



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, a dieciocho de agosto de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **1245/2020**, relativo al juicio que en la vía **Única Civil (Terminación de Contrato de Comodato)** promueve *********, en contra de *********, siendo su estado el de dictar sentencia se dicta bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

I.- Esta Autoridad es competente para conocer del presente negocio en términos de lo que se contiene en el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en razón de que en el presente negocio la acción que se deduce deriva del contrato verbal de comodato, es decir, de una acción personal, y en el presente caso, la parte demandada tiene su domicilio dentro de éste Tercer Partido Judicial, por ello, **la competencia de esta Autoridad, surtiéndose a su vez la Competencia en razón de materia y grado, en términos de lo que se establece en los artículos 2º, 38 y 39, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.**

II.- De la demanda.

Lo manifestado por la actora en el juicio se tiene por reproducido en este acto como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo y por no constituir de lo anterior elemento que de manera formal deba contenerse en ésta resolución, de acuerdo a lo que para ello es dispuesto en el artículo 83 del Código Procesal Civil del Estado, sin embargo, es pertinente señalar que la parte actora demandó las siguientes prestaciones:

*“A).- Para que por sentencia ejecutoriada se declare terminado el contrato verbal de comodato, celebrado con la hoy demandada en fecha *********, respecto del inmueble de mi propiedad, ubicado en *********.”*

B).- Para que se condene a la demandada a la desocupación, entrega material y jurídica del citado inmueble, libre de pagos por concepto de energía eléctrica, predial y agua potable.

C).- Por el pago de los daños y perjuicios que se me han ocasionado por la mora en la entrega de la mencionada finca, por parte de la demandada y que se cuantifiquen en ejecución de sentencia.

D).- Por el pago de las costas y gastos que se originen con motivo de la tramitación del presente litigio y que por culpa de la demandada me veo precisado a promover”.

La parte actora sustentó su acción en el hecho de que celebros matrimonio civil con la ahora demandada en fecha *********, ante el Oficial

del Registro Civil de *****, y que ambos decidieron divorciarse, obteniendo sentencia definitiva de divorcio en fecha *****, como lo acredita con las copias certificadas que acompaño a su escrito de demanda.

Dijo que durante la vigencia del matrimonio y a la fecha, el ahora actor ha radicado temporalmente en *****, y que con motivo de la relación de matrimonio que existía entre la ahora demandada y el actor, y una vez declarada la sentencia de divorcio, en fecha quince de enero de dos mil dieciocho, ambos celebraron de mutuo acuerdo, un contrato verbal de comodato o préstamo de uso y a título gratuito, respecto del bien inmueble propiedad del actor y que lo es el ubicado en la calle *****, para que su entonces esposa *****, pudiera gratuitamente usar el referido inmueble, sin establecer al efecto plazo o vencimiento de dicho acto jurídico celebrado, y que ambos solo acordaron que cuando el aquí actor regresara de *****, sin necesidad de formalismo alguno y con solo requerirla verbalmente, la ahora demandada desocuparía y le haría entrega material y jurídica del bien inmueble que le ha prestado en comodato para su uso.

Manifestó que la legítima propiedad del inmueble señalado como de éste, lo acredita con la escritura pública que acompaño a su escrito de demanda.

Refirió el actor que como lo mencionó, éste radica en *****, de manera temporal y en vacaciones o en temporadas que se escasea el trabajo, que regresa a *****, juntamente con una de sus hijas de nombre *****, la cual también radica y vive con el actor en *****, y que es la razón por la que en las ocasiones en que ha regresado se ha visto en la necesidad de llegar a su domicilio y ocupar la finca que es de su propiedad no siendo posible ello en virtud a que su comodataria *****, no obstante en que le ha requerido verbalmente en reiteradas ocasiones conforme a lo acordado y en presencia de testigos, por la desocupación y entrega voluntaria de la finca propiedad del actor, que ésta se ha negado a la entrega manifestándole que no le hará la entrega de la misma sin una orden judicial y diciéndole que se retire de dicho domicilio o le llamaría a la policía para retirarlo del mismo; que ante la negativa de la demandada de entregar al actor el referido inmueble propiedad de éste y a fin de no ocasionar enfrentamiento y/o violencia con la comodataria, es que el actor tiene que pedir prestado a sus familiares un espacio donde pernoctar y no rentar una casa sin tener necesidad y carecer de recursos económicos para pagar la renta de una vivienda en las temporadas que regresa a su tierra y



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

que es por lo que se ve en la necesidad de demandar a la comodataria en la vía y forma propuesta.

