

**PODER JUDICIAL**

**H. H. Cuautla, Morelos; a veintiocho de febrero de dos mil veintidós.**

**VISTOS** los autos del expediente número **215/2021** de la Primera Secretaría, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por \*\*\*\*\* **contra** \*\*\*\*\* , para resolver en definitiva, y;

**RESULTANDO:**

**1.-** Mediante escrito presentado por \*\*\*\*\* , el \*\*\*\*\* , en la Oficialía de Partes del Sexto Distrito Judicial del Estado y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, el que se recibió en la misma data en la Oficialía de Partes de este Juzgado, compareció \*\*\*\*\* , demandando a \*\*\*\*\* , la **TERMINACIÓN DEL CONTRATO VERBAL DE COMODATO**, de quien reclama las siguientes prestaciones:

**"a).-** *La terminación del contrato verbal de comodato celebrado entre la suscrita \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , respecto de la accesoria 4, del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\**

**b)** *La entrega material y jurídica respecto de la accesoria 4, del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , mismo que deberá ser restituido en perfecto estado físico y condiciones, con todos los bienes y accesorios, incorporados a dicho bien a favor de la suscrita \*\*\*\*\* ,*

**c)** *El pago de los daños y perjuicios ocasionados a la accesoria 4, del bien inmueble de mi propiedad, el cual se encuentra ubicado en \*\*\*\*\* . (negocio*

***de herrería con portón de herrería color gris  
Herrería Aguilar”) por el C. \*\*\*\*\*.***

**d)** El pago de gatos y costas, que me origine el presente asunto.”

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. Admitiéndose la demanda por auto de veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, emplazando al demandado el veintitrés de junio de dos mil veintiuno.

**2.-** Así las cosas, por auto dictado el uno de julio de dos mil veintiuno, se le tuvo al demandado \*\*\*\*\* , contestando la demanda entablada en su contra, teniéndole por hechas sus manifestaciones, así como por opuestas sus defensas y excepciones, dando vista a la contraria y señalándose fecha para la audiencia de conciliación y depuración.

**3.-** El tres de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración; en la cual no fue posible procurar un arreglo conciliatorio entre las partes, lo anterior ante la incomparecencia de las partes; por lo que al no haber podido llegar a ninguna conciliación; se depuró el procedimiento y se mandó abrir el juicio a prueba por un plazo de cinco días común a las partes.

**4.-** Mediante acuerdos pronunciados el veinte de setiembre de dos mil veintiuno, el seis de octubre del mismo



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

## PODER JUDICIAL

año, se admitieron como medios probatorios ofrecidos por la parte actora y demandada respectivamente; los cuales se desahogaron con fecha nueve y diecinueve de noviembre del citado año para la parte actora y en data siete de diciembre del mismo año fueron desahogadas las pruebas del demandado, en esta última audiencia, se declaró cerrado el periodo probatorio y se pasó a la etapa de alegatos, los cuales fueron formulados por las partes; 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.***

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

***"Legitimación y substitución procesal.-*** *Habrá 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..."*

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



## PODER JUDICIAL

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.*

En el caso a estudio y por cuanto a la legitimación en el proceso, se encuentra debidamente acreditada por parte de la actora con su escrito inicial de demanda en el que manifiesta

haber celebrado un contrato verbal de comodato con el demandado, así como con la documental pública consistente en la copia certificada de Escritura Privada de compraventa de fecha tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, celebrado entre \*\*\*\*\*en su calidad de vendedor, y \*\*\*\*\*en su calidad de compradora; por parte del demandado, su legitimación procesal pasiva se acredita con su escrito de contestación de demanda.

**III.- MARCO JURÍDICO.** 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."*



## PODER JUDICIAL

**IV. ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES.** En el presente asunto el demandado hace valer como excepciones:

- **Falta de derecho de la parte actora**, bajo el argumento de que la demanda no reúne los extremos del artículo 350 del código procesal civil.
- **Sine actione agis**, invocada de acuerdo a los términos citados en la excepción anterior.
- **La de oscuridad de la demanda**, porque según dice, el actor más que hacer imputaciones hace una relación de hechos omitiendo circunstancias de lugar, modo y tiempo.

