

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **veintitrés de marzo de dos mil veintiuno.**

Vistos, para resolver los autos del expediente número **0679/2019** que en la vía **única civil** en ejercicio de la **acción de terminación de contrato de comodato** promovieron *********, en contra de *********, en **el que se ordenó llamar a juicio al tercero *******, y encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado señala:

“Artículo 82. *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 estos 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”.

II.- Este juzgador es competente para conocer de la presente controversia atento a lo dispuesto por el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dice: **“Es juez competente:... IV.- El domicilio del demandado, si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles, o de acciones personales o del estado civil. Cuando sean varios los demandados y tuvieren diversos domicilios será competente el juez del domicilio que escoja el actor;...”**; y en la especie, el domicilio de la demandada se encuentra ubicado en esta Ciudad.

III.- Es procedente la vía única civil porque en el caso se demanda el ejercicio de la acción de terminación de contrato de comodato, procedimiento que no se rige por capítulo especial.

17.- Los actores *****, demandaron a *****, por las siguientes prestaciones:

a).- *Para que por sentencia firme se declare la terminación del contrato de comodato que celebró como comodante nuestro *****(SIC), quien a su vez es nuestro causante y la señora *****(SIC), sobre una superficie del terreno que nos donó *****, con las medidas y colindancias que se describen en la escritura de DONACIÓN, que se acompaña a la presente demanda.*

b).- *Para que una vez, declarada la terminación del citado contrato de comodato, se condene a la demandada a entregar a nuestro favor la fracción de terreno materia del comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió salvo el demérito propio que por su uso haya sufrido, bajo apercibimiento que de no hacerlo dentro del término que para tal efecto se le conceda por este H. Juzgado, se despachará ejecución en su contra.*

c).- *Por el pago de daños y perjuicios que el demandado haya ocasionado al inmueble dado en comodato.*

d).- *Por el pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio, que por su culpa me veo obligado a promover”.*

Basaron sus pretensiones en los siguientes puntos de hechos, en los cuales en lo que interesa señalaron:

1.- Que tal como se pretende acreditar con el escrito privado firmado el veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, su *****(SIC), en carácter de comodante, y la señora *****(SIC), como comodataria, celebraron un contrato de comodato sobre una superficie trasera de un terreno que mide *****(SIC), con las medidas y colindancias que se describen en la escritura respectiva de DONACIÓN.

Asimismo, señalaron que la hoy demandada no se ajustó a la medida o superficie que se pactó en el contrato de comodato y que por el contrario, lo aprovechó para ampliar la superficie que tiene en comodato sin derecho y sin consentimiento.

2.- El seis de junio de dos mil dieciocho, *****, donó a los actores dicho predio *****, con las medidas y colindancias que se describen en la escritura pública número *****.

3.- En virtud de la donación que a favor de los actores se realizó, se convirtieron en propietarios de la superficie descrita anteriormente que les fue dada en comodato y como consecuencia de ello, causahabientes del comodante; hechos que señalan les legitima en la causa y de lo que deviene su interés jurídico para dar por terminado el contrato de comodato en cuestión, lo anterior, con la obligación del comodatario de restituir el inmueble dado en comodato en el plazo señalado, o si no hubo plazo, cuando lo exija el comodante; sin embargo, que en el caso resulta necesaria la declaración judicial de que el contrato ha terminado para que sea la autoridad quien se encargue de entregarle el bien al comodante.

4.- Que en el comodato descrito, se omitió establecer el uso determinado, así como el plazo del préstamo, por lo que en esa tesitura, en su carácter de copropietarios de la fracción dada en comodato, asimismo como causahabientes de *****, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2382 del Código Civil que establece que si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir la cosa cuando le pareciere; solicitan a esta autoridad, tenga a bien declarar la terminación del contrato de comodato ya referido y se condene a la parte demandada a la desocupación y entrega del bien inmueble ya descrito.

5.- Finalmente, señalaron que se deberá condenar a su contraria por el pago de los daños y perjuicios ocasionados al inmueble cuyo uso se le concedió en forma gratuita, ya que sin su consentimiento y sin hacerlo de su conocimiento y bajo el pretexto de que ha realizado algunas reparaciones, ha causado daños a su propiedad, entre ellos la construcción de un cuarto que por la humedad que guarda, ocasiona deterioro al inmueble de mérito.

V.- Por su parte, la demandada *****, dio contestación a la demanda entablada en su contra mediante escrito presentado el quince de julio de dos mil diecinueve, en cuanto a las prestaciones

negó que no asistiera a los actores derecho alguno para reclamar las prestaciones marcadas con los incisos del a) al d) de su escrito de demanda, conforme a los motivos establecidos por su parte al dar contestación a los hechos.

En cuanto a los hechos, señaló en lo que interesa en la controversia, lo subsecuente:

1.- Manifestó que su correlativo es falso y lo negó, al respecto señaló que el documento en el que los actores pretenden basar su acción, contrario a lo manifestado por éstos, no se trata de un contrato de comodato, sino que se refiere a un contrato de permuta celebrado entre la demandada y su *****; en el cual convinieron que la hoy demandada conforme al contrato celebrado el veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, construiría en el predio propiedad de ***** que se encuentra ubicado en *****, una cabaña en una superficie de TREINTA Y TRES METROS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas: siete metros cincuenta y un centímetros de frente, por cuatro metros cincuenta centímetros de fondo, la cual tendría las siguientes características: un área común, con piso de cerámica y paredes rusticas, dormitorio elevado, sala comedor, cocineta, baño completo, instalación hidráulica completa con tinaco, drenaje a fosa séptica, ya que no se cuenta con servicio de agua y alcantarillado; instalación eléctrica, focos y patio con lavadero. Además, señaló que se niveló todo el terreno a la altura de la carretera con tepetate y se cercó el terreno con tela de alambres. Y que, a cambio de dicha construcción, le entregaría una fracción de dicho inmueble fraccionado.

Asimismo, adujo que la fracción que le fue otorgada del terreno de ***** y en la cual el mismo le permitió construir, tiene una superficie de **doce punto cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados**, que mide al norte uno punto seiscientos cincuenta y ocho metros, linda con *****; en el lote tres de dicha subdivisión; al oriente, siete metros cincuenta centímetros con *****; al sur, un metro sesenta y ocho metros, con *****; y al poniente, siete metros cincuenta centímetros, con propiedad de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Juzgado 3º Civil
Sentencia Definitiva
Único Civil
0679/2019

**** y que en diverso documento se encuentra su **** firmó de recibida tal construcción (la cabaña en cuestión).

Que conforme a lo anterior, también resulta falso lo señalado en el segundo párrafo del correlativo, ya que la demandada, únicamente se ajustó a las medidas que se especifican en el contrato celebrado el veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, espacio en el que únicamente construyó un baño; amén de que es falso que hubiese celebrado un contrato de comodato con sus ****, ya que no hay ningún documento que así lo acredite, tal como los actores lo pretenden hacer creer, ya que de la simple lectura del documento antes mencionado, que fue exhibido conjuntamente con el escrito de demanda como base de la acción, se advierte de su texto y redacción no se refiere a un contrato de comodato.

