

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintisiete de febrero de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2017 que en la vía civil de juicio **ÚNICO** promueve ***** en contra de *****, la que se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

I. Dispongo el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán 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 éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes por sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis que se da en el caso a estudio, pues se ejercita la acción de

Terminación de Contrato de Comodato, lo que corresponde a una acción personal y por tanto se da el supuesto de la norma legal indicada. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III.- Se determina que la Vía Civil de Juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se demanda la terminación de contrato de comodato y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la parte accionante y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV.- El Actor ***** demanda por su propio derecho a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***a).- Para que por sentencia firme se declare judicialmente la terminación del Contrato Verbal de Comodato, que celebre con la ahora demandada, respecto al inmueble de mi propiedad ubicado en la calle *****; b).- Para que por sentencia firme se condene a la demandada a que me entregue el inmueble mencionado totalmente desocupado y libre de cualquier adeudo por concepto de agua potable, suministro de energía eléctrica, impuesto predial, y cualquier gravamen o adeudo por concepto de servicio que se haya prestado o que por su causa se encuentre sujeto el inmueble de mi propiedad; c).- Para que por sentencia firme se condene a la ahora demandada***

a entregarme real material y jurídicamente el inmueble de mi propiedad, el cual actualmente posee en virtud del contrato verbal de comodato que celebramos; **d).- Para que por sentencia firme se condene a la ahora demandada al pago de daños y perjuicios que con motivo de su ilícita conducta haya realizado al inmueble de mi propiedad, así como al pago de daños y perjuicios que se me han ocasionado ya que con su ilícita conducta, he dejado de percibir una renta lícita en perjuicio de mi patrimonio, la que se cuantificará en ejecución de sentencia; e).- Por el pago de los gastos y costas que se eroguen con motivo de la tramitación de este juicio.** Acción prevista por los artículos 2368 y 2382 del Código Civil vigente del Estado.

La demandada **** da contestación a la demanda y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.-** La de Falta de Acción y de Derecho; **2.-** La de Oscuridad en la demanda; **3.-** La de Non Mutatis Libere; y **4.-** La que deriva del artículo 33 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Toda vez que de las excepciones planteadas por la demandada, la de oscuridad en la demanda resulta de previo y especial pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede a resolver la misma. Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que no se da en el caso a estudio en razón de que únicamente la sustentan en el

argumento liso y llano de que del escrito inicial de demanda se advierte que hay error en la descripción de la cosa y sin indicar en qué consiste dicho error, por lo que derivado de esto resulta inatendible la excepción mencionada.

v. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que: ***“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”***; en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones, más para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, es únicamente el actor quien ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo de *****, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, acepto como cierto que conoce al actor *****, quien es el propietario del inmueble ubicado en ***** y que la absolvente vive en dicho inmueble desde mil novecientos noventa y tres a la fecha, además confiesa como cierto que el articulante trabajaba en SAGARPA y por ello tenía que asistir forzosamente a cursos de capacitación, también que los días cuatro y dieciocho de octubre de dos mil dieciséis, fue citada para que compareciera al Centro de Mediación (posiciones de la uno a la tres, nueve, veintitrés y veinticinco); Confesional a la cual se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los

artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL PUBLICA** que se hizo consistir en la Copia Certificada que obra a fojas cuatro a cinco bis, que por haberla expedido el Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, tiene alcancel probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la dependencia mencionada se encuentra inscrito a nombre de ***** del inmueble identificado como lote número *****, con una superficie de ciento cinco metros y treinta decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias, *****, según inscripción número ***** de la Primera Sección del Municipio de Aguascalientes de este Estado, realizada el veinte junio de mil novecientos noventa y siete.

