

Se hace constar que a partir del día veintitrés de octubre del año dos mil diecisiete, la Licenciada XOCHITL LOPEZ PEREZ, reanuda sus labores como Segunda Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero Mercantil del Estado, lo que se hace del conocimiento de las partes y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 108 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado. Conste.-

Juzgado Primero de materia Mercantil  
Sentencia Definitiva

Aguascalientes, Aguascalientes, a treinta y uno de enero del año dos mil dieciocho.

VISTOS para resolver los autos del expediente **2511/2012**, relativo al juicio **ÚNICO CIVIL** promovido por **JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA**, en contra de **FERNANDO CASTILLO MORALES**, en ejercicio de la acción Terminación de Comodato, así como la RECONVENCIÓN que promoviera **FERNANDO CASTILLO MORALES** en contra de **JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA**, en ejercicio del Cumplimiento Forzoso de Contrato, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

I.- Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el estado que: *"Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate.- Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos".*

II.- Éste Órgano Jurisdiccional es competente para conocer del presente juicio, de conformidad con los artículos 137 y 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en los que se establece que es Juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido tácitamente, entendiéndose que hay sumisión tácita por el hecho de ocurrir el demandante entablando su demanda, y por el demandado al contestar la misma y por reconvenir al actor, lo cual acontece en el presente caso en razón de que JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA ocurre ante este Juzgado a formular su demanda, siendo que el demandado FERNANDO CASTILLO MORALES dio contestación a la misma, pero a la vez formula demanda de reconvenición, de lo que se deriva la competencia del Suscrito.

III.- Es procedente la vía Única Civil deducida por el actor y el

actor reconvencionista, en virtud de que las acciones de Terminación de Comodato y Cumplimiento Forzoso, no se encuentran previstas en los procedimientos especiales establecidos en el título décimo primero del Código Procesal de la materia, siendo por exclusión adecuada la vía intentada.

**IV. JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA,** demanda a **FERNANDO CASTILLO MORALES,** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“A. Por la terminación del contrato de comodato celebrado con el C. **FERNANDO CASTILLO MORALES,** respecto del bien inmueble que le fue dado en comodato por el suscrito en fecha 15 de agosto del 2009, mismo que se encuentra marcado con el número 21, de manzana 21, zona 01, cumplés III Los Pericos, Aguascalientes y que cuenta con una superficie de ciento trece metros cuadrados.

B. Por la entrega y desocupación del inmueble descrito con anterioridad en la prestación reclamada marcada con la letra A.

C. El pago de las rentas generadas por la negativa de entrega así como por el uso y disfrute del inmueble señalado con antelación, las que sean cuantificadas a través de perito y en caso de que el demandado no entregue el bien inmueble, objeto del comodato se determinen en ejecución de sentencia.

D. Por el pago de los daños y perjuicios ocasionados al suscrito por el incumplimiento de dicho contrato, los que no se podrán ser menores a la renta mensual que se pueda obtener por la tenencia de la propiedad, misma que se tomara en cuenta de acuerdo a Pericos y en base a costos y zona geográfica.

E. Por los gastos y costas que origina la tramitación del presente juicio”.

Sustenta sus hechos argumentando que en fecha quince de agosto del año dos mil ocho adquirió por compraventa el inmueble marcado con el lote número 21, de la manzana 21, zona 01, ejido Cumbres III, Los Pericos, Aguascalientes, siendo que en fecha quince de agosto del año dos mil nueve celebró contrato de comodato verbal con el hoy demandado, respecto del inmueble señalado, el cual lo formalizaron a seis meses, y con vencimiento el quince de enero del año dos mil diez, y que a partir de esa fecha acordaron que le cubriría rentas a razón de la cantidad de dos mil pesos 00/100 m.n. por el tiempo que siguiera en posesión del inmueble, y que no obstante haberle dado aviso al demandado por la terminación del

contrato, éste se ha negado a la entrega y desocupación del inmueble, así como al pago de la pensión rentística.

El demandado FERNANDO CASTILLO MORALES dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, manifestando que es falso que celebró el contrato de comodato en fecha quince de agosto del año dos mil nueve, pues lo cierto es que en fecha siete de abril del año dos mil ocho estando en el domicilio del inmueble materia del litigio, ubicado en la calle San Felipe número doscientos diecisiete, en la Colonia Los Pericos de ésta Ciudad, celebró contrato verbal de comodato con JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, para que le concediera el uso del citado inmueble por un lapso de diez años, y en el que se comprometía a invertir lo necesario para construir una nave industrial, y la cual quedaría en beneficio del inmueble al término de dicho lapso, y que en caso de no llegar a término por causas imputables a su parte perdería cualquier derecho a reclamar cantidad o reembolso alguno, pero que si fuere por causas imputables a su contraparte éste le pagaría las cantidades invertidas en la construcción de la nave industrial, o de no contar con recurso económico, le vendería en forma preferencial el inmueble, teniendo así la posesión de dicho inmueble.