2.- Respecto del correlativo, por no ser un hecho propio, ni lo afirmó, ni lo negó. Sin embargo, hizo hincapié en que la escritura a que hace referencia su contraparte fue otorgada el seis de junio de dos mil dieciocho, fecha posterior al contrato celebrado de permuta entre ella y su señor ****, es decir, que la fracción que reclaman, ya había salido del patrimonio del **** de los actores ****, ya que el contrato de permuta que sostiene fue llevado a cabo el veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete; y que en esa escritura, la donación contenida en el instrumento mencionado, se encuentra afectada de nulidad.

Además, señaló que lo anterior se acredita con el contrato en el que asegura se contiene la permuta celebrada con su ****, base de la acción, el cual se robustece con el documento en que ****, recibió a satisfacción la cabaña ya descrita, así como con el testimonio notarial número ****, celebrado ante la fe del Notario Público número **** de los de este Estado, licenciado ****, relativo a la interpelación que se realizó a su ****, en la cual reconoció expresamente la celebración del contrato de permuta aludido.

3.- Que resulta falso el hecho marcado con el número tres, puesto que no ha celebrado contrato alguno de comodato con su **** ****, por lo que los actores carecen de facultades para

demandarle en los términos en que lo hacen, y que, dado que la fracción de terreno que reclaman ya había salido del patrimonio del mencionado, no reconoce a los actores personalidad alguna para demandarle.

4.- Respecto del correlativo, lo tildó de falso y lo negó, al efecto hizo hincapié en que, al no existir contrato de comodato alguno, ya que el contrato celebrado el veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, fue una permuta; los actores no tienen el carácter de causahabientes de *****, ni mucho menos de “comodantes” respecto de la fracción que reclaman, máxime que en la fecha de celebración de la escritura que relacionan como base de su acción, dicha fracción de terreno, ya había salido del patrimonio de su *****, por lo que resulta totalmente improcedente su pretensión de declarar una terminación de un contrato de comodato inexistente.

5.- Que el correlativo no contiene hecho alguno, sino que hace referencia a peticiones infundadas e improcedentes por los motivos apuntados en la contestación de hechos antes referidos; pero que niega los pretendidos daños y perjuicios alegados por su contraria ya que la construcción que realiza se encuentra en la fracción de terreno que le fue permutada.

6.- Por último, **solicitó que tomando en consideración que la sentencia que llegase a pronunciarse en el presente juicio, pudiera pararle perjuicio a *****, a efecto de no dejarle en estado de indefensión se le llamase a juicio, a efecto de que manifieste lo que a su parte corresponda con motivo de la demanda.**

Opuso como excepciones de su parte, las siguientes excepciones: la de “**FALTA DE PERSONALIDAD**” que hizo consistir en que los actores carecen respecto de la fracción de terreno materia de este juicio, del carácter de causahabientes respecto de *****; ya que dicha fracción de terreno ya había salido del patrimonio de este último, dado el contrato de permuta celebrado entre la hoy demandada y su ***** el veintiuno de noviembre de dos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Juzgado 3º Civil
Sentencia Definitiva
Único Civil
0679/2019

mil diecisiete, toda vez que la donación realizada entre ***** y los hoy actores, fue llevada a cabo el seis de junio de dos mil dieciocho.

La de “**FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO**”, que hizo consistir en que los actores carecen de elementos para demandarle, ya que basan su acción en un documento que no tiene el carácter que le atribuyen de “*comodato*” y por tanto en hechos falsos y no acreditados de manera alguna.

VI. Mediante sentencia dictada el primero de junio de dos mil veinte y previo al estudio de la acción intentada por ***** , por resultar conveniente y necesario, se ordenó llamar a juicio al tercero ***** , emplazándosele a juicio a fin de que se presentase en un término de nueve días a lo que considerase conducente.

En merito de lo anterior, mediante escrito presentado el diecisiete de julio de dos mil veinte, ***** dio contestación a la intervención que se le concedió en el presente juicio. Al respecto, señaló que se adhería a los hechos manifestados por los actores ***** en el escrito de demanda, así como al acervo probatorio que ofrecieron los referidos, con el cual sostuvo se acredita que el referido no celebró contrato alguno de permuta con su hermana, la demandada ***** .

Sostuvo, que jamás realizó el intercambio del bien de su propiedad, por un bien propiedad de la referida que tuviera el mismo valor y que tampoco ***** acreditó la propiedad de algún bien dado, por lo que no cobra aplicación el numeral 2197 del Código Civil del Estado.

Adujo, que no podía permutar la parte de la superficie de un lote que no era ya de su propiedad y del cual no se le iba a otorgar ninguna autorización de subdivisión, lo anterior ya que la donación que efectuó a favor de ***** el seis de junio de dos mil dieciocho, se efectuó de forma previa a la supuesta permuta que sostiene la demandada; asimismo, refirió que la cabaña construida por la demandada, si bien se encuentra en un lote que fue de su propiedad, la misma se construyó en julio de dos mil dieciocho, de forma dolosa y de mala fe y posteriormente a la donación efectuada

y que por ende los actores, son los dueños y únicos propietarios de todo el terreno materia de la litis.

Al efecto, invocó la tesis jurisprudencial de la Novena Época, emitida por la primera sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, intitulada *“DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA CIERTA. PARA CONSIDERARLO COMO TAL ES SUFICIENTE QUE SE PRESENTE ANTE NOTARIO PÚBLICO Y QUE ÉSTE CERTIFIQUE LAS FIRMAS PLASMADAS EN ÉL”*, y que en ese tenor, la fecha cierta que se le puede dar a cualquier documento exhibido por la demandada es únicamente a partir de que los mismos fueron pasados ante la fe de un notario público, y que en ese sentido se advierte, que los documentos presentados por ***** son de fecha posterior a la donación efectuada a favor de *****.

Puntualizó, que en momento alguno realizó un contrato de permuta con su hermana *****, que el acto celebrado fue un contrato de comodato y que, evidentemente, no podría permutar un terreno que era de su propiedad, por otro terreno que era de su propiedad, ya que para que un contrato de permuta jurídicamente sea susceptible de realizarse, debe acreditarse la propiedad de los bienes a permutar, y en el caso, las fracciones de terreno que se señalan (tanto aquella a que hace alusión la demandada, como aquella donde supuestamente fue construida la cabaña), fueron de su propiedad hasta el momento en que realizó la donación a sus *****.

Que lo anterior, no obstante a lo señalado por su parte en la interpelación notarial de cuatro de marzo de dos mil diecinueve, ya que el contrato privado al que se hace alusión, fue firmado después de realizar la donación a favor de ***** y ante la constante insistencia de la demandada; por lo que no existe prueba suficiente que acredite la existencia de un contrato que valide la fracción de terreno reclamado por la demandada.

En los anteriores términos quedó fijada la litis del presente juicio, correspondiéndole a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de su acción, y a la demandada, los extremos de sus excepciones y defensas; lo anterior de conformidad con lo



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Juzgado 3º Civil
Sentencia Definitiva
Único Civil
0679/2019

dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

VII.- Se procede al estudio de la **acción de terminación de contrato de comodato** incoada por *****, en contra de *****, respecto de una superficie del terreno, con medidas de *****, con las medidas y colindancias que se describen en la escritura de donación, que se acompañó a la demanda, y como consecuencia de ello, solicitar se ordene la entrega y desocupación de dicho inmueble, en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el demérito propio que por su uso haya sufrido; se condene a la demandada *****, al pago de daños y perjuicios que hubiese ocasionado al inmueble dado en comodato y al pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio.

