

**Xochitepec, Morelos, a siete de octubre del dos mil veintidós.**

Vistos los presentes autos del expediente número **722/2021** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por **\*\*\*\*\*** también conocida como **MA. DE \*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***; radicado en la Segunda Secretaría, y;

## **RESULTANDOS**

**1.-** Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de este Juzgado, en fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno, registrado bajo el folio 1554, **\*\*\*\*\*** también conocida como **\*\*\*\*\***, demandó en la vía Sumaria Civil, de **\*\*\*\*\***, las siguientes prestaciones:

*“...1.- LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO celebrado entre la suscrita y la C. \*\*\*\*\* , que tenemos celebrado respecto a la casa ubicada en el domicilio \*\*\*\*\* .*

*2.- LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DE LA PLANTA ALTA DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN, la cual se encuentra habitada por la C. \*\*\*\*\* .*

*3.- EL PAGO DE LOS DAÑOS CAUSADOS EN LA PLANTA ALTA DEL INMUEBLE de la suscrita.*

*4.- El pago de daños y costas del presente juicio...”.*

Así mismo enunció los hechos mismos que se dan por reproducidos, como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones ociosas, e invocó el derecho que consideró aplicable.

**2.-** Por auto de veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar y correr traslado a la demandada para que dentro del término de cinco días, dieran contestación a la demanda entablada en su contra; requiriéndoles para que señalaran domicilio en esta Ciudad, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo así, las posteriores notificaciones aun las de carácter personal se les harían y surtirían efectos por medio del boletín judicial.

**3.-** El ocho de diciembre de dos mil veintiuno, previo citatorio, el actuario de la adscripción corrió traslado y emplazo a la demandada en términos de ley.

**4.-** Por auto de quince de diciembre de dos mil veintiuno, se tuvo en tiempo y forma a la demandada **\*\*\*\*\***, dando contestación a la demanda entablada en su contra; ordenándose dar vista a la parte actora para que dentro del término de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera, misma que fue desahogada por auto de diecinueve de enero de dos mil veintidós.

**5.-** En fecha veintisiete de abril de dos mil

veintidós, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes, no obstante de haber sido notificados como se desprendía de autos, por lo que no fue posible solucionar la presente controversia; en consecuencia se procedió a emitir la resolución respectiva por cuanto a la depuración de juicio y en virtud de encontrarse la regularidad de la demanda y toda vez que no existían defensas y excepciones de previo y especial pronunciamiento se declaró cerrada la etapa de depuración, por lo que se mandó recibir el juicio a prueba por el plazo de cinco días común para las partes.

6.- Por auto de treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, se tuvieron por admitidas las pruebas de la parte actora, con citación de la contraria, señalándose fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, por lo tanto se admitieron como pruebas de la parte actora las siguientes: la confesional a cargo de la demandada, la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la documental pública, la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana.

7.- En fecha doce de agosto de dos mil veintidós, tuvo lugar la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la parte actora \*\*\*\*\*, asistida de su abogado patrono; así como la incomparecencia de la demandada \*\*\*\*\*, ni de persona que legalmente la represente, no obstante de

encontrarse debidamente notificada; audiencia en la cual, se le tuvo a la parte actora desistiéndose a su más entero perjuicio de la testimonial al cargo de \*\*\*\*\*, por así convenir a sus intereses, se desahogó la confesional a cargo de la demandada y en virtud de su incomparecencia se le declaro confesa de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales; así también se desahogó la testimonial a cargo de \*\*\*\*\*; asimismo, se procedió a proveer sobre las pruebas ofrecidas por la demandada, admitiéndose la confesional y declaración de parte a cargo de la parte actora, la testimonial, el informe de autoridad, la instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana, señalándose día y hora a efecto de llevar a cabo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