A su vez, FERNANDO CASTILLO MORALES formula Reconvención en contra de JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

"A).- Para que por sentencia firme se declare la existencia del contrato verbal de comodato oneroso celebrado el día 07 de abril de 2008, por el suscrito en mi calidad de comodatario y el C. JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, en su calidad de comodante, respecto del inmueble ubicado en la calle San Felipe número 217, en la Colonia Los Pericos, de ésta ciudad Capital.

B).- Para que por sentencia firme se condene al C. JOSE CORNELIO CTALINO ESTEVEZ GARCIA, al cumplimiento forzoso del contrato verbal de comodato oneroso celebrado el día 07 de abril de 2008, por el suscrito en mi calidad de comodatario y el C. JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, en su calidad de comodante, respecto del inmueble ubicado en calle San Felipe número 217, en la Colonia Los Pericos, de ésta Ciudad Capital, en el sentido de respetar que el suscrito FERNANDO CASTILLO MORALES, tengo derecho a usar y disfrutar el inmueble ubicado en calle San Felipe número 217, en la Colonia Los Pericos, de ésta Ciudad Capital, por el lapso de diez años, en un periodo comprendido del día siete de abril de dos mil ocho al día seis de abril de dos mil dieciocho, o a pagarme

en un primer momento al suscrito las cantidades invertidas en la construcción de la nave industrial en el inmueble antes mencionado, mediante el avalúo respectivo o en segundo término a venderme de forma preferencial dicho inmueble, considerando nada más el valor del terreno, sin considerar la construcción de la nave industrial que el suscrito ya finque en dicho lugar, a valor del avalúo correspondiente sobre dicho terreno.

B).- Para que por sentencia firme se condene al C. JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, al pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.”

Sustenta sus hechos argumentando lo esgrimido en su escrito de contestación de demanda.

El demandado reconvencionista JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA dio contestación a la reconvención en los términos esgrimidos en su escrito inicial de demanda.

En los anteriores términos quedó fijada la litis dentro del presente juicio.

V.- Al tenor de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles que reza, que “el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones”.

El artículo 1673 del Código Civil de Estado, establece que “convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones”.

Por su parte el artículo 2368 del Ordenamiento legal en cita, reza que “el comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente”.

En el presente caso, el actor JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA afirma haber celebrado contrato de comodato verbal con FERNANDO CASTILLO MORALES, respecto del inmueble que se sitúa en la calle San Felipe número doscientos diecisiete, correspondiente al lote número 21, de la manzana 21, del Ejido Cumbres III, en Los Pericos, del Municipio de Aguascalientes, Ags., lo que como tal en términos de lo contenido por los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles, hace prueba plena al constituir una confesión expresa realizada por el actor al formular su demanda, y la cual es emitida por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, y respecto de hechos propios, y que por lo tanto, es apta para tener a JOSE CORNELIO CATALILNO ESTEVEZ GARCIA por admitiendo el haberle concedido el uso

gratuito de dicho bien inmueble al demandado.

Lo anterior se encuentra plenamente robustecido con lo aseverado por el demandado FERNANDO CASTILLO MORALES, en su escrito de contestación de demanda, al reconocer ser cierto que celebró contrato de comodato verbal con JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, respecto del inmueble que se ubica en la calle San Felipe número doscientos diecisiete, correspondiente al lote número 21, de la manzana 21, del Ejido Cumbres III, en Los Pericos, del Municipio de Aguascalientes, Ags., virtud por lo cual dicho reconocimiento ponderado al tenor de lo estatuido en los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles, hace prueba plena al constituir una confesión expresa realizada al contestar la demanda, e incluso al formular reconvencción en contra de su contraparte, y la cual es emitida por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, y respecto de hechos propios, y que por lo tanto es apta para tener a FERNANDO CASTILLO MORALES por admitiendo haber recibido el uso gratuito del inmueble en comento, y respecto del que afirma tener su posesión.