Al efecto, resulta conveniente el análisis de los subsecuentes artículos del Código Civil del Estado:

“Artículo 2368.- 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”.

“Artículo 2371.- Sin permiso del comodante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso de la cosa entregada en comodato”.

“Artículo 2372.- El comodatario adquiere el uso, pero no los frutos y acciones de la cosa prestada”.

“Artículo 2373.- El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación de la cosa, y es responsable de todo deterioro que ella sufra por su culpa”.

“Artículo 2374.- Si el deterioro es tal que la cosa no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el valor anterior de ella, abandonando su propiedad al comodatario”.

“Artículo 2375.- El comodatario responde de la pérdida de la cosa si la emplea en uso diverso o por más tiempo del convenio, aun cuando aquella sobrevenga por caso fortuito”.

Artículo 2376.- Si la cosa perece por caso fortuito, de que el comodatario haya podido garantirla empleando la suya propia, o si no pudiendo conservar más que una de las dos, ha preferido la suya, responde de la pérdida de la otra”.

Artículo 2377.- Si la cosa ha sido estimada al prestarla, su pérdida aun cuando sobrevenga por caso fortuito, es de cuenta del comodatario, quien deberá entregar el precio, si no hay convenio expreso en contrario”.

Artículo 2378.- Si la cosa se deteriora por el sólo efecto del uso para que fue prestada y sin culpa del comodatario, es éste responsable del deterioro”.

Artículo 2379.- El comodatario no tiene derecho para repetir el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación de la cosa prestada”.

Artículo 2380.- Tampoco tiene derecho el comodatario para retener la cosa a pretexto de lo que por expensas o por cualquiera otra causa le deba el dueño”.

Artículo 2382.- Si no se ha determinado el uso o el plazo del préstamo, el comodante podrá exigir la cosa cuando le pareciere. En éste caso, la prueba de haber convenido uso o plazo, incumbe al comodatario”. (El énfasis es propio de esta autoridad,

De lo dispuesto por los artículos anteriores se desprende, que **el comodato es un contrato gratuito**, por el cual uno de los contratantes concede gratuitamente el uso de una cosa no fungible que puede ser bien mueble o inmueble, y con la obligación de quien la recibe de restituirla individualmente, contrato que puede terminar a voluntad del comodante cuando así lo solicitare, siendo un contrato consensual que para su validez no requiere que el consentimiento de las partes se manifieste en forma escrita.

Asimismo, el comodatario tiene las siguientes obligaciones y derechos:

1.- Prohibición de conceder a un tercero el uso de la cosa entregada en comodato, sin permiso del comodante.

2.- Adquiere el uso, pero no los frutos y acciones de la cosa prestada.

3.- Poner toda diligencia en la conservación de la cosa, siendo responsable de todo deterioro que sufra por su culpa.

4.- Es responsable de la pérdida de la cosa si la emplea para uso diverso o por más tiempo del convenido, aun cuando sobrevenga por caso fortuito.

5.- Es responsable del deterioro por el solo efecto del uso para la que fue prestada.

6.- Derecho para retener la cosa a pretexto de lo que por expensas o por cualquiera otra causa le deba el dueño.

Sirve de apoyo a lo anterior por su argumento rector, las tesis jurisprudenciales que a continuación se transcriben:

Tesis aislada de la Sexta Época, emitida por extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, vol. LXXXIX, cuarta parte, de fecha 30 de noviembre de 1964, página 37, con número de registro 270087, cuyo rubro y texto son al tenor de lo siguiente:

“COMODATO. LOS BIENES INMUEBLES SI PUEDEN CONSTITUIR SU OBJETO. El artículo 2497 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, al referirse al contrato de comodato habla de cosas no fungibles pero debe entenderse que con esa expresión no se refiere exclusivamente a los bienes muebles, sino en general a todos aquéllos que no por ser intercambiables ni tener el mismo poder liberatorio en el pago, se caracterizan individualmente toda vez que lo esencial en el contrato mencionado es la constitución individual por el comodatario de la cosa cuyo uso le concede el comodante. Además, si la disposición citada no distingue entre bienes muebles e inmuebles, no es dable al intérprete distinguir, de manera que cuando se entrega gratuitamente el uso de los segundos para habitación el contrato será comodato”.

Así mismo, es aplicable la tesis aislada de la Séptima Época, emitida por el Tribunal Colegiado del Décimo Segundo Circuito disponible en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 187-192, sexta parte, página 43, con registro número 248842, , intitulada como sigue:

COMODATO, FORMALIDAD NINGUNA REQUERIBLE PARA LA VALIDEZ DEL CONTRATO DE (LEGISLACION DEL ESTADO DE NAYARIT). No es cierto que el contrato de comodato deba considerarse inexistente por el hecho de no haberse otorgado en escritura pública, pues ese convenio no requiere de ninguna formalidad para su validez, ya que no la establece la ley, según se advierte de los artículos 2497 al 2597 del Código Civil del Estado de Nayarit, que regulan dicho contrato, y siendo esto así, se impone reconocer que éste se perfecciona con el solo consentimiento de las partes que lo celebran, pudiendo el mismo darse en forma verbal o escrita, ya sea en documento privado o en escritura pública.”

De conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la parte actora debe probar los hechos constitutivos de su acción, en esta tesitura, de los autos del expediente se advierte, la existencia de las siguientes probanzas:

La **documental pública**, consistente en el testimonio notarial número *****, de fecha **seis de junio de dos mil dieciocho**, ante la fe del notario público número ***** del Estado, licenciado *****, que se encuentra visible de la foja **veintiséis a la veintiocho de los autos**, de la cual se desprende el **contrato de donación pura y gratuita** que celebraron ***** como donante y ***** como donatarios, respecto del mencionado predio número *****, con una superficie de doscientos cincuenta y cuatro metros cincuenta y seis decímetros cuadrados.

Se encuentra la **documental pública**, consistente en la escritura pública número *****, tirada ante la fe de la licenciada *****, Notario Público número *****, que obra de la foja **quince a veintidós de los autos**, en la cual se hizo constar que *****, adquirió por liquidación de copropiedad el predio número *****, siendo que en el caso, una fracción de la superficie de dicho predio es el objeto del litigio que nos ocupa.

Pruebas, que gozan de pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto por los numerales 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Asimismo, se encuentra la **documental privada**, consistente en escrito que calza fecha de suscripción del **veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete** -que fue exhibido por la parte actora conjuntamente con su escrito inicial como base de la acción-, que obra en la foja **doce** de los autos, la cual a la letra señala lo siguiente:

“Aguascalientes, Ags. 21 de Noviembre del 2017.

Dej permiso a *** que construya sobre mi terreno trasero 1.658 m² el frente del mismo que son 7.50 que es un total de 12.435 m² para los fines que a ella convenga a cambio ella me construirá una casa de 4 x 7.50 mts. Con las condiciones optimas para poder vivir.**

De común acuerdo

(Rúbrica ilegible)

(Rúbrica ilegible)

******* *****”**

Probanza, a la que se le concede valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 205, 342, 343, 344 y 345 del Código Procesal Civil del Estado, ya que los actores *********, lo exhibieron como fundatorio de su acción sosteniendo, que su ********* *********, en carácter de comodante, y la señora *********, como comodataria, celebraron un contrato de comodato sobre el bien inmueble objeto de la controversia.