**8.-** El día treinta de septiembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo contar la comparecencia de la parte actora \*\*\*\*\*, asistida de su abogado patrono; así como la incomparecencia de la demandada \*\*\*\*\*, ni de persona alguna que legalmente la represente, no obstante de encontrarse debidamente notificada, de igual forma, se hizo constar la incomparecencia de los testigos ofrecidos por la parte demandada; audiencia en la cual, se procedió a proveer en relación a las pruebas ofrecidas por la demandada, declarándosele desiertas por falta de interés las pruebas confesional y declaración de parte, así como la

testimonial e informe de autoridad que fueran ofrecidas por su parte; y toda vez que no existan pruebas pendientes por desahogar se procedió a la etapa de alegatos, teniéndose por formulados los alegatos de la parte actora, así como por perdido el derecho de la demandada, para formular los alegatos que a su parte correspondieran; y en atención al estado procesal de los autos se ordenó turnar para resolver lo que en derecho correspondiera, la cual se emite al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS**

**I.-** Este juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto en términos de lo dispuesto en el artículo **34** fracción **III** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; y la vía elegida ha sido la correcta de conformidad con lo dispuesto por el artículo **604** fracción **I** del ordenamiento legal citado.

**II.-** Ahora bien en principio, resulta indispensable el estudio y análisis de la legitimación de quienes en el juicio intervienen, por ser ésta un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción, de acuerdo a los lineamientos jurídicos establecidos por el artículo **218** del Código Procesal Civil en vigor, mismo que señala entre otras cosas que para interponer una demanda o contradecirla es necesario tener interés jurídico; por su parte, el artículo **191** del mismo cuerpo de leyes señala que habrá legitimación de

parte cuando la acción se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Cabe señalar que 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 cuestionará en el juicio es ejercitado 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; es decir, la legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquél 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.

En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia, y no antes; al efecto es aplicable la siguiente jurisprudencia de la Novena Época, con número de registro: 196,956, de la Segunda Sala, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VII, Enero de 1998, página: 351, bajo el siguiente rubro y texto:

**“...LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA.**

**CONCEPTO.** *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará 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 cuestionará, 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....”.*

Así también resulta aplicable en lo conducente lo dispuesto en la tesis de jurisprudencia de la Novena Época, bajo el número de registro 192,912, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta X, Noviembre de 1999, página: 993, bajo el siguiente rubro y texto:

**“...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.” 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...”*

Bajo ese contexto tenemos que al efecto, la parte actora exhibió con su escrito inicial de demanda copias certificadas del Expediente número 84/2021, relativo a los medios preparatorios a juicio, promovido por \*\*\*\*\* , radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado, en el que fueron exhibidas las copias certificadas respecto de la transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial de fideicomiso, que otorga por una parte el Banco Mexicano, Sociedad Anónima, representado por su delegado fiduciario Licenciado \*\*\*\*\* y como adquirente \*\*\*\*\*; asimismo se desprende que mediante cedula de notificación de veintidós de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por notificada a \*\*\*\*\* , no obstante a ello, la misma no compareció a la audiencia de diez de septiembre de dos mil veintiuno, fijada a efecto de llevar a cabo la confesional ofrecida por \*\*\*\*\* , por lo que, se le hizo efectivo el apercibimiento ordenado mediante auto de siete de junio de dos mil veintiuno, declarándosele confesa de todas y cada una de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales, de la que se advierte que reconoció que \*\*\*\*\* es propietaria del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , que la misma se encuentra habitando dicho inmueble, dado a que lo adquirió en comodato por parte de su articulante, quien es la que le prestó de manera

temporal, que su articulante le ha pedido que desocupe el inmueble antes referido, pero que se ha negado a salirse del mismo; asimismo, se tiene que obra agregada en autos copias certificadas de la carpeta de investigación número \*\*\*\*\*, iniciada por \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\*, por el delito de **VIOLENCIA FAMILIAR**; pruebas a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** fracción **VII**, **442**, **444** y **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con las que se acredita plenamente la celebración del contrato cuya nulidad se demanda, así como que la posesión del inmueble materia del presente juicio lo tiene en posesión la demandada \*\*\*\*\*, justificándose por tanto la legitimación en la causa tanto activa como pasiva de las partes así como el interés jurídico de la parte actora, para ejercitar la acción que deduce respecto a la nulidad del contrato de comodato base de la presente acción, sin que ello signifique la procedencia de la acción. Corroborado lo anterior la siguiente jurisprudencia:

**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA, ESTUDIO DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).** En el artículo 233 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Código de Sonora, se dispone que el Juez examinara el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio, si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por inexistentes, tanto la legitimación activa