Y señaló que en diversas ocasiones le ha pedido a la ahora demandada le entregue debidamente desocupado el inmueble motivo del presente juicio, libre de adeudos por concepto de energía eléctrica, predial y agua potable, y que la demandada se ha negado a desocupar dicho inmueble y hacer entrega del mismo, que incluso en dicho inmueble la demandada vive con su pareja amorosa sin su autorización ni consentimiento del actor, y que ha tratado de requerir a la ahora demandada a través de este Juzgado, tal y como se desprende de las copias certificadas que acompaño a su demanda, sin tener éxito, razón por la cual se ve en la imperiosa necesidad de demandar a la comodataria en la vía y forma propuesta, a efecto de que se declare terminado el ya referido contrato de comodato y en su oportunidad se le haga entrega del inmueble que es de su propiedad.

IV. Emplazamiento.

La demandada fue emplazada a mediante cédula visible a fojas treinta y ocho de autos, y según se desprende de tal documento, ocurrió el día veintinueve de octubre de dos mil veinte, entendiéndose la diligencia con la propia *****.

V. Contestación.

La demandada ***** , dio contestación mediante el escrito que es visible a fojas cuarenta y uno de los autos, negando que la actora tenga derecho a exigir las prestaciones que reclama.

Dijo en lo esencial que es falso que se haya celebrado un contrato verbal de comodato o de préstamo de uso y a título gratuito, respecto del inmueble ubicado en ***** , entre el actor y la ahora demandada, en fecha quince de diciembre de dos mil dieciocho, tal y como lo refiere el ahora demandante.

Manifestó que es cierto que el actor radica en los ***** , con una de sus menores hijas de nombre ***** -*identidad reservada*-, que es falso que haya sido requerida de forma verbal por la entrega del inmueble, ello en virtud a que desde el divorcio no ha tenido comunicación alguna con el ahora actor, y que es falso que le haya mencionado que le entregaría el referido inmueble con una orden judicial, ya que nunca ha celebrado un

contrato verbal de comodato o de préstamo de uso y a título gratuito.

Dijo que nunca ha tenido comunicación con su demandante, y que con la única que tiene comunicación es con su hija *****, y que antes y durante el juicio de divorcio con el actor, éste le manifestó en presencia de testigos y de sus menores hijas que el domicilio donde establecieron el domicilio conyugal y que se ubica en la *****, quedaría a favor de la demandada y de su otra hija ***** *-identidad reservada-*, hasta que su hija cumpliera la mayoría de edad y que actualmente cuanta con la edad de ***** años, y que también ***** *-quien vive en ***** con su padre-* tuviera un lugar a donde llegar en sus periodos vacacionales que se encuentran comprendidos en los meses de abril, junio y diciembre, y que son los periodos en los cuales se lleva a cabo la convivencia con la demandada y su menor hija.

Manifestó que es falso que el actor haya acudido al domicilio antes referido, ya que cuando viene de ***** a traer a su hija *****, para que se lleve a cabo la convivencia entre la demandada y su hija, el demandante deja a su hija ***** con su tía de nombre ***** con domicilio en la *****, y que su hija le menciona que su papá no quiere tener contacto ni comunicación con ella.

Opuso como excepciones y defensas la de falta de acción y derecho y todas las que se deriven del escrito de contestación a la demanda.