Además, el contenido de dicho contrato fue robustecido con la **ratificación de contenido y firma**, que fue desahogada en la audiencia celebrada el cinco de febrero de dos mil veinte, por la cual *********, reconoció el contenido y firma de dicho documento, por ser esta de su puño y letra. Prueba con pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 348 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, máxime que la propia demandada, reconoció dicho documento al dar contestación a la demanda entablada en su contra; sin embargo, se precisa, que si bien adujo que en el mismo contiene -*contrario a lo señalado por los hoy actores*-, un contrato de **permuta** que fue celebrado con su *********, **la determinación sobre el alcance y naturaleza del acto celebrado por medio de dicho documento, se realizará en**

párrafos subsecuentes.

En último lugar, respecto de dicha documental, se advierte, que si bien el tercero *****, en las diversas pruebas de ratificación de contenido y firma a su cargo, manifestó no reconocer el contenido de dicho documento, asimismo, desconoció la firma que aparece en el apartado relativo a su nombre; toda vez que dicho documento presentado como fundatorio de la acción por *****, aunado, a que se encuentra relacionada con la **documental pública** que contiene el **testimonio notarial número *******, ante la fe del Notario Público número *****, de los del Estado, licenciado *****, que se justiprecia en párrafos subsecuentes; no le es dable a este juzgador otorgar valor probatorio a las manifestaciones al efecto vertidas.

Precisado lo anterior, y acorde con lo expuesto en párrafos que anteceden respecto a la discrepancia que una y otra parte, refieren existe en relación a la figura que resulta aplicable al negocio que nos ocupa, a consideración de esta autoridad, se hace necesaria la transcripción de los siguientes numerales contenidos en el Código Civil del Estado.

“Artículo 1673.- *Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones”.*

“Artículo 1674.- *Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos”.*

“Artículo 1707.- *Son objeto de los contratos:*

I.- *La cosa que el obligado debe dar;*

II.- *El hecho que el obligado debe hacer o no hacer”.*

“Artículo 1715.- *En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley”.*

“Artículo 1730.- *Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.*

Si las palabras parecieren contrarias a la intención

evia de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquellas”.

“Artículo 1731.- Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre los que los interesados se propusieron contratar”.

De los numerales en cita se obtiene, que el objeto de los contratos consiste en la cosa que el obligado debe dar o el hecho que debe hacer o no hacer; que en los contratos cada uno se obliga en los términos que aparece que quiso obligarse; y que si los términos del contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de las partes, **debe estarse al sentido literal de lo en el contenido, en caso contrario, debe prevalecer la intención de los contratantes, circunstancia esta última que se puede constatar a través de los factores objetivos que se deducan de la conducta desplegada por las partes contratantes, antes, durante y en la ejecución del contrato, ello con la finalidad de determinar la verdadera intención de los sujetos para encuadrar su intención en alguna figura de las previstas en la ley** ello con la finalidad de dar certeza jurídica a los contratantes, sin que ello, atente contra la autonomía de la voluntad, sino que al contrario, la complementa a fin dar seguridad jurídica a las partes del contrato, **pues la naturaleza de los contratos no depende de la designación que estas hagan de ellos, sino de los hechos y actos ejecutados por ellas, elementos extrínsecos que esclarecen a través del causal probatorio ofrecido por las partes.**

Sin que lo anterior implique una transgresión al principio de congruencia de las sentencias, ya que compete al juzgador interpretar los contratos, pues este a quien corresponde determinar cuál fue el alcance de los contratantes.

Sustentan la anterior consideración, los criterios siguientes:

Tesis: I.3o.C.718 C, de la Novena Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXIX, de febrero de 2009, página 1839, con número de registro 167951, que a la letra

señala:

“CONTRATOS. PARA SU INTERPRETACIÓN CUANDO NO SE ADVIERTA DE MANERA EXPRESA LA VOLUNTAD DE LAS PARTES, DEBE ATENDERSE A LA INTENCIÓN DE ELLAS AL CONTRATAR. De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 78 del Código de Comercio y 1851 a 1857 del Código Civil Federal, cuando los términos en los que las partes pactaron las obligaciones no son claros, se debe atender a los factores objetivos que se deduzcan de la conducta desplegada por las partes contratantes antes, durante y en la ejecución del contrato, con la finalidad de determinar la verdadera intención de los sujetos, para encuadrar su intención en alguna figura de las previstas en la ley, pues ello permitirá establecer las obligaciones y derechos de cada una de las partes, lo que a la postre, va a determinar la procedencia de la acción intentada o en su caso de las excepciones que se hagan valer, con la finalidad de dar certeza jurídica a los contratantes, sin que ello atente contra la autonomía de la voluntad, pues al contrario la complementa a fin de dar seguridad a las partes del contrato, pues la naturaleza de los contratos no depende de la designación que éstas hagan de ellos, sino de los hechos y actos ejecutados por ellas, que es lo que permite apreciar la verdadera intención que tuvieron al contratar”.

Tesis: I.11o.C.64 C, de la Novena Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XVIII, julio de 2003, página 1061, registro digital 183877, que dispone lo subsecuente:

“CONTRATOS. LA INTERPRETACIÓN QUE DE ELLOS REALIZA EL JUEZ DEL CONOCIMIENTO, NO VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. La congruencia constituye uno de los principios que debe observarse en la emisión de las resoluciones judiciales, y puede ser externa e interna. La externa consiste en que la sentencia debe ser acorde a la demanda y a la contestación de la misma, resolviéndose todos los puntos litigiosos. En cambio, la congruencia interna estriba en que las sentencias no contengan consideraciones o afirmaciones que se contradigan entre sí. Ahora bien, si en un juicio la naturaleza jurídica de un contrato es motivo de controversia, en



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Juzgado 3º Civil
Sentencia Definitiva
Único Civil
0679/2019

términos de lo previsto por los artículos 1792, 1793 y 1851 del Código Civil para el Distrito Federal, previo a resolverse sobre el incumplimiento de las obligaciones, el juzgador tiene la obligación de establecer la verdadera intención de los celebrantes, pudiendo incluso determinar que se trata de una interpretación diversa a las contenidas en el mismo, sin que por ello deba estimarse que existe incongruencia externa ni interna, dado que la interpretación de los contratos es a cargo del juzgador a quien compete determinar cuál fue el alcance de la voluntad de los contratantes, pues su esencia no deriva de la denominación que le confieran los celebrantes sino de las obligaciones y derechos recíprocos estipulados, y para desentrañarlos, cuando no se desprendan con claridad del sentido literal de sus cláusulas y que resulten contrarias a la intención evidente de las partes, prevalecerá ésta sobre aquellas, sin que la determinación que así lo establezca constituya incongruencia alguna”.

Asimismo, obra la **documental pública**, consistente en la copia certificada emitida por la licenciada *****, Notario Público número ***** de los del Estado, del escrito privado de fecha **veintiocho de abril del año dos mil dieciocho**, suscrito en esta ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, que **obra en la foja cuarenta y ocho de los autos**; la cual tiene valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 281 en relación con el diverso 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, máxime que la misma se adminicula con la documental privada valorada en el párrafo que antecede, así como con la referida **documental pública** que contiene el **testimonio notarial número *******, ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, licenciado *****, que se justiprecia en párrafos subsecuentes y de la cual se obtiene, que en dicho documento se hizo constar, que la demandada *****, hizo entrega **al tercero llamado a juicio ******* de una cabaña, quien firmó de recibido en dicho escrito.

