva, y;

### RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado el treinta de septiembre del dos mil veinte, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , interpusieron juicio en la **vía sumaria civil** contra \*\*\*\*\* , de quien reclama las siguientes prestaciones:

*“a).- La Terminación del contrato verbal de comodato que celebramos los suscritos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en nuestro carácter de comodantes con nuestro hijo \*\*\*\*\* , en su calidad de comodatario, el día \*\*\*\*\* de agosto del año \*\*\*\*\* , respecto de la casa Habitación (con frente de \*\*\*\*\* metros y con \*\*\*\*\* metros de fondo) que se encuentra del lado derecho ingresando al interior del bien inmueble de nuestra propiedad sito en la calle San MARCOS NUMERO \*\*\*\* , EN EL Barrio de San Marcos del Municipio de Yecapixtla, Morelos.*

*B) La desocupación y entrega de la casa habitación mencionada en el inciso inmediato anterior.*

*C) El pago de los daños y perjuicio que se nos han causado por la morosidad en la entrega de la mencionada casa habitación.*

*E) El pago de los gastos y costas del presente juicio.”*

Expuso los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó el derecho que consideró aplicable al caso concreto y exhibió los documentos base de su acción.

2.- Por auto del \*\*\*\*\* , se admitió a trámite su demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar y correr traslado al demandado \*\*\*\*\* , así como de

\*\*\*\*\*, en su carácter de tercero llamado a juicio; para que en el plazo de **cinco días** contestaran la demanda entablada en su contra.

3.- El \*\*\*\*\*, se tuvo \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, contestando la demanda entablada en su contra; señalándose día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración.

5.- El \*\*\*\*\*, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración; en la cual no fue posible procurar un arreglo conciliatorio entre las partes, toda vez que las mismas manifestaron que no llegaron a ninguna conciliación; por lo que se depuró el procedimiento y se mandó abrir el juicio a prueba por un plazo de \*\*\*\*\* días común a las partes.

6.- Mediante acuerdo pronunciado el once de diciembre del dos mil veinte, se admitieron como medios de convicción por la **parte actora** los siguientes: la **confesional** a cargo de los demandados; la **declaración de parte**, la **testimonial**, la **inspección judicial**, las **documentales**, así como la **instrumental de actuaciones** y la **presuncional** en su doble aspecto.

Los **demandados** no ofrecieron medios de prueba alguna.

7.- Con fecha \*\*\*\*\*, se llevó a cabo la inspección judicial en el inmueble materia de la presente litis, en donde se dio fe, que dicho inmueble ya se encontraba totalmente vacío; manifestando el actor bajo protesta de decir



## PODER JUDICIAL

verdad, que el demandado \*\*\*\*\* , le entregó las llaves del inmueble, entregándole por su propia voluntad dicho predio.

8.- Una vez desahogadas las pruebas admitidas, en diligencia del \*\*\*\*\* , se declaró cerrado el periodo probatorio y se pasó al de alegatos, los cuales fueron formulados por la parte actora en la propia audiencia, mientras que el demandado y la tercero llamada a juicio, dada su incomparecencia, se les declaró precluido su derecho para tal fin; enseguida, se ordenó turnar los autos a la vista del Titular para dictar la sentencia definitiva correspondiente, misma que se pronuncia al tenor siguiente, y;

### CONSIDERANDO:

#### I.- COMPETENCIA Y PROCEDENCIA DE LA VÍA.

Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **1, 18, 29 y 34 fracción IV** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en relación con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en virtud de que se trata de una acción personal de carácter civil y el domicilio del demandado se encuentra dentro de la jurisdicción territorial de este Juzgado; y la vía elegida es la correcta en términos de lo previsto por el artículo **604 fracción I** del ordenamiento legal mencionado en primer término.