*como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo de que la legitimación es un presupuesto procesal necesario, para la procedencia de cualquier acción, de tal manera que, no existiendo aquella, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho.*

**III.-** El marco jurídico que rige el procedimiento que nos ocupa se encuentra previsto en lo dispuesto en los artículos **1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1690, 1961 y 1967** y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Morelos; los cuales nos refieren que contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones; son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos y en lo que fueren omisos se aplicarán las reglas del Título Preliminar del Libro Sexto de la ley sustantiva civil vigente y a falta de las reglas antes referidas son aplicables a los contratos las disposiciones relativas a las obligaciones, así como las inherentes a los actos jurídicos establecidos por el citado Código. Así como que, las normas legales sobre contratos son aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos en todo lo que no se opongan a su naturaleza o a disposiciones particulares de la ley sobre los mismos, ya que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley y desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las

consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley. La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes. Amén de que el consentimiento es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos y cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación. Si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó. Son contratos formales aquellos que para su validez requieren que el consentimiento se exprese en forma escrita, ya sea en documento público o privado según determine la Ley. Bajo ese tenor, **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.** 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, sobreviviéndose necesidad urgente de él, probando que hay peligro de que este perezca si continua en poder del comodatario, o si este ha autorizado a un tercero a servirse de la cosa, sin consentimiento del comodante.

IV.- Por cuestión de orden, se procede al análisis de las defensas y excepciones hechas valer por la demandada **\*\*\*\*\***, en ese orden de ideas tenemos que hizo valer las siguientes: “...I.- LA DE DESOCUPACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.- Consistente en el hecho de que la actora ha exigido como pretensión principal la TERMINACIÓN DEL CONTRATO VERBAL DE COMODATO y, como consecuencia LA DESOCUPACIÓN del espacio/estancia (cuarto, baño y cocina) que venía ocupando; sin embargo, el día 13 de diciembre del año en curso, desocupe dicho espacio, y de ello, tiene conocimiento la actora. II.- LA DE OBSCURIDAD E IMPRECISIÓN DE LA DEMANDA, pues la actora no menciona en los hechos de la demanda la real fracción del inmueble que me otorgó en COMODATO, sino que refiere, por un lado, que me dio todo el inmueble y, por otro, que solo la planta alta; pero la realidad es que no fue ni una ni otra, sino que solo fue una pequeña estancia o espacio (cuarto, baño y cocina). III.- LA DE FALTA DE ACCIÓN Y CARENCIA DE DERECHO.- No le asiste la acción ni el derecho a la actora para demandar la TERMINACIÓN DE UN CONTRATO VERBAL DE COMODATO, pues como ya lo manifesté, el espacio que venía ocupando, ya fue desocupado por la suscrita. IV.- LAS QUE SE DESPRENDAN DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN.- Que consisten en aquellas que pudieran derivarse de la contestación de la demanda inicial...”.

Respecto a la excepción consistente en la

oscuridad e imprecisión de la demanda, la misma debe declararse improcedente, ya que si bien es cierto, por oscuridad de la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impidan al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funde, también lo es que las disposiciones de los artículos **350** y **357** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, señalan, el primero de ellos, los requisitos que debe contener la demanda, y el segundo autoriza al Juez, si la demanda fuere oscura o irregular, a prevenir al actor para que la aclare, corrija o complete, y una vez hecho lo anterior, le dará curso. Esto significa que queda a cargo del Juez la apreciación de si la demanda es oscura o irregular y la ley le otorga la facultad para corregir inmediatamente cualquier deficiencia, con el objeto de acelerar la tramitación del juicio y expeditar el despacho de los negocios; en tales consideraciones y tomando en consideración que mediante auto de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda, por reunir los requisitos previstos en el artículo **350** del ordenamiento legal antes invocado, aunado a que la demandada \*\*\*\*\*, dio contestación a todos y cada uno de los hechos contenidos en la demanda, de lo que se deduce, que no existe oscuridad en la demanda y tampoco fue colocada la demandada en estado de indefensión; en consecuencia, debe declararse infundada la excepción en estudio.