Lo anterior se sostiene, ya que la documental que se valora, al parecer, se encuentra firmada por el tercero *****, pues en el mismo, se encuentra un apartado con el nombre “*****” y arriba

de dicho apartado, se aprecia una rúbrica ilegible, así como el mismo nombre con letra escrita a mano.

Se encuentra en autos, la **documental pública** que contiene el **testimonio notarial número veintiún ******, ante la fe del Notario Público número **** y uno de los del Estado, licenciado ****, que tiene pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 281 en relación con el diverso 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en el que se contiene la fe de hechos por medio de la cual ****, asesorada por el licenciado ****, interpeló personalmente a ****, respecto del documento de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciocho, así como el diverso de veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, valorados en párrafos que anteceden, siendo que de dicho documento se obtiene, que el **tercero ****, reconoció haber firmado ambos documentos.**

Asimismo, se encuentra la **confesional**, a cargo de la demandada ****, desahogada en audiencia del cinco de febrero de dos mil veinte *-visible de la foja ciento veintiocho a la ciento cuarenta y uno del expediente-*, al tenor del pliego que obra de la foja ciento veintidós a la ciento veinticinco.

Probanza, que en términos de lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en nada abona a los intereses de la parte oferente de la prueba.

Obra la **documental privada**, consistente en dos impresiones que se ostentan como tomadas de una página de la red social denominada "Facebook", que se encuentra visible en las fojas setenta y tres y setenta y cuatro de los autos.

Así como la **documental privada**, ofertada por el tercero llamado a juicio ****, consistente en las impresiones de avance de obra que se indicó fueron tomadas de una página de la red social de nombre "Facebook", la cual obra de la foja doscientos uno a la doscientos seis del expediente.

Probanzas a las cuales, de conformidad con lo determinado por el numeral 351 del Código Procesal Civil del Estado, no se concede valor probatorio alguno, ya que las mismas no fueron robustecidas o adminiculadas con diversa probanza,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Juzgado 3º Civil
Sentencia Definitiva
Único Civil
0679/2019

máxime que por contener fotografías en dichas documentales, se debería contar con la certificación correspondiente que acreditase el lugar, tiempo y circunstancias en que fueron tomadas las fotografías referidas, así como que correspondan a lo representado por ellas, para que constituyeran prueba plena, lo que en el caso no se advierte.

También, se encuentra la **testimonial**, consistente en el dicho **del tercero ***** y ******* que fue desahogada en la referida audiencia del cinco de febrero de dos mil veinte *-fojas ciento veintiocho a la ciento cuarenta y uno-*, a la cual, conforme a lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no se le concede valor probatorio a favor de su oferente, con base en las siguientes consideraciones:

Por lo que ve a primero de los atestes *********, se advierte, que pese a que manifestó no tener ninguna sociedad o alguna otra relación de intereses con los actores, además de no tener interés directo o indirecto en el negocio, **debe decirse, que de su participación como tercero llamado a juicio**, en específico, de las manifestaciones vertidas en su escrito de contestación al emplazamiento, se advierte, que se adhirió a los hechos manifestados por sus *********, los actores ********* en el escrito de demanda, sosteniendo que no celebró contrato alguno de permuta con su *********, la demandada *********, además de referir, que la cabaña construida por la demandada, si bien se encuentra en un lote que fue de su propiedad, la misma se construyó en julio de dos mil dieciocho, de forma dolosa y de mala fe y posteriormente a la donación efectuada y que por ende los actores, **son los dueños y únicos propietarios de todo el terreno materia de la litis, resulta inconcuso, que ***** si tiene interés en el juicio, por lo que es dable considerar que su dicho resulta parcial y se ve afectada la credibilidad del mismo.**

Aunado a lo anterior, se puntualiza, que el segundo de los atestes *********, quien además es concubino de la actora *********, al justificar la razón de su dicho, en específico, al dar contestación a las preguntas primera, segunda y cuarta de las que le fueron

formuladas por la parte oferente, refirió como razón fundada de su dicho, la comunicación con los actores ***** y el tercero llamado a juicio ***, es decir, que en lo esencial, su testimonio se basó en comentarios realizados por los mismos actores, es decir, que se fundó en inducciones y referencias realizados por estos y no por hechos que le constaran por si mismo.

Apoya la anterior consideración, el siguiente criterio jurisprudencial, número de tesis I.8o.C. J/24, de la Novena Época, emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXI, junio de 2010, página 808, registro digital número 164440, que a la letra dispone.

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”

Finalmente, los actores ofrecieron como pruebas de su parte la **instrumental de actuaciones**, así como la **presuncional en su doble aspecto de legal y humana**, a las cuales en términos de lo dispuesto por los numerales 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no se les concede valor probatorio a favor de la parte actora, toda vez que con el cúmulo probatorio valorado en autos, se obtiene que **el acto jurídico celebrado por ***** y el tercero llamado a juicio *****, el veintiuno de noviembre de dos**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Juzgado 3º Civil
Sentencia Definitiva
Único Civil
0679/2019

mil diecisiete, no tiene la naturaleza de comodato, tal como se advierte de la documental privada ya justipreciada de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, **puesto que en el acto celebrado se pactó como contraprestación (“a cambio”)** del “permiso” de construcción -del que se desprende, por lógica, también el permiso de uso-, respecto de una fracción del terreno en ese entonces propiedad de *****, **la construcción de “una cabaña de cuatro por siete punto cinco metros, con las condiciones para poder vivir”, con lo que deviene inconcuso que por haberse pactado una contraprestación, el acto celebrado no puede considerarse un comodato, ya que este tipo de contratos, por su naturaleza deben ser gratuitos.**

Se sostiene lo anterior, porque de conformidad con lo dispuesto por el numeral 2368 del Código Civil del Estado, el comodato es un contrato por el que una de las partes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, en tanto que la otra contrae el deber de restituirlo individualmente. En ese tenor, si *****, afirmaron que entre su ***** y causahabiente ***** y la demandada *****, existió un contrato de esa índole, era necesario que, para tenerlo por acreditado, demostraran, a través de los medios idóneos, que hubo de parte de ***** la voluntad **de conceder el uso gratuito del bien en disputa** y que su oponente se obligó a restituirse individualmente, por ser éstos los elementos configurativos de tal contrato, en términos del normativo al principio citado; máxime, que existen otro tipo de consensos por los cuales una persona puede recibir de otra la posesión derivada de un determinado bien, tales como el depósito, el usufructo, la aparcería, el arrendamiento, etcétera, y no solamente a través del comodato.

Así, se considera que, el acto celebrado entre ***** y *****, **por su naturaleza, no es un comodato**, por haberse pactado entre las partes una contraprestación, como consecuencia, **al haberse fundado su acción en la terminación de un contrato de comodato inexistente, su acción resulta improcedente.**

Las anteriores consideraciones encuentran sustento en las siguientes tesis aisladas.