#### II.- LEGITIMACIÓN PROCESAL.

Conforme a la sistemática establecida por los artículos **105**

y **106** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se procede en primer término a examinar la legitimación procesal de quienes intervienen en el presente asunto, rubro que debe ser estudiado por el Juzgador aun oficiosamente y en cualquier etapa del procedimiento, puesto que constituye un presupuesto procesal necesario para dictar sentencia; al efecto es aplicable la siguiente tesis jurisprudencial:

*Época: Octava Época*  
*Registro: 812189*  
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*  
*Tipo de Tesis: Aislada*  
*Fuente: Informes*  
*Informe 1989, Parte III*  
*Materia(s): Común*  
*Tesis: 14*  
*Página: 512*

**LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

*La legitimación es un elemento procesal que debe estudiarse de oficio por el juzgador en cualquier fase del juicio.*

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.**

*Amparo directo 971/88. Yolanda Bernal de Sierra. 1o. de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Bravo Gómez. Secretario: Tito Contreras Pastrana.*

*Véase: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 56, Cuarta Parte, página 25, tesis de rubro "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO DE OFICIO DE LA."*

Al efecto el artículo **191** del Código Procesal Civil aplicable en el Estado, establece:

**"Legitimación y substitución procesal.-** *Habrà legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley..."*



## PODER JUDICIAL

En este sentido, es menester establecer la diferencia entre **la legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la **legitimación *ad causam*** que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Respalda al criterio anterior la siguiente tesis:

*Octava Época*

*Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación*

*Tomo: XI, Mayo de 1993*

*Página: 350*

### **LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.**

*La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.*

*TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.*

*Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.*

*NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, pág. 279.*

En el caso a estudio y por cuanto a la legitimación en el proceso, se encuentra debidamente acreditada por parte de los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , con su escrito inicial de demanda en el que manifiesta haber celebrado un contrato verbal de comodato con el demandado, así como de la documentales privadas consistentes en la copia certificada de Escritura Privada de compraventa de fecha \*\*\*\*\* de septiembre del \*\*\*\*\* , en relación al predio urbano ubicado en el \*\*\*\*\* , del Municipio de \*\*\*\*\* , celebrado entre \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\* , como comprador; así como copia certificada de la declaración para pago de impuestos sobre adquisición de inmuebles de fecha \*\*\*\*\* de septiembre del dos mil expedido por el H. Ayuntamiento de Yecapixtla, Morelos, respecto del predio motivo del presente juicio, con clave catastral \*\*\*\*\*; así como del escrito de contestación de demanda.

### **III.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.**

Enseguida, se procede al estudio de la acción principal deducida por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , quien reclama del demandado \*\*\*\*\* , la terminación del contrato verbal de comodato de fecha \*\*\*\*\* , celebrado respecto de la casa habitación (con un frente de \*\*\*\*\* metros y con \*\*\*\*\* metros de fondo) que se encuentra del lado derecho ingresando al interior del bien inmueble propiedad de los actores, ubicado en \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , del Municipio de \*\*\*\*\* y como



## PODER JUDICIAL

consecuencia, la desocupación y restitución del inmueble, incluso el pago de daños y perjuicios.

Por su parte, el demandado al momento de contestar la demanda, manifestó, entre otras cosas:

*“...en el mes de \*\*\*\*\* del año \*\*\*\*\*, mis señores padres y el de la voz realizamos un contrato verbal de comodato, por la temporalidad de \*\*\*\* años, con la condición que le tendría que realizar mejoras al bien inmueble, mismas que a la fecha se han venido realizando a tal grado que he invertido en mejoras una cantidad superior a los \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*M.N.) y aun falta un periodo de \*\*\*\* años, para que concluya nuestro acuerdo verbal y reitero a su señoría que fue bajo la condición de realizar mejoras al inmueble, mismas que son superiores a la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* M.N.)*

De la misma forma la tercera llamada a juicio, \*\*\*\*\* , manifestó:

*“...en el mes de \*\*\*\*\* del año \*\*\*\*\* , los señores padres de mi esposo y la de la voz realizamos un contrato verbal de comodato, por la temporalidad de \*\*\*\*\* años, con la condición que le tendría que realizar mejoras al bien inmueble, mismas que a la fecha se han venido realizando a tal grado que he invertido en mejoras una cantidad superior a los \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* M.N.) y aun falta un periodo de \*\*\*\*\* años, para que concluya nuestro acuerdo verbal y reitero a su señoría que fue bajo la condición de realizar mejoras al inmueble, mismas que son superiores a la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* M.N.)*