Por cuanto a las defensas que se deriven del escrito de contestación a la demanda, que hiciera la demandada \*\*\*\*\*, la misma será analizada por el suscrito Juzgador al momento de entrar al estudio de la acción principal, en virtud de que el análisis de los presupuestos procesales de la acción, debe ser estudiada de oficio por el suscrito Juzgador a fin de determinar la procedencia o improcedencia de la acción.

Tiene aplicación al caso concreto el contenido de la Tesis Jurisprudencial I.6o.C. J/25, Página: 1137, Tomo XII, Diciembre de 2000, Materia(s): Civil, Novena Época, Registro: 190846, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que es del tenor literal siguiente:

**ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** *Si bien es cierto que el estudio de los elementos de la acción debe hacerse de oficio, también lo es que ello únicamente es así, en tratándose de las sentencias de primer grado, o bien de aquellas de segunda instancia, cuando el inferior omita su estudio y la Sala responsable resuelva en plenitud de jurisdicción; pero si existe por parte de aquél pronunciamiento al respecto, el tribunal de alzada sólo podrá ocuparse de su análisis cuando exista agravio en ese sentido. Amparo directo 2968/92. Luz María Ortega Zavala y otros. 11 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique R. García Vasco. Secretario: José Guadalupe Sánchez González. Amparo directo 9160/99. Inmobiliaria Valle de San José, S.A. de C.V. 24 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R.*

*Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona. Amparo directo 1506/2000. Mario Federico Aponte y Arechaga. 24 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretario: Miguel Hernández Sánchez. Amparo directo 966/2000. Gloria Regino Ferrer. 31 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona. Amparo directo 2356/2000. Fernando Rojas Zavala y otra. 21 de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Sergio I. Cruz Carmona.*

Respecto a la excepción de falta de acción, a criterio del suscrito Juzgador resulta improcedente, y no es de tomarse en consideración, toda vez que las misma no es propiamente una excepción, ya que no representan un contraderecho que vuelva ineficaz el contenido de la pretensión del actor, ya sea provisional o definitivamente y, en el caso que nos ocupa únicamente obliga a su contraparte a probar los hechos de su demanda en forma diversa a la confesional implícita que la demandada hiciera de los mismos mediante la aceptación correspondiente y cuyo objeto no es el de retardar el curso de la acción para destruirla, sino que constituye la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico consiste en arrojar la carga de la prueba al actor y a obligar al juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo cual definitivamente lo hace al dictar la sentencia definitiva y

estudiar el fondo de la controversia que se ventila. Lo anterior se apoya en la tesis sustentada por la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación Tomo CXVI, Página 186, Quinta Época, bajo el registro 385412, cuyo tenor es el siguiente:

**“EXCEPCIONES (FALTA DE ACCION DEL DEMANDANTE).”***La excepción de falta de acción del demandante” en puridad de derecho no es tal, ya que una excepción es necesariamente un contraderecho que vuelve ineficaz el contenido de la pretensión del actor, ya sea provisional o definitivamente; y cuando el demandado niega la validez de la pretensión del actor, su negativa solamente coloca a su contraparte en la necesidad de probar los hechos de su demanda en forma diversa a la confesión implícita que el demandado hiciera de los mismos mediante la aceptación correspondiente, pero de ninguna manera coloca al demandado en situación necesariamente privilegiada”.*

V.- 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 la actora \*\*\*\*\* también conocida como **MA. DE \*\*\*\*\***, demandando de \*\*\*\*\* , las siguientes prestaciones:

“...1.- LA TERMINACIÓN DEL

*CONTRATO DE COMODATO celebrado entre la suscrita y la C. \*\*\*\*\*; que tenemos celebrado respecto a la casa ubicada en el domicilio \*\*\*\*\*.*

*2.- LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DE LA PLANTA ALTA DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN, la cual se encuentra habitada por la C. \*\*\*\*\*.*

*3.- EL PAGO DE LOS DAÑOS CAUSADOS EN LA PLANTA ALTA DEL INMUEBLE de la suscrita.*

*4.- El pago de daños y costas del presente juicio...”.*

Motivando su solicitud en los hechos que narra en su escrito inicial de demanda, los que en este apartado se tienen por reproducidos como si a la letra se inserten en aras de evitar repeticiones inútiles.