Por lo tanto, al estar demostrado del consentimiento, por existir el acuerdo de voluntades entre JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA y FERNANDO CASTILLO MORALES, de haber otorgado aquel en préstamo el uso de un inmueble en forma gratuita al último de los mencionados, y respecto del que el comodatario se constreñía a restituir, recayendo sobre el inmueble que se ubica en la calle San Felipe número doscientos diecisiete, correspondiente al lote número 21, de la manzana 21, del Ejido Cumbres III, en Los Pericos, del Municipio de Aguascalientes, Ags., luego entonces se considera, que con la confesión expresa que realizan tanto JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA al formular su demanda, como con la confesión emitida por FERNANDO CASTILLO MORALES al dar contestación a la demanda y reconvencción a su contraparte, es que dichos reconocimientos hacen prueba plena en términos de los preceptos legales anteriormente invocados, y que por lo tanto son idóneos para tener por acreditado la existencia de la concertación de un contrato verbal de comodato.

Considerándose de intrascendente la falta de concordancia en la celebración de la fecha del contrato de comodato, ya que entre tanto que JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA afirma que el mismo se celebró el día quince de agosto del año dos mil nueve, por su parte FERNANDO CASTILLO MORALES argumenta que éste tuvo verificativo el

día siete de abril del año dos mil ocho.- Lo cierto es que tal diferencia no conlleva la inexistencia o nulidad del contrato de comodato, porque el día de su concertación no constituye un requisito de existencia o validez para el acuerdo de voluntades, por no ser una exigencia de la que disponga el Código Civil para el Estado; y porque además, tal circunstancia solo sería relevante para producir efectos contra terceros, y no respecto de los celebrantes del acto jurídico.

Resultando innecesario de la acreditación por parte de JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA de la propiedad respecto del inmueble objeto del juicio, pues de ello debe decirse que la acción de terminación del contrato de comodato constituye el ejercicio de una acción personal, y no real, por depender de una obligación de índole personal, y que se deduce para exigir el cumplimiento de una obligación personal, ya sea de dar, de hacer o de no hacer determinado acto, y la que sólo se da en contra de persona determinada u obligada, y no en contra de terceros.

Es aplicable al respecto el siguiente Criterio Jurisprudencial que lo es visible en: Octava Época, Registro digital: 209697, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIV, Diciembre de 1994, Materia(s): Civil, Tesis: VI. 2o. 694 C, Página: 356, que a la letra dice:

*“COMODATO, ACCION SOBRE TERMINACION DEL CONTRATO DE. NO ES NECESARIO CREDITAR LA PROPIEDAD. Si en el caso se ejercitó 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 ejercer en contra de cualquier persona en cuyo poder se halle la cosa.”*

Ahora bien, se estima que no se determinó plazo para la devolución del inmueble en cuestión, por lo que en términos de lo previsto por el artículo 2382 del Código Civil para el Estado, que estatuye que “el comodante podrá exigir la cosa cuando le pareciere”, lo cual se satisface en la especie derivado de la interposición del presente juicio, en donde en términos de lo estatuido por el artículo 226 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles, en el que se estipula que los efectos del emplazamiento son entre otros, producir todas las consecuencias de la

interpelación judicial, lo cual implica la voluntad de JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA de solicitar la devolución de la cosa, teniendo en todo caso FERNANDO CASTILLO MORALES, la carga de la prueba de que se convino un plazo distinto.

Pues al respecto, FERNANDO CASTILLO MORALES afirma que el contrato de comodato se celebró por un término de diez años forzoso para las partes, circunstancia que no acreditó dentro de los autos del presente juicio, ya que no obstante haber ofertado la prueba Confesional a cargo de JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, sin embargo dicha probanza en nada beneficia a los intereses del demandado, pues el absolvente negó todas y cada una de las posiciones tendientes a acreditar la celebración del contrato de comodato por un plazo de diez años.

Habiendo incluso ofrecido el testimonio de CELSO IVAN CASTRO CHAVEZ, JOSE DE LEON MARTINEZ y DANIEL RODRIGUEZ PUEBLA para acreditar tal extremo, sin embargo es el caso que dicha probanza fue declarada desierta, tal y como se advierte de la audiencia que tuvo verificativo el día veintiséis de mayo del año dos mil diecisiete.