Es importante mencionar que, con fecha catorce de abril del dos mil veintiuno, se llevó a cabo la inspección judicial en el inmueble materia de la presente litis, en donde el actuario adscrito a este juzgado dio fe de lo siguiente:

*“...de igual manera el suscrito fedatario hago constar que dicho inmueble materia de la presente inspección judicial, se encuentra totalmente desocupado y vacío, sin tener en su interior ningún bien mueble, por otra parte el C. \*\*\*\*\* , me manifestó bajo protesta de decir verdad, que el C. \*\*\*\*\* , compareció a su domicilio aproximadamente hace \*\*\*\*\* días, y le entregó las llaves del inmueble materia de la presente controversia y le refirió*

*que le entregaba por su propia voluntad dicho predio y que el mismo se encontraba vacío,...*

No obstante a lo anterior, es necesario analizar el material probatorio ofrecido por el accionante para determinar si se encuentra o no acreditada la acción ejercitada en el juicio en que se actúa, no sin antes destacar como cuestión preliminar el marco legal sobre el acto jurídico que le da origen.

Al respecto, dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos:

**“ARTICULO 1961.- DEFINICIÓN LEGAL DEL COMODATO.** *El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no consumible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.”*

**“ARTICULO 1967.- TIEMPO PARA LA DEVOLUCIÓN DEL BIEN.** *Si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir el bien cuando le pareciere. En este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo, incumbe al comodatario.*

*El comodante podrá exigir la devolución del bien antes de que termine el plazo o uso convenidos, sobreviviéndole necesidad urgente de él, probando que hay peligro de que éste perezca si continúa en poder del comodatario, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse de la cosa, sin consentimiento del comodante.”*

**“ARTICULO 1971.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL COMODATO.** *El comodato termina por la muerte del comodatario.*

*El comodato termina también por la enajenación del bien comodado. En este caso el comodatario deberá restituir la cosa al comodante, aun cuando no hubiere terminado el plazo o uso convenidos.”*

De los anteriores preceptos legales se colige que el comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no consumible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente, por lo que es objeto del contrato, el uso de la cosa prestada, más no sus frutos y acciones; que dicho contrato puede darse por plazo determinado, en cuyo caso podrá ser exigida la devolución de la cosa por necesidad urgente y, en





## PODER JUDICIAL

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

caso de no haber determinado el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir el bien cuando le pareciere y que el comodato termina con la muerte del comodatario.

Ahora bien, en primer término debe resaltarse que la parte actora aduce que el contrato de comodato que celebró con el demandado fue verbal; en tal sentido, al tener una naturaleza consensual, no es necesario que dicho acto jurídico tenga determinada formalidad como requisito de existencia y validez, y por tanto, puede acreditarse su celebración con diversos medio probatorio o incluso, de manera implícita, con la aceptación que en todo caso realice el ocupante que vive en el bien inmueble materia de la litis, con autorización de su propietario, y sin tener derecho sustantivo alguno sobre tal bien inmueble; máxime si se trata de familiares, ya que es muy común que se den este tipo de acuerdos entre familia, como en el caso que nos ocupa, que se trata de un comodato otorgado por la hija a favor de su padre. Lo anterior, tal y como se expone en la siguiente tesis:

*Época: Décima Época  
Registro: 2004659  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 3  
Materia(s): Civil  
Tesis: XVIII.4o.11 C (10a.)  
Página: 1744*

**COMODATO. AL SER DE NATURALEZA CONSENSUAL, PUEDE ACREDITARSE DE MANERA IMPLÍCITA -TÁCITA-, Y NO NECESARIAMENTE EXPLÍCITA -MANIFIESTA-, CUANDO ES CELEBRADO ENTRE FAMILIARES, CON CAPACIDAD GENERAL PARA CONTRATAR.**