Tesis. XI.2o.82 C, de la Novena Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo X, de agosto de 1999, página 735, registro número 193486, cuyo rubro y texto a la letra disponen:

“COMODATO, CONTRATO DE. NO ES DABLE TENERLO POR ACREDITADO POR EXCLUSIÓN DE OTROS ACTOS JURÍDICOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2350 del Código Civil del Estado, el comodato es un contrato por el que una de las partes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, en tanto que la otra contrae el deber de restituirlo individualmente. De ello se sigue que la existencia de dicho contrato no es factible establecerla mediante la exclusión de otros actos jurídicos no acreditados por el demandado, cuenta habida que merced a los principios dispositivo y de igualdad procesal que imperan en el proceso civil, la carga de la prueba incumbe a quien invoca en su favor una relación de derecho o una determinada situación jurídica. De ahí que si el actor es quien afirma que entre él y el reo existe un contrato de esa índole, era necesario que, para tenerlo por acreditado, demostrara, 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 restituirselo individualmente, por ser éstos los elementos configurativos de tal contrato, en términos del normativo al principio citado; máxime que existen otros tipos de consensos por los cuales una persona puede recibir de otra la posesión derivada de un determinado bien, tales como el depósito, el usufructo, la aparcería, el arrendamiento, etcétera, y no solamente a través del comodato.”

Asimismo, la tesis de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, que se encuentra disponible en el Semanario Judicial de la Federación, tomo IX, de mayo de 1992, página 407, con registro digital 219285, que determina:

“COMODATO, INEXISTENCIA DEL. Si bien el artículo 2435 del Código Civil para el Estado de Veracruz establece la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Juzgado 3º Civil
Sentencia Definitiva
Único Civil
0679/2019

obligación para el comodatario de poner toda diligencia en la conservación de la cosa y de responder en su caso de los daños causados por su culpa, el que el actor en el juicio civil concediera al demandado el uso de la cosa a cambio de que como velador cuidara el inmueble y **toda vez que estos servicios constituyen una contraprestación, hace inexistente el contrato de comodato, en el que la concesión del uso de la cosa debe ser gratuita.**”

La tesis de la Séptima Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito disponible en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 163-168 sexta parte, página 49, con registro digital número 25002, que a la letra dispone:

“COMODATO. CONTRATO DE. SUS ELEMENTOS. El hecho demostrado sin lugar a dudas, de que el quejoso está en posesión del inmueble que fue materia de la litis, porque así lo admite él mismo, es el punto de partida para determinar el origen de esa posesión, el título de la misma y así concluir si se han comprobado o no, los elementos del contrato de comodato, que son: a) **Concesión gratuita** del uso de una cosa no fungible; b) Que esa concesión se limite a cierto tiempo y para un objeto determinado; y c) Que el comodatario se obligue a restituir la cosa en especie.” (El énfasis contenido en cada una de las tesis citadas, es propio de esta autoridad).

Como consecuencia de lo anterior, resulta innecesario la valoración del dictamen respecto de la **prueba pericial** emitida por el perito nombrado por la parte actora, maestro en valuación *****, que obra en autos de la foja ciento cuarenta y dos a la ciento cincuenta y siete treinta, ya que en nada variaría el sentido de la presente determinación.

VIII.- Como consecuencia de lo anterior, resulta fundada y procedente la excepción de de **“falta de acción y derecho”**, opuesta por la demandada *****, que hizo consistir en que los actores carecen de elementos para demandarle, ya que basan su acción en un documento que no tiene el carácter que le atribuyen de

“comodato” y por tanto, en hechos falsos y no acreditados de manera alguna, tal como quedó acreditado en el considerando que antecede.

Enseguida, se procede al análisis de la diversa excepción intitulada “**falta de personalidad**”, que se hizo consistir, en que los actores carecen respecto de la fracción de terreno materia de este juicio, del carácter de causahabientes respecto de *****; ya que dicha fracción de terreno ya había salido del patrimonio de este último, **dado el contrato de permuta celebrado entre la hoy demandada** y su ***** el veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, toda vez que la donación realizada entre ***** y los hoy actores, fue llevada a cabo el seis de junio de dos mil dieciocho, lo cual se realiza en los siguientes términos:

A fin de acreditar sus excepciones, ***** , ofertó las siguientes probanzas:

Se encuentran las **confesionales**, a cargo de ***** , desahogadas en audiencia del cinco de febrero de dos mil veinte *-foja ciento veintiocho a la ciento cuarenta y uno del expediente-*, al tenor de los pliegos que obran en las fojas ciento veintiséis y ciento veintisiete de autos.

Probanzas que, por lo que ve a la que fuera desahogada a cargo de la actora, en términos de lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en nada abona a los intereses de la parte oferente de la prueba; y en cuanto a la segunda de las referidas, es decir, la desahogada por ***** , **únicamente se obtiene que el mismo reconoció que tuvo conocimiento que la cabaña construida en el predio propiedad de su ***** , la construyó la demandada ***** .**

Asimismo, la **testimonial**, consistente en el dictamen de ***** y ***** , que fue desahogada en la audiencia de cinco de febrero de dos mil veinte *-fojas ciento veintiocho a la ciento cuarenta y uno-*, a la cual, conforme a lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no se le concede valor probatorio a favor de su oferente, toda vez que, por lo que hace al primero de los referidos atestes, se advierte que el mismo refirió saber de la celebración de dos contratos, respecto de la relación contractual



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Juzgado 3º Civil
Sentencia Definitiva
Único Civil
0679/2019

entre sus ******s**, la demandada ******** y el tercero ********, debido a la **celebración de “dos acuerdos”**, sin embargo, no pudo señalar de manera clara la fecha de celebración de los mismos, refiriendo que uno de ellos se había celebrado en el mes de abril de dos mil dieciocho y el otro en el mes de noviembre, también de de dos mil dieciocho, pese a que refirió haberse encontrado ahí, aunado a que si bien, afirmó haberse encontrado en el momento de la firma del contrato celebrado en el mes de noviembre, en el cumpleaños de su ********, manifestó que únicamente se encontraban presentes al momento de la firma la demandada ********, su cuñado ********, su ******** ******** y el mismo, es decir, que la segunda ateste, no se encontraba presente.

En cuanto a la segunda de los testigos se advierte, que mencionó que el veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, sus ******s**, la demandada ******** y el tercero ********, realizaron un contrato verbalmente, es decir, que no fue de forma escrita, como lo señalo en diverso ateste, y que se encontraba presente en el momento de la celebración de dicho contrato, en la reunión del tercero ******** y refirió que en dicha reunión se encontraban presentes únicamente el tercero ********, la demandada ********, **el diverso ateste **** y ella, empero, omitió referir a su cuñado** *-quien si fue referido por el primero de los testigos-*.

En tal virtud, queda de manifiesto que los atestes cayeron en contradicción, además de la fecha, en la forma en que se celebró el contrato entre sus ******s**, en las personas que supuestamente se encontraban presentes al momento de la celebración de dicha relación contractual; lo anterior, máxime que se advierte que ambos atestes fueron ambiguos al dar contestación a las diversas preguntas que les fueron formuladas.

Asimismo, se advierte la **confesional**, a cargo de ********, desahogadas en audiencia del veinte de octubre de dos mil veinte -*visible de la foja doscientos treinta y tres a la doscientos treinta y siete de los autos-*, al tenor del pliego que se obra en la fojas doscientos treinta y uno y doscientos treinta y dos. Prueba que en términos de lo dispuesto por el artículo 337 del Código Procesal de

Civil de la Entidad, en nada abona a los intereses de la parte oferente de la prueba.