VI. Fijación de la litis.

La litis se centra en establecer si el bien inmueble ubicado en ***** propiedad de ***** fue objeto de comodato celebrado con ***** , es decir, si dicho domicilio fue prestado a la demandada, a título gratuito para que habitara al lado de su hija, sin plazo o condición alguna, y adquiriendo la comodataria la obligación de restituirlo al comodante.

O bien, si dicho comodato fue condicionada su terminación a una fecha determinada, es decir, cuando su hija ***** adquiriera la mayoría de edad.

Sin que se pierda de vista que al dar contestación a la demanda, ***** negó la existencia del contrato de comodato, sin embargo de la redacción de su contestación se advierte que de manera implícita lo acepta y reconoce pues dijo en el hecho 5 que: *"...cabe mencionar que antes y durante el procedimiento de divorcio con el C. ***** , el mismo manifestó en presencia de testigos y de mis menores hijas que el domicilio donde establecidos el domicilio conyugal y que se ubica en ******



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

quedaría en favor de la suscrita y de mi menor hija de nombre ***** hasta que la misma cumpliera la mayoría de edad ya que en la actualidad cuenta con tan solo ***** años..." confesión que se valora de conformidad con lo establecido por el artículo 338 del código de procedimientos civiles.

Luego, implícitamente reconoció que le fue prestado el domicilio propiedad de su contraparte de manera gratuita, hasta que su hija adquiriera la mayoría de edad.

En los anteriores términos quedó conformada la litis en este procedimiento.

VII. Pruebas.

El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado impone a la parte actora y a la parte demandada la obligación procesal de demostrar sus afirmaciones procesales.

Como ya se dijo, el actor ***** solicita que se declare la terminación del contrato de comodato que dice celebró con la demandada ***** y que ésta le entregue el casa habitación ubicada en la ***** , y que le prestó.

Así las cosas, el actor tenía impuesta la obligación procesal de demostrar en primer término la existencia del referido contrato de comodato.

El artículo 2368 del Código Civil en vigor indica: "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".

Así, la parte actora ofreció como prueba de su parte las siguientes:

Confesional, a cargo de ***** , prueba que fue desahogada en audiencia de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno, al tenor del pliego de posiciones que es visible a foja sesenta y cuatro de los autos.

Así, la absolvente confesó como cierto haber celebrado matrimonio civil con ***** en fecha ***** , ante el Oficial del Registro Civil de ***** .

Que es cierto que con motivo de la relación de matrimonio que existió entre éstos y una vez declarada la sentencia de divorcio, celebraron de mutuo acuerdo un contrato verbal de comodato o de préstamo de uso y a título gratuito, y que fue celebrado el día ***** , respecto del bien

inmueble ubicado en *****, y aclaró que sí, si es que se refiere al préstamo de la casa.

La absolvente confesó como cierto que el contrato referido lo fue para que ésta pudiera usar gratuitamente el inmueble ya señalado y que dicho contrato se dejó sin establecer plazo o vencimiento del acto jurídico celebrado.

A juicio de esta autoridad la confesión así rendida adquiere plena eficacia probatoria en términos de lo que establece el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Testimonial, a cargo de *****, ***** y *****, probanza de la cual en audiencia de fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, se desistió del dicho de la testigo *****, por lo que se desahogo con el dicho del primero y último señalados.

Así, el testigo ***** señaló conocer a ***** desde hace cuarenta años porque tiene su casa al lado de la del ateste y que conoce a ***** desde hace como ***** porque se casó con ***** (sin recordar el segundo apellido) y llegó a vivir ahí.

Dijo el testigo haber escuchado cuando ***** estaban platicando sobre la casa, como discutiendo, y que posteriormente el testigo habló con ***** y él le comentó que había llegado a un acuerdo con la *****, respecto a la casa ubicada en *****, sin saber exactamente el acuerdo al que llegaron, sin saber la fecha del acuerdo, que de eso no hablaron pero que fue un buen acuerdo para los dos.

Manifestó saber que actualmente ***** radica en *****, lo que sabe porque desde que llegó a hacer su casa, se tuvo que ir para construir su casa y que desde entonces viene cada fin año.