*En la vida familiar existen relaciones interpersonales de las cuales, muchas son también jurídicas, las primeras surgen de la propia naturaleza de la persona y constituyen el matrimonio y la familia como comunidades de vida; y las segundas se entienden como la vinculación jurídica que entre dos o más personas se establece para regular sus comunes o diversos intereses, que se manifiestan como deberes, obligaciones y derechos que constituyen el objeto de la relación. De las posibles clasificaciones de los actos jurídicos, existen los patrimoniales -pecuniarios- y los extra patrimoniales -personales-; de los citados en primer orden se derivan derechos y obligaciones que tienen un contenido patrimonial económico y son valubles en dinero; en tanto que los*

*segundos derivan de responsabilidades personales a familiares, no valuables económicamente, a los cuales se les llama "deberes jurídicos", que se diferencian de la obligación por el contenido económico. Bajo ese contexto, cuando se alega la terminación de un contrato de comodato entre familiares - madre e hijo-, en el que por ser ese convenio de naturaleza familiar, su realización es generalmente en forma verbal, carente de formalidad alguna, que no es un requisito de validez en este tipo de convenios, por ser de naturaleza consensual. Tal circunstancia implica que su existencia puede acreditarse de manera implícita -tácita-, al aceptar el ocupante que vive en el bien inmueble materia de la litis, con autorización de su familiar propietario, y sin tener derecho sustantivo alguno sobre tal bien inmueble. Por ello, no es necesario acreditar explícita y manifiesta la celebración formal del comodato, pues basta que el comodante y el comodatario tengan capacidad general para contratar para que el referido elemento implícito o tácito se actualice.*

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO OCTAVO CIRCUITO.

*Amparo directo 774/2012. Josefina Tomasa Miranda Domínguez. 8 de marzo de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Juan José Franco Luna. Secretaria: Cristina Reyes León.*

En este orden de ideas, tenemos que la parte actora manifiesta en su escrito inicial de demanda (hecho \*\*\*\*\*) que el \*\*\*\*\* de agosto del dos \*\*\*\*\* , celebró contrato de comodato con su hijo (el demandado) respecto de la casa habitación que se encuentra en el interior del inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\* , número \*\*\* del \*\*\*\*\* , mismo que concluiría al momento en que los comodantes se lo pidieran; y por su parte el demandado, al formular su contestación, refiere que es falso que el contrato se haya realizado bajo esas condiciones, pues aduce que se celebró con una temporalidad de \*\*\*\*\* años, y con la condición de que tendría que realizar mejoras al bien inmueble; de lo anterior, se infiere que el demandado, así como la tercera llamada a juicio, si admiten la celebración del contrato de comodato con los actores (más nos los términos), por lo que en ese sentido, se estima acreditada la existencia del contrato consensual base del presente juicio.

Ahora bien, como se dijo en párrafos precedentes, la parte actora arguye que convino con el demandado que el comodato



## PODER JUDICIAL

tendría la temporalidad que cuando los actores se lo pidieran, y que con fecha \*\*\*\*\* de junio del \*\*\*\*\*, le requirió al demandado la devolución del bien inmueble objeto de préstamo y que el demandado se había negado a desocupar el inmueble, y a fin de acreditar lo anterior, la parte actora ofreció los siguientes medios de convicción:

La prueba **confesional** a cargo del demandado \*\*\*\*\*, desahogada en diligencia del veintidós de abril del dos mil veintiuno, en la cual el absolvente admitió fictamente – ante su incomparecencia injustificada – que:

*“con fecha veintisiete de septiembre del dos mil sus articulantes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, adquirieron el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\*; que tiene una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que con fecha \*\*\*\*\*, sus articulantes celebraron un contrato verbal de comodato en su carácter de comodantes, que fue celebrado con el absolvente en su calidad de comodatario, que fue respecto del uso gratuito de la casa habitación, con un frente de \*\*\*\*\* metros y con \*\*\*\*\* metros de fondo, que el inmueble se encuentra del lado derecho ingresando al interior del inmueble antes descrito, que en el contrato verbal de comodato, se estableció que el absolvente pagaría el servicio de energía eléctrica, que el termino del contrato verbal de comodato, se estableció como su finalización cuando los articulantes así se lo pidieran; que el contrato de comodato fue presenciado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, que con fecha \*\*\*\*\* de junio del \*\*\*\*\*, el absolvente fue requerido por sus articulantes para dar por terminado el contrato verbal de comodato, que fue omiso en desocupar y entregar la casa habitación motivo del contrato de comodato,*