Por lo que, a efecto de acreditar la procedencia de su acción, la actora oferto los siguientes medios de prueba:

La Confesional a cargo de la demandada \*\*\*\*\*; a quien se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales, reconociendo fictamente que:

“... Que durante el mes de octubre de 2017 celebró contrato de comodato con la señora \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*; Que el contrato de comodato versó sobre la planta alta del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; Que el contrato de

comodato que celebró con la señora \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* se realizó de manera verbal; Que con fecha 22 de junio del 2018 la señora \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* le solicitó de manera verbal la terminación del contrato de comodato que celebraron; Que con fecha 22 de junio de 2018 la señora \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* le solicitó la desocupación de la planta alta del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; Que a pesar de que la señora \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* le solicitó la devolución del inmueble otorgado en comodato usted se abstuvo de realizar la desocupación del mismo; Que durante el tiempo que habito la planta alta del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* realizó varios desperfectos en la propiedad; Que algunos de los daños que realizó en la propiedad fueron la destrucción de puertas de baño, habitaciones de la planta alta y cocina; Que desde el 22 de junio de 2018 usted comenzó a agredir física y verbalmente a la señora \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*; Que el motivo por el que comenzó a agredir a la señora \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* fue debido a que se le solicitó la desocupación del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* ...”

Probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **414, 416, 426 y 490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que surte eficacia probatoria en beneficio de la parte actora, en virtud de que la demandada reconoció los hechos aducidos por la

parte actora, es decir quedo acreditado que en el mes de octubre de dos mil diecisiete, la demandada y la actora celebraron contrato verbal de comodato, respecto de la planta alta del predio rustico ubicado en \*\*\*\*\*; que con fecha veintidós de junio de dos mil dieciocho la actora le solicitó de manera verbal la terminación del contrato de comodato, así como la desocupación de la planta alta del inmueble antes citado, absteniéndose de desocupar el mismo; que durante el tiempo que habitó el mismo la demandada realizó varios desperfectos en puertas de baño, habitaciones y cocina de la planta alta; que desde el veintidós de junio de dos mil dieciocho la demandada empezó a agredir a la actora física y verbalmente debido a que le solicitó la desocupación del inmueble antes citado; **máxime** que la presente confesional ficta no fue desvirtuada con otro medio de prueba y por el contrario la misma se adminicula **con los demás elementos de prueba, con los que se acredita la acción de la parte actora.** Sirve a lo anterior la Jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 173355, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXV, Febrero de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 93/2006, Página: 126, que a la letra dice:

**“...CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).** De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y

*Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum...”.*

Así también sirve a lo anterior la tesis aislada de la Octava Época, Registro: 214010, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII, Diciembre de 1993, Materia(s): Civil, Tesis, Página: 842, que a la letra dice:

**“...COMODATO. SE ACREDITA CON LA PRESUNCION QUE RESULTA DE LA CONFESION FICTA, SI NO HAY PRUEBA EN CONTRARIO.** La confesión ficta puede servir de base para tener por acreditados los hechos de la demanda y para tener por demostrada la existencia de un contrato verbal de comodato celebrado entre las partes, sin que sea menester que el demandado tenga obligación de acompañar un documento en el que funde su

*pretensión, si se tiene en cuenta que el contrato de comodato es consensual y su existencia no depende de la forma, de tal manera que puede ser demostrada durante el curso del juicio, a través de la prueba presuncional lo que se apoya en lo dispuesto en los artículos 2497 del Código Civil y 281 del Código de Procedimientos Civiles; debiendo tenerse en cuenta que si la demandada deja de comparecer a absolver posiciones y es fíctamente declarada confesa de éstas, y si en contra de la presunción que engendra la confesión ficta no se ofrece prueba en contrario, ello hace eficaz aquella probanza para tener por acreditada la relación contractual de comodato...”.*

Probanza que se concatena con la testimonial a cargo de **\*\*\*\*\***, quien contestó el interrogatorio al tenor de lo siguiente:

*“...1.- Que conoce a **\*\*\*\*\***.- “... sí...”; 2.- Porque motivo conoce a **\*\*\*\*\***.- “...Trabajamos juntas...”; 3.- Desde cuando conoce a **\*\*\*\*\***.- “...Hace como cinco años y medio...”; 4.- Que conoce a **\*\*\*\*\***.- “... Sí...”; 5.- Por qué motivo conoce a **\*\*\*\*\***.- “...Porque cuando visitaba a la señora **\*\*\*\*\*** la llegue a ver varias veces...”; 6.- Quien es el o la propietaria del inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***.- “...LA señora **\*\*\*\*\***...”; 7.- Sabe si las señoras **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** celebraron un contrato de comodato respecto de la planta alta del inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***.- “... sí...”; 8.- Sabe si la señora **\*\*\*\*\*** solicitó a **\*\*\*\*\*** la devolución de la planta alta del inmueble ubicado en*

**\*\*\*\*\***.- "...Si en varias ocasiones y lo sé porque en una ocasión que estuve ahí empezaron a pelear corriendose de la casa una a otra y por eso lo supe..."; 9.- Sabe si la señora **\*\*\*\*\*** se negó a devolver la planta alta del inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***.- "...si..."; 10.- Sabe por que motivo la señora **\*\*\*\*\*** se negó a devolver la planta alta del inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***. - "... Exactamente no lo sé pero es por que no se quiere salir..."; 11.- Sabe cuales fueron las afectaciones o deterioros que la señora **\*\*\*\*\*** realizó a la planta alta del inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, mientras mantuvo la posesión de la misma.- "... Como ella tiene un carácter muy fuerte se la pasaba azotando las puertas y por lo que ví hay afectaciones en las puertas y no le daba mantenimiento en general. **A LA RAZÓN DE SU DICHO.**- Porque siempre que visitaba a **\*\*\*\*\*** en varias ocasiones me toco estar ahí cuando había estas riñas entre mamá e hija, también supe que **\*\*\*\*\*** mamá se salió de su casa por todo el estrés y la visité también en la casa que rentaba y la verdad en la otra casa en donde ella rentaba esta muy malas condiciones, pero era para estar tranquila, siendo todo lo que deseo manifestar...".

Por lo que, atendiendo a lo declarado por la testigo mencionada, se aprecia que los hechos sobre los cuales declaro los percibió por sus propios sentidos y que no son meras aseveraciones, puesto que de su declaración se desprende que se dio cuenta de los sucesos en virtud del lazo de amistad que tiene con la parte actora **\*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\***, razón por

la cual es un hecho notorio el que los familiares y amigos se percatan de las situaciones que viven los demás miembros de la familia debido a la convivencia que existe entre éstos. Amén de que de la misma se aprecia que la actora y la demandada celebraron contrato verbal de comodato en el mes de octubre de dos mil diecisiete; así como que desde el veintidós de junio de dos mil dieciocho, la actora le solicitó a la demandada la terminación de dicho contrato y la desocupación y entrega del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*. Por tanto, es de conferírsele valor probatorio a la testimonial señalada de conformidad con lo dispuesto por los artículos **471** y **490** de la Ley Adjetiva Civil en vigor; además de que sirve de apoyo a lo anteriormente relatado el criterio emitido por el Tribunal Colegiado de Circuito que se localiza en la Octava Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: I, Primera Parte-1, Enero a Junio de 1988, Página: 349, que dice:

**“...TESTIGOS PARIENTES O AMIGOS DE LA PARTE QUE LOS PRESENTA, VALIDEZ Y EFICACIA DE LAS DECLARACIONES DE LOS.**

*Aun cuando los testigos tengan tachas por ser amigos o parientes de la parte que los presente, lo que hace dudosos sus testimonios; circunstancia que por sí sola no invalida sus declaraciones, ya que el juzgador puede libremente, haciendo uso de su arbitrio, atribuir o restar valor probatorio a las declaraciones, expresando las razones en que apoye su proceder, máxime en juicios en donde se*

*debaten cuestiones de tipo familiar, en los que muchas veces los mejores testigos tendrán la tacha de ser parientes o amigos de las partes...".*

Igualmente, corrobora lo anterior la jurisprudencia que se localiza en la Novena Época, Registro: 186739, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XV, Junio de 2002, Materia (s): Civil, Tesis: XI.2o. J/25, Página: 544, que versa:

***“...PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN ES INDEPENDIENTE DE LA CALIFICACIÓN LEGAL DE SU INTERROGATORIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).*** *Al calificar de legal un interrogatorio, el Juez únicamente lo hace en función de que las preguntas satisfagan los extremos del artículo 513 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es decir, que tengan relación directa con los hechos controvertidos, que no sean contrarias al derecho o a la moral, que sean claras y precisas, y que no contengan más que un solo hecho, pero al apreciar y valorar la prueba, ejerce su facultad contenida en los artículos 572 y 573 del citado ordenamiento legal, y usando su arbitrio judicial, puede o no concederle valor a la prueba de testigos, atendiendo tanto a las circunstancias que concurren en éstos, como a las condiciones que debe reunir su testimonio, tales como la uniformidad y que den la razón fundada de su dicho...”.*

Pruebas antes valoradas que se encuentran concatenadas con las documentales públicas consistentes en copias certificada del expediente número 84/2021, relativo a los medios preparatorios a juicio, promovido por \*\*\*\*\*, radicado en la Tercera Secretaría de este Juzgado, así como las copias certificadas de la carpeta de investigación número

\*\*\*\*\*, iniciada por \*\*\*\*\* , contra \*\*\*\*\* , por el delito de **VIOLENCIA FAMILIAR**; mismas que fueron debidamente valoradas en líneas que anteceden, en términos de lo dispuesto por el artículo **445** y **490** de la ley adjetiva civil, en virtud de que surten eficacia probatoria en beneficio de la actora, toda vez que con la misma acredito su acción principal, aunado a que la misma se robusteció con los demás elementos de prueba aportados.

V.- En virtud de que de las pruebas antes valoradas en lo individual se encuentran adminiculadas entre sí, se les confiere pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos **490, 493, 494, 498** y **499** de la ley adjetiva civil, en virtud de que surten eficacia probatoria en beneficio de la parte actora, por lo que es necesario hacer las siguientes precisiones del caso que nos ocupa, luego entonces tenemos que los dispositivos legales **1668, 1669, 1961** y **1967** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, son claros en definir qué convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos, y contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones, por lo tanto 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. Además si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir, 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, sobreviviéndose necesidad urgente de él, probando que hay peligro de que este perezca si continua en poder del comodatario, o si este ha autorizado a un tercero a servirse de la cosa, sin consentimiento del comodante.

Establecido lo anteriormente expuesto y considerado, por cuanto a los requisitos del contrato de comodato, tenemos que la actora tiene que probar, 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 configurativos de tal contrato, en términos del normativo **1961** de la ley sustantiva de la materia; puesto que este contrato se caracteriza por ser consensual, sin requerirse para su validez que el consentimiento se manifieste con ciertas formalidades, en razón de que puede ser por escrito, verbal o tácito pero bilateral, supuesto que el comodante se obliga a conocer gratuitamente el uso de la cosa y el comodatario a restituirla.

En ese tenor, cabe señalar que la parte demandada no obstante que ofreció como pruebas de su parte la confesional, declaración de parte, testimonial e informe de autoridad, de autos se desprende que mediante la continuación de la audiencia de pruebas y

alegatos de treinta de septiembre de dos mil veintidós, se le tuvieron por desiertos dichos medios probatorios, por lo que se tiene que no aportó prueba alguna con la cual desvirtuara la acción pretendida por la actora, o de la cual se advirtiera presunción alguna que en su favor pudiera existir; luego entonces, y toda vez que la comodante acreditó la existencia del contrato verbal de comodato celebrado en el mes de octubre de dos mil diecisiete, ya que no necesitaba acreditar ser el dueño de la cosa objeto del contrato, sino sólo la existencia de éste, asimismo al haber quedado plenamente acreditado que se transmitió el uso de una cosa no fungible, que fue de forma gratuita, y del análisis de todos los elementos de prueba aportados por la parte actora con anterioridad; es de resolverse en el sentido de que la parte actora, **\*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\***, sí acreditó la acción hecha valer en contra de **\*\*\*\*\***, por lo que en términos de lo dispuesto por el artículo **1967** del Código Civil para el Estado de Morelos; se declara terminado el contrato verbal de comodato celebrado en el mes de octubre de dos mil diecisiete, respecto del predio rustico ubicado en **\*\*\*\*\***, por lo que se condena a la demandada **\*\*\*\*\*** a la desocupación y entrega del bien inmueble citado; y de conformidad en lo dispuesto en el artículo **691** de la Ley Adjetiva civil en vigor, se le concede un término de **cinco días** para que desocupe el bien, apercibida que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Sirve a lo anterior la Tesis aislada con