Refirió que hace como dos años consecutivos que cuando viene ***** de *****, veía que llegaba a dejar a su hija, la otra hija que tiene con ***** y que el último año ya no podía ***** acercarse ahí (sic) porque se lo tenían prohibido, que le comentó que la señora ***** y dijo no saber el motivo por el cual cuando ***** acudía al domicilio de ***** ésta le decía que se retirara del lugar.

Dijo que en el domicilio que habita ***** y que lo es el ubicado en *****, vive otra persona, que al parecer es pareja de *****, y que así se manifiesta lo que sabe por las manifestaciones que ha visto, sin saber el nombre de la pareja de *****.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Manifestó saber que ***** tiene necesidad de vivir en la casa donde actualmente habita ***** porque cuando él viene para acá (sic) necesita tener donde quedarse, que a veces se queda con una hermana o en casa de alguien y que así se lo ha manifestado *****.

Por su parte el testigo ***** refirió conocer a ***** desde hace aproximadamente veinte años porque son vecinos y que conoce a ***** desde hace como quince años por ser vecinos.

Manifestó el testigo saber que ***** y ***** celebraron un acto jurídico o contrato de palabra, respecto a la casa ubicada en ***** , que le prestó la casa ***** a ***** , lo que sabe porque cuando él venía de ***** platicaban y que en una ocasión que el testigo estaba lavando su camioneta sin querer escuchó que se la iba a prestar en lo que él estuviera en ***** trabajando; que el acuerdo fue verbal y que únicamente sería mientras él estuviera trabajando fuera, y que decía él que cuando venía llegaba a su casa, y que la fecha del acuerdo no se la dijeron.

Dijo saber que ***** actualmente radica en los ***** , lo que sabe porque a veces cuando él viene platican y que llega con sus familiares.

Manifestó que cuando ***** viene de los ***** , últimamente no acude al domicilio donde habita ***** y que en ocasiones lo ve junto a su casa y platican de cómo le fue, y que le comentó que el motivo por el que acudía al domicilio donde habita la señora ***** lo es porque ahí tiene a una hija viviendo y la iba a ver.

Dijo que en el domicilio que habita ***** ubicado en la calle ***** , vive otra persona, que no sabe quién es, pero que se llama ***** sin saber los apellidos, y que a veces salen a caminar los tres, su hija y ellos dos.

Y refirió saber que ***** tiene necesidad de vivir en la casa donde actualmente habita ***** , porque cuando llega debe quedarse en su casa y no molestar a sus familiares.

Testimonial que se valora en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y lo que se tiene en claro con esta prueba es que el inmueble motivo del juicio es propiedad del actor y que tienen conocimiento los testigos de que ***** está habitando el inmueble motivo del presente juicio en virtud al acuerdo que tuvieron las partes y que ésta entregaría el mismo en cuanto el actor se lo solicitara.

Documental Pública –*fojas 18 a 35-*, consistente en las copias certificadas expedidas por esta autoridad judicial, respecto del expediente número *****, relativo al juicio Único Civil (Divorcio) promovido por ***** en contra de *****, de las que se advierte que en fecha doce de enero de dos mil dieciocho, se dictó sentencia en la que se declaró disuelto el vínculo matrimonial; y, en fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve, se dictó sentencia interlocutoria respecto al incidente de liquidación de sociedad conyugal propuesto por *****, dentro del cual se declaró la existencia de la sociedad conyugal que existió entre ***** y ***** y se listaron los bienes muebles que formaron parte de la misma, y se convocó a los antes mencionados a la audiencia prevista por el artículo 422 del Código de Procedimientos Civiles.

Asimismo, en dicha resolución quedó establecido que el bien inmueble ubicado en *****, es propiedad de *****, al haberlo adquirido y edificado en fecha previa a la celebración de la sociedad legal que formó con *****.

Documental que es de un pleno valor probatorio en términos del artículo 281 en relación al 341 del Código de Procedimiento Civiles vigente en el Estado al tratarse de una actuación judicial, y de ella se demuestra que el inmueble objeto de este juicio es propiedad de *****, y se consideró que tal inmueble no formaba parte de la sociedad conyugal.