Por cuanto hace a las defensas de **falta de derecho y sine actione agis**, éstas no constituyen propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que la actora carece de derecho no entra en esa categoría, además de que su argumento queda superado con el acuerdo de admisión de la demanda donde fueron analizados los requisitos para su procedencia. *Sine Actione Agis* no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

Sustenta lo anterior, la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

***SINE ACTIONE AGIS.*** La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción<sup>1</sup>.

Respecto a la excepción de **oscuridad en la demanda**, es improcedente en razón de que no está prevista como excepción dilatoria ni como de previo y especial pronunciamiento en el código adjetivo de la materia, pues a través de ella no se pretende atacar el fondo de la acción ejercitada, sino simplemente poner de manifiesto la falta de claridad de la demanda presentada ante el órgano jurisdiccional, de ahí que no tiene la misma finalidad que la oposición de excepciones, que es expresar argumentos de defensa contra la acción.

En apoyo a lo disertado se trae a la cita el criterio jurisprudencial que ha sostenido nuestra máxima corte en la Novena Época, a instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, siendo su fuente el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XX, de septiembre de 2004, página 1826, que en su texto indica:

***OSCURIDAD O DEFECTO EN LA DEMANDA. NO ESTÁ PREVISTA COMO EXCEPCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES).***

---

<sup>1</sup> Octava Época. Registro: 219050. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. 54, Junio de 1992. Materia(s): Común. Tesis: VI. 2o. J/203. Página: 62.



## PODER JUDICIAL

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

*La oscuridad o defecto en la forma de proponer la demanda no está prevista como excepción dilatoria o perentoria en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, pues a través de ella no se pretende atacar el fondo de la acción ejercitada, sino simplemente poner de manifiesto la falta de claridad de la demanda presentada ante el órgano jurisdiccional, de ahí que, en estricto rigor, no tiene la misma finalidad que la oposición de excepciones, que es expresar argumentos de defensa contra la acción. Además, el artículo 34 de la legislación procesal referida, que alude a las excepciones dilatorias que pueden oponerse en el juicio, no la enuncia expresamente como tal, y no puede estimarse que se encuentra implícita en la última fracción del precepto citado cuando éste dice que pueden oponerse dentro de esta clase de excepciones las que sin atacar el fondo de la acción deducida tiendan a impedir legalmente el procedimiento, ya que el diverso artículo 225 del citado ordenamiento encomendó al juzgador la obligación de analizar de oficio la forma en que se propuso la demanda, imponiéndole la carga de advertir al promovente sobre la deficiencia que en concreto impida el estudio de su escrito inicial, ya que esta última disposición legal dispone que si el Juez encuentra que la demanda es oscura o irregular, prevendrá al actor para que la aclare, corrija o complete, señalándole en concreto sus defectos, de donde se sigue que el argumento de defensa de que se trata constituye un obstáculo jurídico para la tramitación de la demanda, eliminando así la posibilidad de que pueda plantearse como excepción al contestarla.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO TERCER CIRCUITO.**

Por las razones que se exponen, a consideración del que resuelve, las defensas planteadas por el demandado son **improcedentes.**

**V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.** Enseguida, se procede al estudio de la acción principal deducida por la parte actora quien reclama del demandado la terminación del contrato verbal de comodato de dos de diciembre de dos mil doce respecto de la accesoria 4 del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*,

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

Como hechos de su pretensión señaló en esencia que con fecha tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, celebró contrato de compraventa con \*\*\*\*\*respecto del bien inmueble que indica, el cual dice, cuenta con una superficie total de \*\*\*\*\* metros cuadrados; inmueble en el cual refiere construyeron cuatro locales comerciales identificados como accesorias \*\*\*\*\*, ubicados sobre \*\*\*\*\* y en la parte de atrás una casa donde actualmente dice, se encuentra habitando en compañía de su esposo; que el \*\*\*\*\*, celebró contrato de comodato de manera verbal con su hijo \*\*\*\*\*, respecto de la accesoria identificada como 4, sin haber fijado fecha para la devolución del bien; que desde esa fecha el demandado goza del uso de dicha accesoria (negocio de herrería con portón de herrería color gris); que en ningún momento le exigieron retribución económica al demandado, sin embargo ante su carácter difícil comenzaron a tener roces hasta el dos mil diecisiete que el demandado sin causa justificada abandonó el domicilio que tenían en común en el domicilio de la exponente pero negándose a dejar la accesoria, incluso haciendo cambió de cerraduras de dicho bien el cual sigue usando a la fecha, haciendo además un mal uso al consumir bebidas alcohólicas por las noches con malas compañías dentro de la accesoria, música a alto volumen y colocando la basura del lado del inmueble de la actora; que le han pedido abandonar la accesoria pero hace caso omiso, incluso lo han hecho ante el juzgado cívico del municipio de