*pese al requerimiento el absolvente manifestó que se abstendría de salirse de la casa habitación, que tiene una relación sentimental con la señora \*\*\*\*\*; que \*\*\*\*\*; se abstuvo de participar en el contrato verbal de comodato, que se llamo a \*\*\*\*\*; como tercera llamada a juicio, lo anterior para que le perjudique la sentencia que se dicte en el presente juicio.”*

Prueba confesional a la que se le concede **valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **427** y **490** de la ley adjetiva civil, en virtud de que el demandado admitió fictamente hechos que le perjudican y favorecen los intereses del actor, tales como la celebración del contrato verbal de comodato y que se ha negado a entregar el inmueble no obstante el requerimiento realizado por el comodante.

La prueba **confesional** a cargo de la demandada \*\*\*\*\*; desahogada en diligencia del veintidós de abril del dos mil veintiuno, en la cual el absolvente admitió fictamente – ante su incomparecencia injustificada – que:

*“con fecha \*\*\*\*\* de septiembre del \*\*\*\*\* sus articulantes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; adquirieron el bien inmueble ubicado en Calle San Marcos número \*\*\*, Barrio de \*\*\*\*\*; que tiene una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que con fecha \*\*\*\*\*; sus articulantes celebraron un contrato verbal de comodato en su carácter de comodantes, que el contrato verbal de comodato fue celebrado únicamente con \*\*\*\*\*; en su calidad de comodatario, que el contrato verbal de comodatos, fue respecto*



## PODER JUDICIAL

*del uso gratuito de la casa habitación, con un frente de \*\*\*\*\* metros y con \*\*\*\*\* metros de fondo, que el inmueble se encuentra del lado derecho ingresando al interior del inmueble antes descrito, que en el contrato verbal de comodato, se estableció que \*\*\*\*\*; pagaría el servicio de energía eléctrica, que el contrato de comodato descrito fue presenciado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; que el termino del contrato verbal de comodato, se estableció como su finalización cuando los articulantes así se lo pidieran a \*\*\*\*\*; que con fecha \*\*\*\*\* de junio del \*\*\*\*\*; el señor \*\*\*\*\*; fue requerido por sus articulantes para dar por terminado el contrato verbal de comodato, que \*\*\*\*\* fue omiso en desocupar y entregar la casa habitación motivo del contrato de comodato, pese al requerimiento el señor \*\*\*\*\*; manifestó que se abstendría de salirse de la casa habitación, que tiene una relación sentimental con \*\*\*\*\*; que se abstuvo de participar en el contrato verbal de comodato, que se le llamo como tercera llamada a juicio, lo anterior para que le perjudique la sentencia que se dicte en el presente juicio.”*

Prueba confesional a la que se le concede **valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **427** y **490** de la ley adjetiva civil, en virtud de que el demandado admitió fictamente hechos que le perjudican y favorecen los intereses del actor, tales como la celebración del contrato verbal de comodato y que se ha negado a entregar el inmueble no obstante el requerimiento realizado por el comodante.

Respecto de la prueba de **declaración de parte** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la parte actora se desistió de dichos medios probatorios.

Asimismo, la parte actora ofreció como medio probatorio la **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, desahogada en la diligencia antes referida, en la que el ateste mencionado en primer lugar declaró:

*“...que conoce a su presentante, que conoce a \*\*\*\*\*, que conoce al demandado, que conoce a \*\*\*\*\*, que conoce el bien inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*, que los propietarios de dicho inmueble son \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, que el \*\*\*\*\* los señores \*\*\*\*\* con \*\*\*\*\*, celebraron un contrato verbal de comodato, que dicho contrato fue para que \*\*\*\*\*, ocupara de manera gratuita una casa habitación que se encuentra en el lado derecho ingresando al interior del inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\*; Municipio de \*\*\*\*\*; pero que \*\*\*\*\*; tendría que pagar el servicio de energía eléctrica y además que dicho contrato terminaría cuando los señores \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*; se lo requirieran, para que desocupara y entregara la casa habitación, que como a las \*\*\*\* horas del \*\*\*\* de junio del \*\*\*\*; los actores le requirieron a \*\*\*\*\*, que desocupara y entregara la casa habitación, dando por terminado el contrato verbal de comodatos que ellos celebraron, que el demandado no hizo caso y les contestó que le hicieron como quisieran, que la señora \*\*\*\*\*; no participó en ese contrato verbal de comodato, que la razón de su dicho la funda porque el presencié los hechos.”*