Documental Pública –*fojas 5 a 17-*, consistente en el testimonio de la escritura pública número *****, volumen número *****, pasada ante la fe del Licenciado ***** Notario Público número cuarenta y seis de los del Estado, en el que consta la compraventa que celebraron el **Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes**, como vendedora y el señor *****, como comprador, representado en ese acto por la gestora oficiosa la señora *****, respecto del *****, ubicado en *****, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número *****, fojas *****, libro número *****, de la Sección *****, del Municipio de *****, de fecha *****, escritura que es de un pleno valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, de donde se demuestra que el inmueble objeto de este juicio, es propiedad del actor *****.

Presuncional, en su doble aspecto de legal y humana e **instrumental de actuaciones**, pruebas que se desahogaron en audiencia de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Así las cosas, teniendo ***** el carácter de comodante y ***** el carácter de comodataria, le corresponde a esta última la prueba del plazo con las modalidades que indica, esto es, que fue por tiempo indeterminado y sujeto a condición según se desprende del contenido del artículo 2382 del Código Civil en vigor.

Así, la demandada ofreció como pruebas de su parte las siguientes.

Confesional, a cargo de ***** , prueba que no favorece a su oferente en virtud a que fue declarada desierta en audiencia de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno.

Testimonial, a cargo de ***** , probanza que fue desahogada en audiencia de fecha siete de julio de dos mil veintiuno.

Así, la testigo *****refirió conocer a *****desde hace dieciocho o diecinueve años porque se casó con la hermana de la testigo de nombre ***** .

Dijo la testigo saber que entre ***** y *****no existió algún contrato, lo que sabe porque platica con su hermana y que nunca le ha platicado algo así.

Manifestó saber que *****radica en ***** , lo que sabe porque una de las sobrinas de la testigo de nombre***** les dice que allá viven, y que ***** viene al ***** , *****en las vacaciones a traer a***** , en las vacaciones de diciembre, en abril y en julio, lo que sabe porque la niña los visita cuando llega y que incluso a la niña la han dejado en el domicilio de la testigo cuando llega él con ella, y que cuando *****y su hija cuando vienen al ***** , llega con sus hermanas, casi siempre y que la mayoría con su hermana ***** , y que ***** trabaja con la ateste, que trabajan juntas en un preescolar y que ***** le platica, y sabe que ***** vive en ***** frente a la primaria, sin saber el domicilio completo.

Dijo saber que ***** no tiene necesidad de vivir en la casa que habita ***** , ya que él no viene seguido y que cuando viene, viene pocos días, que ese domicilio está en la Colonia *****; y que hace como año y medio (sic) su hermana les comentó que después de la repartición de bienes, acordaron en que ella iba a vivir en el domicilio antes señalado hasta que las dos niñas fueran mayor de edad, refiriéndose a ***** y ***** .

Y a preguntas que le fueron formuladas por el abogado patrono de la parte actora.

Reiteró que no existió contrato alguno entre ***** y ***** , ya que no han platicado de eso con su hermana y que de hecho ellas se comunican todo.

Que respecto a su respuesta que dio en cuanto a que sí hubo un acuerdo entre las partes del juicio, que sabe que un contrato no es lo mismo que un acuerdo y que un contrato debe ser algo más formal y firmado.

Dijo saber que ***** radica en ***** , lo que sabe porque la sobrina de la ateste se lo dijo; que no sabe la razón por la que ***** cuando viene de ***** a ***** vive en casa de su hermana ***** , pero que siempre llega ahí con su hermana, y que al principio que estaban ya separados sí llegaba a la casa pero que no sabe la razón.

Manifestó saber que en el domicilio que habita ***** también viven ahí la hija de ***** , ***** y su actual pareja de nombre ***** sin saber sus apellidos, ***** lo que sabe porque la niña es su hija y de él porque ***** le comentó que ya tenía tiempo viviendo con él, desde hace como un año tres meses, y que se imagina que quien autorizó a vivir ahí a la pareja de ***** , fue ella.