Sin que pase desapercibido para ésta Autoridad el desahogo de dichos deponentes en audiencia que tuvo verificativo el día cuatro de octubre del año dos mil trece.- Empero es el caso, que atendiendo a la resolución emitida el día catorce de marzo del año dos mil catorce, en donde se determinó que al no haberse emplazado correctamente de la reconvencción a JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, que se declaró nulo e insubsistente el emplazamiento de la reconvencción llevada a cabo en contra del citado demandado reconvenccionista de fecha catorce de marzo del año dos mil trece, decretándose por ende de nulidad todas las actuaciones practicadas con posterioridad a dicha notificación.

Cuando por el contrario, JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA afirma que el contrato de comodato originalmente fue por seis meses, y que éstos vencieron el día quince de enero del año dos mil diez, y que a partir de esa fecha las partes acordaron que se cubrirían rentas a razón de la cantidad de dos mil pesos 00/100 m.n. por el tiempo en que siguiera en posesión de dicho inmueble.

Lo cual tampoco logró ser acreditado por el actor, ya que en el sumario no obra prueba alguna que robustezca su afirmación, pues no obstante haber ofertado la prueba Testimonial de HECTOR CORTEZ GUTIERREZ e ISMAEL RODRIGUEZ ESPINOZA, sin embargo es el caso que el actor se desistió de tal medio probatorio, atendiendo a la audiencia del

día veintiséis de mayo del año dos mil diecisiete.

Y en lo concerniente a la prueba Confesional por posiciones que corrió a cargo de FERNANDO CASTILLO MORALES, quien ante su insistencia al desahogo de la prueba a su cargo en audiencia del día veintiocho de junio del año dos mil diecisiete, en el cual fue declarado confeso de aquellas posiciones que previamente fueron calificadas de legales, y en donde se le tuvo por admitiendo haber celebrado el contrato de comodato con el actor el día quince de agosto del año dos mil nueve, respecto del inmueble objeto del presente juicio, y en el que se pactaron seis meses como fecha de vencimiento, y que a partir de ese vencimiento pagaría una renta de dos mil pesos 00/100 m.n. por el tiempo en que siguiera en posesión del inmueble.

Sin embargo debe decirse que dicha confesión ficta se estima que es insuficiente para acreditar los alcances de los derechos y obligaciones a que se contrató el demandado, dado que no se encuentra apoyada o administrada con otros elementos de convicción que robustezcan tal situación, por lo que por sí sola no crea convicción en el ánimo de éste Juzgador, y por ende, se considera que con ella no se logra demostrar por parte de JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA de la duración del contrato de comodato por seis meses, ni que una vez fenecido dicho plazo su contraparte satisficiera un precio cierto y en dinero mientras permaneciere en posesión del precitado inmueble.

Es ilustrativo al respecto la siguiente Jurisprudencia por contradicción que lo es visible en:

Novena Época, Registro: 175999, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIII, Febrero de 2006, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J/62/2005, Página: 125, que a la letra dice:

*“CONFESIÓN FICTA POR NO COMPARECER SIN JUSTIFICACIÓN A ABSOLVER POSICIONES. ES INSUFICIENTE POR SÍ MISMA PARA TENER POR ACREDITADA LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). Tanto la naturaleza de los contratos de arrendamiento inmobiliario, en los que la fijación precisa e indubitada de los elementos esenciales del contrato y de los derechos y obligaciones que de ellos emanan, como la relevancia social de los diferendos que pueden suscitarse en relación con los mismos, aconsejan que las conclusiones sobre su existencia o inexistencia emanen de elementos adicionales al simple*



hecho de que una de las partes no comparezca a juicio a absolver posiciones sin causa justificada. La necesidad de otorgar por escrito los contratos de arrendamiento contenida en el artículo 2406 del Código Civil para el Distrito Federal, refleja la voluntad de que en el contexto de nuestro sistema jurídico las decisiones tanto de los particulares como de los poderes públicos en relación con los mismos se adopten sobre una base empírica razonablemente sólida. Sin embargo, la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos, es demasiado débil para equipararlo a un elemento plenamente probatorio de la existencia de un contrato de arrendamiento inmobiliario que en principio debe constar por escrito por disposición de ley -aunque ello no impida, como destacan los Tribunales Colegiados en pugna, que dicha existencia pueda acreditarse por otros medios cuando la formalización escrita no existe, puesto que dicha formalización constituye un mero requisito *ad probationem*, no *ad solemnitatem*, y no existe ninguna disposición jurídica que establezca una restricción en tal sentido-. Por ello es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio. La confesión ficta por no comparecencia a absolver posiciones, en definitiva, no puede por sí misma crear en el juzgador la convicción necesaria para acreditar la existencia de un contrato de arrendamiento inmobiliario, aun cuando no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas. Para que este medio de prueba pueda tener eficacia probatoria al efecto señalado, es necesario que se encuentre apoyada o administrada con otros medios de prueba que, analizados en su conjunto y de conformidad con las reglas de la lógica y de la experiencia, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas.”