## PODER JUDICIAL

\*\*\*\*\*, siendo la última vez el dieciocho de febrero de dos mil veinte.

Ahora bien, del marco jurídico invocado en el considerando respectivo, 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 accesiones; que dicho contrato puede darse por plazo determinado, en cuyo caso podrá ser exigida la devolución de la cosa por necesidad urgente y, en caso de no haber determinado el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir el bien cuando le pareciere.

En el presente asunto 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, por tanto, puede acreditarse su celebración con diversos medios probatorios 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, donde es común que se den este tipo de acuerdos entre familia, como en el caso que nos ocupa. 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 valuables 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*



## PODER JUDICIAL

*capacidad general para contratar para que el referido elemento implícito o tácito se actualice.*

### CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO OCTAVO CIRCUITO.

A la luz de los hechos narrados por la actora, se desprende que el dos de diciembre de dos mil doce (hecho 6) celebró contrato de comodato con su hijo \*\*\*\*\*respecto de la accesoria 4 del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* , sin acordar fecha de entrega, con lo cual se estima acreditada la existencia del contrato consensual base del presente juicio.

Ahora bien, de acuerdo a lo narrado por la actora, al no establecer plazo de vencimiento, desde el año dos mil \*\*\*\*\* y con motivo de las diferencias entre ambas partes, la actora ha requerido la devolución de la accesoria objeto de préstamo, negándose el demandado a desocupar el inmueble; 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 de \*\*\*\*\* , en la cual negó entre otras cosas, que haya celebrado contrato verbal de comodato con su señora madre el \*\*\*\*\*respecto de la accesoria que indica; haber recibido ayuda de sus padres para poner el negocio de herrería; que se haya negado a abandonar la accesoria en comento; que haya hecho mal uso de la accesoria; que se abstuvo a devolver a su legítima propietaria la accesoria de mérito; negó que sus padres hayan acudido a distintas autoridades locales con la intención de recuperar el bien; que

haya sido requerido de manera verbal la entrega de la accesoria; aceptó que regresó a vivir con sus padres cuando se encontraba desempleado.

Prueba confesional a la que se le niega **valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **427** y **490** de la ley adjetiva civil, toda vez, de sus respuestas se advierte que el demandado negó los hechos y únicamente admitió el hecho de que regresó a vivir al domicilio de la actora cuando se encontraba desempleado, pero no acepta la celebración del contrato de comodato.

En **declaración de parte** el demandado respondió que el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*, cuenta con cuatro accesorias; que ocupa el local que tiene el número 4; que a petición de su mamá en el año que no recuerda regresó a vivir con sus padres; que tiene como ocupación \*\*\*\*\*; que su negocio de herrería se encuentra en avenida \*\*\*\*\*, el cual dice lo puso solo; negó que haya celebrado contrato de comodato; que actualmente no tiene relación con sus padres; que se ha negado a abandonar la accesoria porque su papá se lo vendió de manera verbal; niega haber sido requerido de la devolución de la accesoria.

A repreguntas de la parte actora el demandado respondió que respecto al contrato de compraventa que celebró con su papá en relación a la accesoria fue verbal.