Por su parte el testigo ***** señaló conocer a ***** desde hace quince años porque era concuño del ateste y que conoce a ***** desde hace quince años porque es su cuñada.

Refirió saber que ***** actualmente radica en ***** lo que sabe porque estuvieron juntos como familia y se dio cuenta que él siempre ha estado allá, y que sabe que ***** viene a ***** , en periodos vacacionales, tres veces al año, y que viene a traer a la niña que está con él para que conviva con su mamá, que se imagina, lo que sabe porque se juntan regularmente cada ocho días en la casa de la suegra del testigo y ahí se dan cuenta cuando viene o anda aquí, y que ***** llega con la familia de él, que se imagina que con sus papás y que a la niña la deja con su mamá, sin saber el domicilio al que él llega.

Dijo saber que ***** no tiene necesidad de vivir en la casa que habita ***** , ya que todo el tiempo radica en ***** , que el domicilio se ubica en la ***** , lo que sabe porque anduvo trabajando ahí en su casa y que se da cuenta que pocas veces anda aquí.

Manifestó saber que entre ***** y ***** existe un acuerdo respecto al caso que están llevando, esto es de que una vez divorciados



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

podrían seguir habitando la casa hasta la mayoría de edad las niñas y la mamá de éstas junto con las niñas, lo que sabe porque su cuñada se los platicó cuando se juntan cada ocho días en la casa y que fue de ella misma de quien lo supieron.

Y a preguntas que le fueron formuladas por el abogado patrono de la parte actora.

Manifestó no saber exactamente en qué lugar de los ***** radica *****; respecto a las fechas en que ***** viene de ***** a ***** , es en los periodos vacacionales y que se imagina que en diciembre, abril y junio, y que al decir que con la niña, se refiere a la niña mayor de las dos, y que es la que vive con él de nombre *****; y refirió no saber el porqué cuando viene de ***** ***** llega a casa de su familia, y que el testigo piensa que en el caso de que éste estuviera divorciado y viniera se iría con sus papás.

Dijo el testigo no saber a quién pertenece la casa en la que actualmente habita *****.

Respecto a la fecha en que refirió se celebró el acuerdo a que hizo referencia dijo no saberlo exactamente, y que en el referido acuerdo estuvieron presentes los hermanos de ella, lo que sabe porque se reúnen en familia, que no sabe quien estuvo presente al momento de celebrar el convenio, que lo que entendió fue que cuando se había enterado del acuerdo, y que no sabe en qué lugar se llevo a cabo la celebración del acuerdo antes señalado.

Manifestó saber que en el domicilio que habita ***** además de ésta viven sus hijas, con la hija menor que es la que está con ella, lo que sabe porque ella se los ha dicho y se enteró que nada más ellas viven ahí.

Esta autoridad concluye que estos testimonios no alcanzan plena eficacia probatoria, en primer término porque todo lo saben porque ***** les platica todo, lo que los convierte en testigos de oídas y no los convierte en testigos idóneos, ello en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Instrumental de Actuaciones y Presuncional, en su doble aspecto de legal y humana, pruebas que se desahogaron en audiencia de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno.

VIII. Estudio de la acción de terminación de comodato.

Como se dijo, el artículo 2368 del código civil define el contrato de comodato, y en él uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro, adquiere la obligación de restituirlo.

Es decir, que los elementos esenciales que caracterizan a la figura de este contrato son:

a) La obligación de una persona denominada **comodante** de conceder a título gratuito el uso de un bien *no fungible* a otra persona que se denomina comodatario.

b) la obligación del comodatario de restituir el bien objeto del comodato en cuanto así lo exija el comodante.

En este caso, ***** actúa como el comodante, pues es el dueño del bien inmueble en donde habita ***** , y por su parte, esta última es la comodataria, pues es quien hace uso del bien dado en comodato.