*Contradicción de tesis 81/2004-PS. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y los Tribunales Colegiados Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto, todos en Materia Civil del Primer Circuito. 6 de abril de 2005. Mayoría de cuatro votos. Disidente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Roberto Lara Chagoyán.*

En tal tesitura se considera que con los elementos probatorios que corren agregados en autos, se encuentra acreditada la acción de terminación del contrato de comodato ejercitada por JOSE

CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, al estar demostrado con las Confesionales expresas tanto de JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, como de FERNANDO CASTILLO MORALES, de la existencia de un acuerdo de voluntades a través del cual el primero de los mencionados otorgó en préstamo el uso de un inmueble en forma gratuita al segundo de los mencionados, y respecto del que el comodatario se constreñía a restituir, recayendo sobre el inmueble que se ubica en la calle San Felipe número doscientos diecisiete, correspondiente al lote número 21, de la manzana 21, del Ejido Cumbres III, en Los Pericos, del Municipio de Aguascalientes, Ags., y que al haberse manifestado la voluntad del comodante para exigir la devolución de la cosa, por no haberse acreditado que se convino un plazo expreso para ello, es por la virtud por lo que se considera de la procedencia de la acción de Terminación de Contrato de Comodato ejercitada por JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA.

Consideráranse así de improcedentes las Excepciones que de Falsedad, de Falta de Acción y Derecho, y de Inaplicabilidad de los preceptos legales invocados, que hace valer FERNANDO CASTILLO MORALES, en razón de que dichas defensas las hace consistir en que los argumentos esgrimidos por el actor son falsos, y que los hechos en realidad son como él los indica; pues para ello debe decirse que la acción ejercitada por su contraparte se estima de procedente, por estar acreditado la relación contractual que vincula a las partes, y del derecho que le asiste al comodante para exigir la devolución de la cosa, por no haber demostrado del demandado que se fijó un plazo para su entrega, no sin antes hacer hincapié en que las partes están constreñidas a expresar los hechos en que sustentan sus pretensiones, entre tanto que es la Autoridad Jurisdiccional quien debe dar el derecho.

En lo que atañe a la diversa Excepción que de Oscuridad en la demanda hace valer FERNANDO CASTILLO MORALES, bajo el argumento de que la parte contraria no especifica las circunstancias tiempo, modo y lugar en que supuestamente la actora le solicitó la entrega del inmueble, y que él se ha negado a su entrega, lo cual le impide preparar una defensa adecuada.

Dicha excepción es inatendible, ya que por Oscuridad en la demanda debe entenderse que la misma esté redactada en términos confusos, e imprecisos que impidan al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funde.

Y en el presente caso es de tomarse en cuenta, que el

demandado FERNANDO CASTILLO MORALES advirtió con claridad la acción que es intentada, negando que le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó, lo que le permitió válidamente oponer las excepciones y defensas, y sin que pueda advertirse que se le hubiese dejado en estado de indefensión, lo que por lo tanto hace inatendible la excepción sujeta a estudio.

Es ilustrativo al respecto el siguiente Criterio Jurisprudencial visible en: Séptima Época, Registro digital: 247057, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 217-228, Sexta Parte, Materia(s): Laboral, Página: 413, Genealogía: Informe 1987, Tercera Parte, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 24, página 311, que a la letra reza:

*“OSCURIDAD, EXCEPCION DE. CUANDO NO ES PROCEDENTE. Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en que consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de oscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueron opuestas.”*

En lo correspondiente a la Reconvenición que hiciera valer FERNANDO CASTILLO MORALES, en el sentido de exigir el cumplimiento forzoso del contrato verbal de comodato el que se concertó por un plazo de diez años.

De dicha acción debe decirse que la misma no quedó acreditada en los términos en las que la hace valer el actor reconveniente, pues si bien como quedó asentado en líneas que anteceden, quedó acreditado con las Confesionales expresas de JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA y FERNANDO CASTILLO MORALES, de la existencia de un contrato de comodato a través del cual el primero de los mencionados otorgó el uso en forma gratuita al segundo de los mencionados, sobre el inmueble que se ubica en la calle San Felipe número doscientos diecisiete, correspondiente al lote número 21, de la manzana 21, del Ejido Cumbres III, en Los Pericos, del Municipio de Aguascalientes, Ags., y respecto del que el comodatario se constreñía a restituir.