## PODER JUDICIAL

Probanza que adquiere **valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **434** y **490** de la ley adjetiva civil, en virtud de que el demandado admitió hechos que le perjudican y favorecen los intereses de la actora, como el hecho de que regresó a vivir con sus padres en el año dos mil once, que ciertamente puso un taller de herrería ocupando para ello la accesoria número 4 del inmueble de sus padres, el cual afirma ocupar actualmente, y cuando niega la celebración del contrato de comodato con su señora madre bajo el argumento de que lo adquirió en compraventa a su señor padre, cierto es que no existe prueba de ello como más adelante se observará.

De la **prueba testimonial** ofrecida por la actora a cargo de las atestes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se obtuvo que ambos atestes fueron coincidentes en manifestar que conocen a su presentante desde hace diez y trece años respectivamente al igual que al demandado por ser madre e hijo; que el bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* presenta cuatro accesorias, una de las cuales la ocupa el hoy demandado porque se la prestaron sus padres desde el \*\*\*\*\*, fecha en que celebró contrato de comodato con su mamá; que puso un negocio de herrería ayudado por sus padres; que actualmente no hay ninguna relación entre ellos; que actualmente no vive el demandado con sus padres; que el demandado no se quiere salir de la accesoria a pesar de que se lo han pedido; que la razón de su dicho es porque ambas declarantes trabajan en la accesoria identificada con el número 1 y están ahí todo el día.

A la anterior testimonial se concede valor probatorio acorde a lo dispuesto por los artículos 471 y 490 de la ley adjetiva civil, y que se estiman eficaces para corroborar las afirmaciones de la actora en el sentido de que existió el contrato verbal de comodato y que actualmente el demandado continua ocupando la accesoria identificada con el número 4 no obstante ha sido requerida la entrega por parte de la actora.

Por su parte **el demandado** al dar contestación a los hechos incoados por la actora manifestó que fue su padre quien le permitió entrar al domicilio ubicado en calle del Trabajo número doscientos cuarenta y ocho de la colonia Yecapixteca, Yecapixtla, Morelos; que es falso que haya celebrado con su mamá un contrato verbal porque fue su padre quien en el año dos mil doce le dijo que se hiciera un local y estuviera todo el tiempo que quisiera; que en el año dos mil diecisiete dio a guardar a la actora una cantidad de dinero que sin consentimiento prestó a diverso hijo para la compra de una combi; que además de que construyó el local con su dinero, pagó por adelantado con el dinero que aún no le regresan, además de que insiste, fueron sus padres quienes le vendieron de manera verbal el inmueble que describe y que efectivamente le cambio de cerraduras ya que es de su propiedad y que su padre le ha ofrecido firmar un contrato de compraventa pero no lo ha hecho, además de que él no sería la persona idónea para hacerlo en virtud de la escritura privada exhibida por la actora.

Como pruebas para acreditar su dicho ofreció la **prueba documental privada** consistente en un recibo de pago de



## PODER JUDICIAL

funcionamiento a nombre del demandado por concepto de refrendo 2020 de la negociación denominada "Herrería Aguilar".

Prueba documental que a criterio del que resuelve, apreciada en términos del artículo 490 del código adjetivo de la materia, resulta ineficaz para demostrar que el demandado adquirió en compraventa la accesoria identificada con el número 4 del inmueble ubicado en calle del Trabajo número doscientos cuarenta y ocho de la colonia Yecapixteca, Yecapixtla, Morelos.

De igual forma ofreció la prueba **confesional** a cargo de la actora **LAURENCIA SÁNCHEZ CAUDILLO**, desahogada en diligencia de siete de diciembre de dos mil veintiuno, en la cual reconoció ser madre del demandado; que el predio ubicado en calle del Trabajo número doscientos cuarenta y ocho de la colonia Yecapixteca, Yecapixtla, Morelos, es de la absolvente; que el mismo tiene cuatro accesorias; que no recibió dinero para guardar de parte del demandado y que haya sido causa de distanciamiento entre ambos; negó que el dinero fuera motivo para permitir al demandado continuar poseyendo la accesoria; negó que la misma fuera vendida por su esposo a su articulante.

En ampliación del pliego de posiciones la actora negó que las accesorias cuenten con número desde hace aproximadamente un año; que rentara una a su nuera; que el demandado haya realizado todo el trabajo de herrería del inmueble donde se ubica la accesoria objeto de la Litis; que haya gastado la cantidad de ciento ochenta mil pesos 00/100 moneda nacional sin autorización de su articulante.