Por su parte, la testigo \*\*\*\*\*, declaró que:

*“...que conoce a sus presentantes, que conoce al demandado, porque es su cuñado, que conoce a \*\*\*\*\*, porque es pareja del demandado, que si conoce el inmueble materia de la litis, que los dueños son los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, que ellos celebraron con contrato verbal de comodato, para que ocupara la casa habitación que ese encuentra al lado derecho ingresando al interior del inmueble*



## PODER JUDICIAL

*ubicado en Calle de San Marcos, numero \*\*\* \*\*\*\*\*  
Morelos, que el demandado tendría que pagar el suministro de energía eléctrica, que el contrato terminaría cuando sus presentantes se lo hicieran saber al demandado \*\*\*\*\*  
que a las \*\*\* horas del \*\*\*\*\*  
sus presentantes le pidieron \*\*\*\*\*  
que desocupara y entregara la casa habitación que fue motivo del contrato verbal que celebraron, que el demandado hizo caso omiso y les contestó a sus presentantes que le hicieran como quisieran, que la razón de su dicho la sabe porque se dio cuenta de los hechos.”*

A la anterior testimonial, se le concede valor probatorio acorde a lo dispuesto por los artículos 471 y 490 de la ley adjetiva civil, ya que lo dicho por los atestes coinciden con lo argumentado por los actores en el sentido de que los promoventes y el demandado celebraron un contrato verbal de comodato, respecto de la casa habitación que se ubican en el inmueble de los actores.

Aunado a lo anterior, la accionante ofreció como prueba la **documental pública** consistente en la copia certificada de la escritura privada de compraventa de fecha veintisiete de septiembre del dos mil veinte, celebrado por \*\*\*\*\* en su carácter de vendedor y \*\*\*\*\*  
en su carácter de comprador, respecto de un inmueble identificado como Predio urbano que se encuentra ubicado en el \*\*\*\*\*  
del Municipio de \*\*\*\*\*; documento al que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículo 445 del Código Procesal Civil vigente en la entidad, al cumplir con los requisitos previstos por la ley, con la que se acredita que el actor adquirió el inmueble en el que se ubican la casa habitación que fue objeto del comodato celebrado con el demandado.

Por último la parte actora ofreció la prueba de **inspección judicial**, la cual se llevó a cabo el día catorce de abril del dos mil veintiuno, en el inmueble materia de la presente litis, en donde el actuario adscrito a este juzgado dio fe de lo siguiente:

*“...de igual manera el suscrito fedatario hago constar que dicho inmueble materia de la presente inspección judicial, se encuentra totalmente desocupado y vacío, sin tener en su interior ningún bien mueble, por otra parte el C. \*\*\*\*\* , me manifestó bajo protesta de decir verdad, que el C. \*\*\*\*\* , compareció a su domicilio aproximadamente hace quince días, y le entregó las llaves del inmueble materia de la presente controversia y le refirió que le entregaba por su propia voluntad dicho predio y que el mismo se encontraba vacío,...”*

En este orden de ideas, una vez analizadas y administradas todas y cada una de las probanzas antes detalladas, el resuelve arriba a la conclusión de que se encuentra debidamente acreditado en primer término, la existencia del contrato verbal de comodato de fecha quince de agosto del dos mil once, celebrado entre las partes involucradas en el presente juicio, pues es incluso admitido por la parte demandada; asimismo se encuentra debidamente acreditado que los actores ha hecho del conocimiento de la parte demandada su intención de dar por concluido el comodato y que como consecuencia, desocupe el demandado la casa habitación que se encuentra en el inmueble materia de la presente litis, y que el demandado ya hizo entrega de la casa habitación materia del contrato verbal de comodato, entregando las llaves de dicho inmueble, el cual se encuentra totalmente vacío, tal y como se dio fe en la inspección judicial realizada por el fedatario de este Juzgado, con fecha catorce de abril del dos mil veintiuno.