Es el caso que el actor reconvencionista FERNANDO CASTILLO MORALES no logró acreditar de las condiciones en que aduce se concertó el acuerdo de voluntades con su contra parte, pues como ya se indicó en párrafos que anteceden, no obstante haber ofertado la prueba Confesional a cargo de JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, sin embargo es el caso que dicha probanza en nada benefició a los intereses del demandado, pues el absolvente negó todas y cada una de las posiciones tendientes a acreditar la celebración del contrato de comodato por un plazo de diez años.

Y en lo que atañe a la prueba Testimonial ofertada consistente en el dicho de CELSO IVAN CASTRO CHAVEZ, JOSE DE LEON MARTINEZ y DANIEL RODRIGUEZ PUEBLA, sin embargo es el caso que dicha probanza fue declarada desierta, tal y como se advierte de la audiencia que tuvo verificativo el día veintiséis de mayo del año dos mil diecisiete.

No pasando por alto que FERNANDO CASTILLO MORALES anexó a su escrito de contestación de demanda, diversas facturas, recibos de servicios y/o notas de venta, y respecto de los que debe decirse que con ellos son ineficaces para demostrar que la concertación del comodato fue por el término de diez años, y bajo las condiciones que aduce en el sentido de que realizó construcciones en el inmueble objeto del contrato, y que debe ser resarcido de la inversión que en él realizó. Pues de tales documentos debe decirse que por sí solos son ineficaces para acreditar dichos extremos, dado que cualquier persona puede solicitar que se le proporcione diverso servicio, y que por lo tanto el recibo de pago sólo es apto para demostrar de la erogación del servicio, pero en modo alguno demuestra que a nombre de quien se expidió el recibo ejerza un poder de hecho sobre el inmueble señalado en el mismo.

Apoya lo anterior la siguiente Jurisprudencia visible en: Novena Época, Registro digital: 186191, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, Agosto de 2002, Materia(s): Civil, Tesis: VI.3o.C. J/46, Página: 1184, que a la letra dice:

*“POSESIÓN. LA SOLICITUD DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y LOS RECIBOS POR PAGO DE ESE SERVICIO, SON INEFICACES PARA ACREDITARLA. La solicitud formulada por la quejosa para el suministro de energía eléctrica y los recibos de pago por ese servicio, aun cuando en los términos del artículo 203 del Código Federal de*

*Procedimientos Civiles demuestran la verdad de su contenido, porque la parte contraria no los objete; sin embargo, para efectos de la posesión constituyen un indicio que, por sí solo, sin administrarse con otros medios de convicción, no es apto para acreditar aquélla, pues una persona puede solicitar a la Comisión Federal de Electricidad que le proporcione ese servicio, sin que ello implique, necesariamente, que la solicitante sea poseedora del inmueble de que se trata.”*

Y porque además, de las diversas facturas que se dicen extendidas a favor de FERNANDO CASTILLO MORALES, de ellas debe decirse que tales documentos privados carecen de todo valor probatorio por provenir de terceras personas, y las cuales no fueron ratificadas por su emisores, amén de que en los citados documentos se advierte que las pretendidas erogaciones realizadas por FERNANDO CASTILLO MORALES, se dice que éste cuenta como domicilio el ubicado en Vivero del Valle número ciento once, del fraccionamiento Casa Blanca de ésta Ciudad, y que por lo tanto con ellas no se demuestra que el actor reconvencionista hizo trabajos de construcción en el inmueble ubicado en la calle San Felipe número doscientos diecisiete, en la Colonia Los Pericos de ésta Ciudad.

Amén de que no obstante que ofertó las diversas Testimoniales de MIGUEL MEDINA RAMIREZ, LEOPOLDO SANCHEZ VAZQUEZ, GONZALO DE LEON MARTINEZ y JUAN CARLOS DE LEON MARTINEZ, para acreditar los trabajos de albañilería, estructura y soldadura, sin embargo es el caso que dichos testimonios fueron declarados desiertos, atendiendo a la audiencia de fecha veintiséis de mayo del año dos mil diecisiete.

Razón por la que al no haber acreditado el actor reconvencionista FERNANDO CASTILLO MORALES la acción de cumplimiento forzoso del contrato verbal de comodato, luego entonces es que se considera de innecesario entrar al estudio de las excepciones y defensas que en ese sentido invoca JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, como de Falta de Acción y Derecho, de Oscuridad en la Demanda, y de Exceso Plus Petitio, ya que a nada práctico conduciría ponderar dichas excepciones, si el actor reconvencionista no acreditó la acción que ejercita.