número de registro 209,697, Tesis aislada, Materia(s): Civil, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Fuente: Semanario Judicial; de la Federación; XIV, Diciembre de 1994; Tesis: VI. 2o. 694 C; Página: 356, que a la letra dice:

***“...COMODATO, ACCIÓN SOBRE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE. NO ES NECESARIO ACREDITAR LA PROPIEDAD. Si en el caso se ejerció la acción de terminación de un contrato de comodato, no era indispensable que el actor acreditara la propiedad del inmueble respectivo, pues se trata del ejercicio de una acción personal y no real. Ciertamente, la acción es personal, porque nace de una obligación también personal y sólo se da contra la persona obligada, es decir, contra la persona determinada que es precisamente el contratante comodatario y no en contra de un tercero; a diferencia de las acciones reales que se pueden enderezar en contra de cualquier persona en cuyo poder se halle la cosa...”***

Así también sirve de apoyo a lo anterior la Tesis aislada de la Octava Época, Registro: 223752, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VII, Enero de 1991, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 174, que a la letra versa:

***“...COMODATO. PARA DEDUCIR LA ACCIÓN O DEFENSA EN JUICIO, EL COMODANTE SOLO NECESITA ACREDITAR LA EXISTENCIA DEL***

**CONTRATO. (LEGISLACION DEL ESTADO DE MEXICO).** *Del contenido del artículo 2351 del Código Civil del Estado de México, se advierte que la acción o defensa derivada de un contrato de comodato es personal y no real. Consecuentemente, para que el comodante se pueda ostentar como tal en juicio, no necesita acreditar ser el dueño de la cosa objeto del contrato, sino sólo la existencia de éste.*

**VI.-** Por cuanto a la diversa prestación reclamada por la promovente marcada con el numeral 3 relativa al pago de daños y perjuicios, al respecto cabe hacer mención que por daños y perjuicios 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 la actora que haya sufrido en su perjuicio tales daños al no ofrecer probanza suficiente tendiente a acreditar los daños que refiere, lo que era prescindible para estar en aptitud de hacer efectivo el reclamo, por lo que se absuelve a la demandada 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...”; sirviendo lo apoyo la tesis jurisprudencial con número de Registro: 211,316, Tesis aislada, Materia(s): Civil, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XIV, Julio de 1994, Tesis:, Página: 529, que a la letra dice:

*“...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...”.*

**VII.-** Siendo adversa la sentencia a la demandada **\*\*\*\*\***, 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.

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,

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente, en términos de lo dispuesto en el considerando I de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** La actora **\*\*\*\*\*** también conocida como **\*\*\*\*\*** probó la acción deducida en contra de **\*\*\*\*\***, quien no obstante que compareció a juicio, no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia;

**TERCERO.-** Se declara terminado el contrato de comodato celebrado en el mes de octubre de dos mil diecisiete, respecto del inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***.

**CUARTO.-** Se condena a la demandada **\*\*\*\*\*** a la desocupación y entrega del bien inmueble citado en el considerando anterior; y de conformidad en lo dispuesto en el artículo **691** de la Ley Adjetiva civil en vigor, se le concede un **término de cinco días** para que desocupe el bien, apercibida que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**QUINTO.-** Se absuelve al demandado del pago de daños y perjuicios, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

**SEXTO.-** Siendo adversa la sentencia a la demandada **\*\*\*\*\***, 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 Y CÚMPLASE.-** Así, en definitiva lo resolvió y firma el Doctor en Derecho **ALEJANDRO HERNÁNDEZ ARJONA**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado, ante el Segundo Secretario de Acuerdos **Licenciado ALEJANDRO RASGADO SÁNCHEZ**, con quien actúa y da fe.