Excepción que **resulta parcialmente fundada por una parte, empero, infundada e improcedente por la otra**, tal como se expondrá a continuación.

En primer término, se considera conveniente realizar algunas precisiones respecto del contrato de permuta, en ese tenor, los numerales 2197, 2121 y 2201 del Código Civil del Estado, disponen.

“Artículo 2197.- *La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra. Se observará en su caso lo dispuesto en el artículo 2121.”*

“Artículo 2121.- *Si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, el contrato será de venta cuando la parte de numerario sea igual o mayor que la que se pague con el valor de otra cosa.*

Si la parte en numerario fuere inferior, el contrato será de permuta.”

“Artículo 2201.- *Con excepción de lo relativo al precio, son aplicables a este contrato las reglas de la compraventa en cuanto no se opongan a los artículos anteriores”.*

Del contenido del precepto legal 2197 antes citado se obtiene, que el mismo contiene dos elementos, el primero, el concepto de permuta y, segundo, las reglas para diferenciar entre ésta y la compraventa. Acerca del primer elemento, se precisa que **la permuta deviene del latín *permutare*, de per y mutare: mudar, cambiar; así, el contrato de permuta es aquél por el cual existe una obligación recíproca entre los contratantes de llevar a cabo un intercambio de cosas.** Con lo anterior se establece, que el contrato de permuta tiene como puntos importantes a los contratantes y **su obligación de intercambio de las cosas consensuadas.**

Además, al analizar el primer punto, es decir, el referente a los contratantes, se debe hacer mención de que, de acuerdo con el diverso numeral 2201 del Código Civil de la Entidad, **se señala que**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Juzgado 3º Civil
Sentencia Definitiva
Único Civil
0679/2019

la permuta se rige por las reglas de la compraventa, sin embargo, el carácter de los contratantes no es propiamente el mismo que el del comprador y vendedor, esto porque ambos contratantes sólo necesitan la capacidad de enajenar (transmitir el dominio de algo), cuestión que dentro de la compraventa es obligación del vendedor, **por lo cual se concluye que ambos contratantes tienen las obligaciones que corresponden al vendedor en la compraventa.** Esas obligaciones son: **entregar la cosa, garantizar su calidad y, en caso de evicción, responder por el saneamiento de la misma.** Ante lo cual las reglas relativas a las obligaciones del comprador no aplican, ya que consisten principalmente en pagar un precio cierto y en dinero, por lo cual se determina que las obligaciones del comprador en la compraventa no son aplicables para ninguno de los contratantes.

Respecto del segundo punto, **la obligación de dar consiste en la transmisión del dominio de cosa cierta, es decir, la obligación que se tiene de dar es sobre cosa determinada,** lo anterior es de forma general, aunque también se puede dar el caso de permuta de cosa futura (como aconteció en el caso que nos ocupa), como es en tratándose de una cosecha.

Al respecto, y si bien del referido artículo 2197 del Código Subjetivo de la Entidad, se obtiene de forma expresa, **que la obligación que se contrae con el contrato es de dar, dejando de lado el hacer y/o el no hacer;** no obstante, en la doctrina, de acuerdo con Planiol y Ripert, **por “cosa” deben entenderse todas aquéllas susceptibles de ser vendidas, por lo cual se menciona que la más común de las permutas es la que transmite derechos de propiedad, sin que esto la reduzca, ya que contempla que la permuta es más amplia porque se efectúa entre obligaciones de dar y hacer en sus diversas combinaciones:** obligaciones de dar por obligaciones de dar, obligaciones de dar por obligaciones de hacer o viceversa, y obligaciones de hacer por obligaciones de hacer.

Por último, se puntualiza, que las características que revisten al contrato de permuta son que es **consensual o formal,**

principal, bilateral, oneroso, instantáneo o de tracto sucesivo y traslativo de dominio.

Es consensual, en cuanto se perfecciona con la voluntad de las partes, es decir, sólo es necesario el simple acuerdo de los contratantes de las cosas a intercambiar, y no necesariamente su entrega; este supuesto aplica para bienes muebles. **Es formal, en el caso de los bienes inmuebles, en cuyo caso se necesitan mayores requisitos que la voluntad de las partes para llevar a cabo la permuta, en caso de no llevarse a cabo la formalidad requerida se estará frente a una nulidad relativa**, misma que se subsana realizando la formalidad necesaria. **Es principal**, porque subsiste por sí solo, es decir, no necesita de otro contrato. **Es bilateral**, porque impone deberes correlativos de facultades o concede derechos correlativo de obligaciones. Frente al jurídicamente obligado, encontramos siempre a otra persona facultada para reclamar la observancia de lo prescrito.

Es oneroso, porque existen provechos y gravámenes para ambos. Los contratos onerosos pueden ser de dos tipos: conmutativo, si se sabe la pérdida o ganancia que se va a obtener desde el principio del contrato, y aleatorio cuando quedan al azar las ganancias o pérdidas; **en el caso de la permuta, ambos son aplicables; conmutativo cuando se pactan determinadas cosas desde el principio, y aleatorio cuando lo que se pacta es una cosa futura, como podría ser por ejemplo en tratándose de una cosecha.**

De acuerdo al momento en que se perfecciona el contrato puede ser **instantáneo o de tracto sucesivo**; es instantáneo cuando se consensua y se intercambian las cosas en el mismo momento, y de tracto sucesivo cuando después del consenso viene la entrega de la cosa en parcialidades.

Si es **traslativo de dominio** es necesario que se transfiera la propiedad de la cosa pactada para llevarse a cabo.

Respecto del segundo elemento, referente a distinguir entre si se está celebrando un contrato de permuta o de compraventa, atento a lo dispuesto por el artículo 2121 en cita,

bastante con que el precio sea igual o mayor en dinero para que sea compraventa, en caso contrario será permuta.

Por **precio** se debe entender **aquella estimación hecha de forma consensual por dos o más personas, con la finalidad de otorgarle un valor cierto a algo, ese precio puede ser pagado en dinero o en especie.** En el caso del pago en especie, éste se puede dar con algo de la misma naturaleza que la prestación recibida o no.

Una vez precisado todo lo anterior, le es dable a este juzgador considerar, que efectivamente, tal como lo señala la parte demandada, la naturaleza de la relación contractual habida entre la demandada ******* y el tercero * ***, lo fue un contrato de permuta** (de aquí deviene lo parcialmente fundado de su excepción).

Se sostiene lo anterior, porque, tal como se refirió anteriormente, **por “cosas” deben entenderse todas aquéllas susceptibles de ser vendidas**, por lo cual y si bien el tipo de contrato de permuta más común, es la que transmite derechos de propiedad, **este debe entenderse de forma más amplia, porque incluso se puede efectuar entre obligaciones de dar y hacer, en sus diversas combinaciones.**

Las anteriores consideraciones, también encuentran sustento en la tesis de la Séptima Época, emitida por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, disponible en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 10, cuarta parte, página 85, con registro digital 242400, que a la letra dispone:

Tesis, Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Tercera Sala, vol. 10, cuarta parte, pág. 85, reg. 242400.

“PERMUTA DE COSAS VENDIBLES Y NO VENDIBLES.