Pues debe ponderarse, que el demandado reconvencionista JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA dio contestación a la reconvención interpuesta en su contra, implicando que advirtió con claridad los hechos que en su contra formulaba vía reconvención su contraparte,

siendo así que analizados los argumentos vertidos por el actor reconvenccionista es que se estima que éste no logra acreditar los extremos de su acción invocada, y por ende resulta infructuoso el estudio de las excepciones de marras.

Por lo que hace al estudio de la diversa Excepción que hace valer el demandado reconvenccionista JOSE CORNELIO CATALINO ESTEBAZ GARCIA, y que denomina como de Mutati Non Libeli, en el sentido de que no se le permita al actor reconvenccionista ampliar o modificar los hechos de su escrito reconvenccional.- La misma se considera inatendible, tomando en consideración que la parte actora reconvenccionista en ningún momento modificó los hechos en que sustenta la acción que ejercita, dado que han sido centrados en la concertación de un contrato de comodato, y del que exige su cumplimiento, siendo así que la parte actora reconvenccionista en ningún momento ha variado los hechos materia de la litis, lo que hace inatendible la excepción sujeta a estudio.

VI.- En tal medida se considera que el actor JOSE CORNELIO CATALINO ESTEBEZ GARCIA acreditó la procedencia de su acción de terminación de contrato de comodato, mientras que el demandado FERNANDO CASTILLO MORALES no acreditó sus excepciones y defensas.

Por ende se declara por terminado el contrato de comodato que se celebrara entre JOSE CORNELIO CATALINO ESTEBEZ GARCIA y FERNANDO CASTILLO MORALES, respecto del inmueble ubicado en la calle San Felipe número doscientos diecisiete, correspondiente al lote número 21, de la manzana 21, del Ejido Cumbres III, en Los Pericos, del Municipio de Aguascalientes, Ags.

Por lo tanto, se condena a FERNANDO CASTILLO MORALES a la entrega y desocupación del inmueble ubicado en la calle San Felipe número doscientos diecisiete, correspondiente al lote número 21, de la manzana 21, del Ejido Cumbres III, en Los Pericos, del Municipio de Aguascalientes, Ags., con todos sus frutos y acciones, lo cual deberá hacer en un plazo de diez días contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, con el apercibimiento que de no hacerlo este juzgado lo hará en su rebeldía.

Se absuelve a FERNANDO CASTILLO MORALES de la prestación reclamada en el inciso c), relativo al pago de rentas por el uso y disfrute del inmueble objeto del juicio; pues como quedó expresado en párrafos que anteceden, el actor JOSE CORNELIO CATALINO ESTEBEZ GARCIA en modo alguno demostró el hecho que invoca en el sentido de que

el contrato de comodato iba a ser tan sólo por el lapso de seis meses, y que a partir del quince de enero del año dos mil diez se convino el pago de rentas a razón de la cantidad de dos mil pesos 00/100 m.n., de ahí entonces que al no haber acreditado el hecho invocado, luego entonces es por ello por lo que resulta procedente la absolución de referencia.

Iguamente se absuelve a FERNANDO CASTILLO MORALES de la prestación que le es reclamada en el inciso d), relativo al pago de daños y perjuicios ocasionados, pues para ello debe tomarse en consideración aquello de lo estatuido en los artículos 1979 y 1980 del Código Civil, que determina la existencia del daño, como la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación, y por perjuicio, la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haber obtenido por el cumplimiento de la obligación; de lo que se sigue que para la procedencia en el pago de los daños y perjuicios resulta como requisito sine qua non, que se acredite el incumplimiento de una obligación, entendida ésta como la necesidad jurídica de conceder una prestación de dar, hacer o no hacer.

De manera tal que si no se demuestra la falta de cumplimiento de una obligación, luego entonces deviene de improcedente el pago de daños y perjuicios, por lo que en el presente caso no puede convenirse que FERNANDO CASTILLO MORALES haya incumplido con la entrega del inmueble, por no haberse demostrado que las partes convinieron de la existencia de un plazo para su restitución, ya que el comodante no demostró que se hubiese fijado el plazo de seis meses a que hizo alusión en su escrito inicial de demanda, razón por la que debe concluirse de la improcedencia en el pago de los daños y perjuicios.