## PODER JUDICIAL

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

En las relatadas condiciones, a consideración del suscrito, se arriba a la conclusión de que **los actores acreditaron su acción ejercitada en juicio**, en tanto que el demandado y la tercera llamada a juicio, no acreditaron sus defensas y excepciones; máxime que no ofrecieron pruebas, por tanto no asumieron la carga probatoria de justificar sus afirmaciones y en tal virtud, **se declara terminado el contrato de comodato verbal** celebrado el quince de agosto del dos mil once, entre los actores \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, en su carácter de comodantes y por la otra parte el demandado \*\*\*\*\*, en su carácter de comodatario, respecto de respectó de la casa habitación (con un frente de \*\*\*\*\* metros y con \*\*\*\*\* metros de fondo) que se encuentra en el interior del inmueble ubicado en Calle San Marcos, número \*\*\*\*, del \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*; en consecuencia procede la desocupación y entrega de dicho bien inmueble a la parte actora.

No obstante lo anterior, respecto a la pretensión marcada con el inciso **B)** de su escrito de demanda, relativo a la desocupación y entrega de la casa habitación materia de la litis, y toda vez que mediante diligencia de fecha catorce de abril del dos mil veintiuno, en donde se llevó a cabo la inspección judicial, se dio fe, de que dicho inmueble ya se encontraba totalmente vacío; manifestando el actor bajo protesta de decir verdad, que el demandado \*\*\*\*\*, le entregó las llaves del inmueble, entregándole por su propia voluntad dicho predio; en consecuencia, una vez que cause ejecutoria la presente resolución póngase en posesión jurídica y física del bien a la parte actora o quien sus derechos represente.

**V.-** No ha lugar a condenar al demandado \*\*\*\*\* , ni a la tercero llamada a Juicio \*\*\*\*\* , al pago de los daños y perjuicios que reclaman los actores; toda vez que del material probatorio ofertado por los accionantes no se desprende elemento alguno para determinar la condena a dicho concepto.

**VII.-** Por último, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 159 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se absuelve al demandado del pago de los gastos y costas pretendidos por los actores, en virtud de que no se advierte que haya procedido con temeridad o mala fe ni se actualiza alguno de los supuestos contemplados en el citado dispositivo legal.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105 y 106 del Código Procesal Civil, es de resolverse y se;

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida por la actora es la correcta.

**SEGUNDO.-** Los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , acreditaron la acción deducida en juicio, y el demandado \*\*\*\*\* , no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia;



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

## PODER JUDICIAL

**TERCERO.-** Se declara terminado el contrato de comodato verbal de fecha quince de agosto del dos mil once, celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su carácter de comodantes y por la otra parte el demandado \*\*\*\*\*, en su carácter de comodatario, respecto de la casa habitación (con un frente de \*\*\*\* metros y con \*\*\*\* metros de fondo) que se encuentra en el interior del inmueble ubicado en Calle San Marcos, número \*\*\*\*, del \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*.

**CUARTO.-** Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena poner en posesión jurídica y física a los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, o a quien sus derechos represente, del bien materia de la presente litis, consistente en la casa habitación (con un frente de \*\*\*\*\* metros y con \*\*\*\* metros de fondo) que se encuentra en el interior del inmueble ubicado en Calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, del \*\*\*\*\*.

**QUINTO.-** Se absuelve al demandado \*\*\*\*\*, y a la tercero llamada a Juicio \*\*\*\*\*, al pago de los daños, perjuicios que reclaman los actores; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEXTO.-** No se hace especial condena respecto del pago de los gastos y costas del juicio, por no actualizarse ninguna de las hipótesis contenidas en el ordinal 159 de la Ley Adjetiva Civil en vigor.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, definitivamente lo resuelve y firma el Licenciado **GABRIEL CESAR MIRANDA FLORES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **MARICELA MENDOZA CHÁVEZ**, con quien actúa y da fe.



**PODER JUDICIAL**

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