*Aun cuando generalmente el contrato de permuta se contrae a dos derechos de propiedad, **todas las cosas susceptibles de ser vendidas son adecuadas también, para ser permutadas**, y así puede celebrarse el contrato entre una propiedad y un usufructo, un usufructo con una nuda propiedad, la propiedad o el usufructo contra una servidumbre, un derecho real contra un derecho personal, un establecimiento mercantil o un edificio contra un derecho real o un*

derecho personal, etcétera. La permuta puede incluso consistir en derechos indivisos que serán transmitidos contra otros derechos indivisos o contra derechos distintos.”

Pese a lo anterior, debe decirse, que lo **infundado y por ello improcedente**, de la excepción que se analiza, se debe a que, la demandada *****, señala que los actores carecen respecto de la fracción de terreno materia de este juicio, del carácter de causahabientes respecto de *****; ya que dicha fracción de terreno ya había salido del patrimonio de este último, **dado el contrato de permuta celebrado entre ella** y su *****, el **tercero ******* el veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, toda vez que la donación realizada entre ***** y los hoy actores, fue llevada a cabo el seis de junio de dos mil dieciocho.

Se determina lo expuesto, ya que si bien por su naturaleza, ha quedado de manifiesto que la naturaleza de la relación contractual habida entre la demandada ***** **y el tercero *******, el veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, misma que se consideró acreditada con la documental suscrita en esa fecha, así como con las diversas documentales de fechas veintiocho de abril de dos mil dieciocho y cuatro de marzo de dos mil diecinueve, ya justipreciadas; no pasa desapercibido para este juzgador **que del contenido del primero de los documentos referidos** -en el que, por cierto, la demandada sostiene su excepción-, **es decir, el de veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, se desprende que el tipo de contrato de permuta atípico pactado entre los contratantes no fue de naturaleza traslativa de dominio**, dicho en otras palabras, de la literalidad del documento fundatorio de su excepción -así como de la acción de *****, **se obtiene, que pactó la permuta, del “permiso” de construcción** (“Doy permiso a mi hermana ***** que construya sobre mi terreno trasero”), **del que se desprende, además, y por lógica, el permiso de uso** (“para los fines que a ella convenga...”), respecto de una fracción del terreno en ese entonces propiedad de *****, **a cambio de, la construcción de una cabaña** (“a cambio ella me construirá una cabaña de 4 x 7.50 mts. Con las condiciones optimas para poder vivir).

A fin de ilustrar de mejor manera lo expuesto, se transcribe de nueva cuenta el contenido literal del documento de mérito:

“Aguascalientes, Ags. 21 de Noviembre del 2017.

Doy permiso a *** que construya sobre mi terreno trasero 1.658 x el frente del mismo que son 7.50 que es un total de 12.435 m² para los fines que a ella convenga a cambio ella me construirá una cabaña de 4 x 7.50 mts. Con las condiciones optimas para poder vivir.**

De común acuerdo

(Rúbrica ilegible)

(Rúbrica ilegible)

******* *****”.**

Por tales motivos, resulta infundada su excepción por cuanto ve a que los actores carecen, respecto de la fracción de terreno materia de este juicio, del carácter de causahabientes de ***** , puesto que, contrario a lo que adujo ***** , dicha fracción de terreno, no salió del patrimonio del tercero ***** , puesto, que el contrato de permuta celebrado entre los referidos, no fue tuvo el carácter de traslativo de dominio, tal como se advierte de la manifestación al respecto realizada, en la que se concedió permiso para construir en el terreno propiedad del ahora tercero llamado a juicio ***** , especificaciones, que no tendrían sentido y no se hubiesen pactado, si se tratara de un contrato de naturaleza traslativa de dominio. En tal virtud, no le es dable a este juzgador, considerar, que la relación contracultural habida entre ellos, afecte la donación efectuada el seis de junio de dos mil dieciocho entre ***** y los hoy actores.

En ese tenor, deviene innecesario la valoración de los dictámenes respecto de la prueba **pericial en materia de identificación de inmueble y avalúo, emitidos por** el perito nombrado por la parte actora, licenciado ***** , que obra rendido en autos de la foja doscientos treinta y nueve a la doscientos cuarenta y nueve; el rendido por el perito nombrado por la parte demandada, ingeniero ***** , que obra en autos de la foja doscientos cincuenta a la doscientos setenta y cinco de los autos; así como el emitido por el

perito tercero en discordia, ingeniero *****, que se encuentra visible de la foja doscientos noventa y dos a la trescientos cincuenta y siete del expediente, toda vez que su valoración en forma alguna, modificaría el sentido de la presente resolución.

IX.- En merito de todo lo expuesto, se declara que resultó procedente la vía **única civil**, y en ella los actores *****, omitieron acreditar su **acción de terminación de contrato de comodato**, conforme a los razonamientos al efecto vertidos en el considerando VII de esta resolución, el diverso **tercero *******, **fue emplazado a juicio, realizó diversas manifestaciones y ofertó probanzas, las cuales fueron desestimadas por esta autoridad**, y la demandada *****, dio contestación a la demanda entablada en su contra, y acreditó parcialmente su excepción intitulada como “*Falta de personalidad*”.

Se absuelve a la demandada ***** de las prestaciones que fueron reclamadas por los actores del juicio en los incisos **A), B) y C)** del capítulo de prestaciones de su escrito de demanda; lo anterior conforme a lo expuesto en los considerandos VII y VIII de la presente sentencia.

Finalmente, toda vez que se determinó improcedente la acción intentada por los actores *****, además de parcialmente fundada y procedente la excepción designada como “*Falta de personalidad*” opuesta por la demandada *****; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la parte actora *****, a pagar a la demandada *****, los gastos y costas del juicio, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se resuelve:

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

Segundo.- Se declara procedente la vía **única civil** por los razonamientos vertidos en esta sentencia.

Tercero.- Se declara que los actores *****, omitieron acreditar su **acción de terminación de contrato de comodato**, conforme a los razonamientos al efecto vertidos en el considerando VII de esta resolución; el diverso **tercero *****, fue emplazado a juicio, realizó diversas manifestaciones y ofertó probanzas, las cuales fueron desestimadas por esta autoridad**, y la demandada *****, dio contestación a la demanda entablada en su contra, y acreditó parcialmente su excepción intitulada como “*Falta de personalidad*”.

Cuarto.- Se absuelve a la demandada ***** de las prestaciones que fueron reclamadas por los actores del juicio en los incisos **A), B) y C)** del capítulo de prestaciones de su escrito de demanda; lo anterior conforme a lo expuesto en los considerandos VII y VIII de la presente sentencia.

Quinto.- Se condena a la parte actora *****, a pagar a la demandada *****, los gastos y costas del juicio, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia.

Sexto.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Pleno Judicial del Estado de Aguascalientes.

Séptimo.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

Así, lo sentenció el **Juez Tercero Civil, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, licenciada **Alejandra Iveth de la Fuente García**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.-

La Secretaria de Acuerdos, licenciada **Alejandra Iveth de la Fuente García**, hace constar que la presente resolución se publico con fecha **veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno.-**
Conste.-

L'HHR/jro

La **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico:** que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0679/2019**, dictada en fecha **cuatro de marzo de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **treinta y cuatro** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió **el nombre de las partes, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.