Es aplicable al respecto el siguiente Criterio Jurisprudencial visible en: Quinta Época, Registro digital: 386042, Instancia: Sala Auxiliar, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo CXL, Materia(s): Civil, Página: 2112, que a la letra dice:

*“DAÑOS Y PERJUICIOS. Para que prospere la acción de daños y perjuicios por incumplimiento de contrato, no basta con reclamarlos en la demanda, sino que deben señalarse, y además, acreditarse en su oportunidad, dentro del propio juicio, que se han causado por el incumplimiento del contrato.”*

Se condena a FERNANDO CASTILLO MORALES al pago de gastos y costas por la tramitación del presente juicio a favor de JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, lo anterior con fundamento en lo

dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, al considerarse que el demandado ha perdido, por haberse acogido las pretensiones de la parte actora.

Finalmente debe concluirse, que el actor reconvencionista FERNANDO CASTILLO MORALES no acreditó su acción reconvenicional de cumplimiento forzoso de contrato de arrendamiento, absolviéndose al demandado reconvencionista JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA de las prestaciones que le fueron reclamadas en el escrito reconvenicional.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84, 85, 86, 89 y 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía ÚNICA CIVIL intentada dentro del presente juicio.

**TERCERO.-** Se declara que el actor JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA acreditó la procedencia de su acción de terminación de contrato de comodato, mientras que el demandado FERNANDO CASTILLO MORALES no acreditó sus excepciones y defensas.

**CUARTO.-** Se declara por terminado el contrato de comodato que se celebrara entre JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA y FERNANDO CASTILLO MORALES, respecto del inmueble ubicado en la calle San Felipe número doscientos diecisiete, correspondiente al lote número 21, de la manzana 21, del Ejido Cumbres III, en Los Pericos, del Municipio de Aguascalientes, Ags.

**QUINTO.-** Se condena a FERNANDO CASTILLO MORALES a la entrega y desocupación del inmueble ubicado en la calle San Felipe número doscientos diecisiete, correspondiente al lote número 21, de la manzana 21, del Ejido Cumbres III, en Los Pericos, del Municipio de Aguascalientes, Ags., con todos sus frutos y acciones, lo cual deberá hacer en un plazo de diez días contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, con el apercibimiento que de no hacerlo este Juzgado lo hará en su rebeldía.

**SEXTO.-** Se absuelve a FERNANDO CASTILLO MORALES de la prestación reclamada en el inciso c), relativo al pago de rentas por el uso y disfrute del inmueble objeto del juicio.



**SEPTIMO.-** Se absuelve a FERNANDO CASTILLO MORALES de la prestación que le es reclamada en el inciso d), relativo al pago de daños y perjuicios ocasionados.

**OCTAVO.-** Se condena a FERNANDO CASTILLO MORALES al pago de gastos y costas por la tramitación del presente juicio a favor de JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA, regulados que sean en ejecución de sentencia.

**NOVENO.-** Se declara que el actor reconvencionista FERNANDO CASTILLO MORALES no acreditó su acción reconvenicional de cumplimiento forzoso de contrato de arrendamiento, absolviéndose al demandado reconvencionista JOSE CORNELIO CATALINO ESTEVEZ GARCIA de las prestaciones que le fueron reclamadas en el escrito reconvenicional.

**DECIMO.-** Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 10, en relación al artículo 3º, fracción VIII, 16, 17, fracción II, inciso b), y 19, fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes, y en el diverso artículo 127 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, prevéngase a las partes del proceso para que, dentro del término legal de tres días manifiesten de su oposición a la publicación de la sentencia, una vez que la misma haya causado ejecutoria, respecto de sus datos personales que se contengan en la misma, en razón de la protección de derechos familiares, de terceros, del honor y las buenas costumbres, en la inteligencia de que tal oposición deberá ser solicitada y justificada mediante el incidente respectivo, conforme a las reglas que para su sustanciación se contengan en las normas que regulan el proceso, determinado que sea de ello por interlocutoria correspondiente.

**DECIMO PRIMERO.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, Juzgando lo Sentencio y firma el Ciudadano Juez Primero de lo Mercantil de esta Capital, Licenciado ALEJANDRO CALDERON DE ANDA, por ante su Secretaría de Acuerdos Licenciada XOCHITL LOPEZ PEREZ, con quien actúa y autoriza.- Doy Fe.

Esta Sentencia se publica en términos de Ley por lista de acuerdos del Juzgado con fecha primero de febrero del año dos mil dieciocho.- Conste.

L'ACA/cch.