Prueba confesional a la que se concede **valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos **427** y **490** de la ley adjetiva civil, pues niega, sus respuestas en nada favorecieron al oferente toda vez que la actora negó los hechos señalados por el demandado en su libelo de contestación, en mérito de lo cual se niega eficacia probatoria a la presente probanza.

Respecto de la prueba de **declaración de parte** a cargo de la parte actora el demandado se desistió por así convenir a sus intereses, siendo así que como pruebas para acreditar la existencia de un contrato de compraventa en relación a la accesoria, solo ofreció la prueba documental examinada y la confesional a cargo de su señora madre, de las cuales se desprende que en nada desvirtuaron los hechos señalados por la actora, incumpliendo el demandado con la carga de la prueba que la ley le impone.

En este orden de ideas, una vez analizadas y administradas todas y cada una de las probanzas antes detalladas, se arriba a la conclusión de que se encuentra debidamente acreditada la existencia del contrato verbal de comodato celebrado entre las partes involucradas en el presente juicio, así como el hecho de que la actora ha hecho del conocimiento de la parte demandada su intención de dar por concluido el comodato, no obstante actualmente se encuentra ocupando la accesoria identificada con el número 4 del inmueble ubicado en calle del Trabajo número doscientos cuarenta y ocho de la colonia Yecapixteca, Yecapixtla, Morelos, bajo el



## PODER JUDICIAL

argumento de que ya pagó su adquisición, situación que no quedó probada en autos.

En tal virtud, asiste el derecho a la accionante para exigir la desocupación del inmueble, pues la ley sustantiva civil otorga al comodante el derecho de exigir la entrega del inmueble cuando lo requiera, como se observa del artículo 1967 del Código Civil vigente.

En las relatadas condiciones, se arriba a la conclusión de que **la actora acreditó su acción ejercitada en juicio**, en tanto que el demandado no acreditó sus defensas, ni desvirtuó la acción intentada en su contra; en tal virtud, **se declara terminado el contrato de comodato verbal** celebrado el \*\*\*\*\* entre las partes, respecto de la accesoria identificada con el \*\*\*\*\*.

En consecuencia, **se condena al demandado \*\*\*\*\* a la desocupación y entrega real, material y jurídica del citado inmueble a la parte actora o a quien sus derechos represente, para lo cual se le concede un plazo de CINCO DIAS a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido** que en caso de oposición o negativa, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

**VI. Respecto al pago de daños y perjuicios reclamados por la actora en su pretensión marcada con el inciso c), no ha lugar** a conceder ante el incumplimiento de

la carga de la prueba pues omitió ofrecer las pruebas idóneas para demostrar la existencia de esos daños y perjuicios ocasionados en la accesoria identificada con el número 4 del inmueble ubicado en calle del Trabajo número doscientos cuarenta y ocho de la colonia Yecapixteca, Yecapixtla, Morelos, y que los mismos hayan sido generados por el demandado, en mérito de lo cual se **absuelve** a \*\*\*\*\*del pago de la pretensión planteada.

**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.-** La parte actora, acreditó la acción deducida en juicio, y la demandada, no acreditó sus defensas ni desvirtuó los hechos de la acción incoada, en consecuencia;



## PODER JUDICIAL

**TERCERO.-** Se declara terminado **el contrato de comodato verbal** celebrado el \*\*\*\*\*entre la actora \*\*\*\*\* en su carácter de comodante y el demandado **CESAR AGUILAR SANCHEZ** en su carácter de comodatario, respecto de la accesoria identificada con el número \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*.

**CUARTO.-** Se condena al demandado \*\*\*\*\* a la desocupación y entrega real, material y jurídica del citado inmueble a la parte actora o a quien sus derechos represente, para lo cual **se le concede un plazo de CINCO DIAS** a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, **apercibido** que en caso de oposición o negativa, se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.

**QUINTO.-** Se absuelve al demandado \*\*\*\*\* del **pago de daños y perjuicios reclamados por la actora en su pretensión marcada con el inciso c)**, por las razones que se expresan 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.

*GCMF/rag@\**