Las **DOCUMENTALES** relativas a las copias de los citatorios que obran a fojas veinticinco y veintiséis de este asunto, a las que no se les concede ningún valor en observancia a lo que establece el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues no se refieren a los citatorios que se le enviaron, pues no guardan relación con los hechos controvertidos y además no se refieren a los citatorios que se le enviaron a la demandada por parte del Centro de Mediación y Conciliación del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran

la presente causa, la cual resulta favorable al actor, dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Además le es favorable la falta de controversia por parte de la demandada por cuanto a lo señalado por el actor en los puntos dos y tres de hechos de la demanda, en donde el accionante señala que en el mes de junio de mil novecientos noventa y tres ella le pidió al actor le prestara la casa construida sobre el inmueble objeto de esta causa y que a finales del mes de febrero de dos mil le solicito la entrega del inmueble y haberle manifestado la demandada que no había conseguido casa y como las hijas de ella también eran del actor, no se iba a salir de ahí y que le hiciera como quisiera, lo que se tiene como cierto en observancia a lo previsto por el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Y la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de que la demandada al dar contestación a la demanda instaurada en su contra señala como domicilio de su parte el ubicado en *****, de donde surge presunción grave de que a la fecha no ha entregado al actor dicho inmueble; presuncional a la cual se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a determinar que el actor acredita los elementos constitutivos de su acción y la demandada no prueba sus excepciones, en observancia a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por los demandados, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

La de Oscuridad en la demanda que ya fue analizada y resuelta en el considerando IV de esta Sentencia, la cual resulto inatendible por lo precisado al abordar la misma; invoca además la excepción de Non Mutatis Libelo lo que no constituye una excepción, de acuerdo al concepto que de la misma se ha vertido en el apartado anterior y además porque lo expresado por la demandada tiene como finalidad el de pedir a la autoridad que no se permita al actor cambiar los términos de su demanda, lo que no se dio en el caso en análisis; y la de Falta de Acción y de Derecho, que también resulta improcedente, pues ya se analizó la vía y se determinó que la única Civil en que ha accionado la parte actora es la correcta (considerando III), además no precisa cual es el error en que incurre el demandado en la descripción del inmueble objeto de esta causa y por último ha probado el actor los hechos

constitutivos de su acción, como se establece a continuación:

En efecto, con los elementos de prueba aportados el actor justifica los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A)**.- Que en el mes de junio de mil novecientos noventa y tres le prestó a la demandada el inmueble ubicado en ***** y sin que se estipulara temporalidad del mismo y **B)**.- Que la demandada ***** sigue viviendo en el inmueble en el inciso anterior aun y cuando el actor ***** le ha solicitado la entrega del mismo.

En merito de lo anterior, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar la terminación del Comodato que celebraron en mil novecientos noventa y tres respecto del inmueble indicado en el inciso A) del apartado anterior, al darse las hipótesis previstas por los artículos 2368 y 2382 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que hay Contrato de Comodato cuando uno de los Contratantes se obliga a ceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente, que para el caso de no haberse establecido plazo, el Comodante podrá exigir la cosa cuando le pareciere, por tanto, se declara terminado el Contrato de Comodato señalado y se condena a ***** para que dentro del término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, haga entrega real y material al actor ***** del inmueble ubicado en ***** , totalmente desocupado y libre de adeudos de agua potable, Suministro, Energía

eléctrica e Impuesto Predial, con fundamento en lo que establece el artículo 2373 y 2379 del Código Civil vigente del Estado.

Se absuelve a la demandada de los daños y perjuicios que se le reclaman, por no haberlos acreditado la parte actora y con fundamento en lo que establecen los artículos 82 y 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo que dispone el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria...."** En observancia a esto y además a que la demandada resulta perdidosa, cae en el supuesto de la norma legal transcrita, por tanto, se condena a ***** a pagar a su contraria los gastos y costas del presente juicio, concepto que se regulará en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve.

PRIMERO.- Se declara procedente la vía en que acciono la parte actora y que en ella esta probó su acción.

SEGUNDO.- Que la demandada ***** no justifico sus excepciones.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, se declara terminado el Contrato de Comodato que las partes de este juicio celebraron en el mes de junio de mil novecientos noventa y tres, respecto del inmueble ubicado en *****.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** para que dentro del término de cinco días, contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, haga entrega real y material a ***** del inmueble señalado en el resolutivo anterior.

QUINTO.- Se absuelve a la demandada de los daños y perjuicios que se le reclaman.

SEXTO.- Se condena a la demandada a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio.

SÉPTIMO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a

través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos, **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Hoy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha veintiocho de febrero de dos mil dieciocho. Conste.

L'APM/Shr*