También es importante señalar que según el artículo 788 del código civil del estado define lo que es un bien no fungible al establecer que:

Artículo 788. Los bienes muebles son fungibles o no fungibles. Pertenecen a la primer clase los que pueden ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad.

Los no fungibles son los que no pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad.

De este precepto legal, se advierte que en la definición de lo que son los bienes **no fungibles** se refiere a bienes muebles, cuando el objeto del contrato de este juicio es un **bien inmueble**.

No obstante lo anterior, aun y cuando en la definición solo se refiere a bienes muebles, ello no significa que los inmuebles no entren dentro de esta clasificación, pues incluso los bienes inmuebles, por su naturaleza, son *-no fungibles-* pues no pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad, por lo que se hace innecesaria dicha precisión, y por tanto, el objeto del comodato, puede participar de bienes inmuebles.¹

¹ Tesis aislada sostenida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Localizable bajo el registro digital: 2004869, Décima Época del Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Libro XXVI, del mes de noviembre de 2013, tomo 1, página 519, bajo el número de tesis 1a. CCCXVII/2013 que dice:

COMODATO. LOS BIENES INMUEBLES PUEDEN CONSTITUIR EL OBJETO DE DICHO CONTRATO, POR TRATARSE DE COSAS NO FUNGIBLES. *El artículo 2497 del Código Civil para el Distrito Federal define al comodato como el contrato por virtud del 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. A su vez, el artículo 763 del citado código prevé que los bienes muebles son fungibles o no fungibles y, que pertenecen a la primera clase los que pueden reemplazarse por otros de la misma*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Precisado lo anterior, toca analizar la existencia del contrato de comodato celebrado entre ***** y ***** respecto del bien inmueble ubicado en *****.

Como se adelantó, dicho contacto quedo debidamente demostrado, no obstante la demandada, al dar contestación negó su existencia aunque implícitamente lo confesó.

Ambas partes reconocieron que estuvieron unidas en matrimonio, en donde procrearon a dos hijas quienes aún son menores de edad, también reconocieron que después del divorcio ***** se fue a vivir a los ***** con una de sus hijas, mientras que ***** permaneció habitando el domicilio propiedad de su ex cónyuge acompañada de su otra hija también menor de edad, y su actual pareja sentimental.

De las constancias procesales tomadas del diverso expediente ***** se desprende que el bien inmueble que en este juicio se reclama no formó parte de la sociedad conyugal, ni tampoco existió resolución judicial que ordenara que ***** debería permanecer habitando el domicilio ubicado en *****.

Bajo esa perspectiva, es claro que si ***** al dar contestación a la demanda entablada en su contra, confesó que en habita la casa habitación propiedad de ***** , sin que pagara ninguna contraprestación por ello, resulta claro que lo hizo a través de el contrato de comodato, pues su naturaleza es de título gratuito.

No se pasa por alto que ***** al dar contestación a la demanda negó la existencia de un contrato celebrado con ***** respecto del

especie, calidad y cantidad, en tanto que los no fungibles son los que no pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad. Al respecto, la circunstancia de que el artículo 763 en cita solamente se refiera a los muebles, no significa que los inmuebles no participen de esa clasificación, antes bien, en la descripción apuntada el legislador partió de la base de que los bienes inmuebles, por su propia naturaleza, son no fungibles, lo que hacía innecesaria la precisión respectiva. En esas circunstancias, cuando el artículo 2497 del Código Civil para el Distrito Federal se refiere a cosas no fungibles, debe entenderse que se trata en general de todos aquellos que, por no 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 restitución individual por el comodatario de la cosa cuyo uso le concede el comodante. Por tanto, si la citada disposición no distingue entre bienes muebles e inmuebles, el intérprete no puede hacerlo; de ahí que ambos tipos de bienes pueden constituir el objeto del contrato de comodato siempre que se trate de bienes no fungibles.

Amparo directo en revisión 776/2013. Luis Ernesto Riebeling Gordo. 15 de mayo de 2013. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Mireya Meléndez Almaraz.

inmueble que habita, sin embargo, se debe tomar en consideración, que en el caso que nos ocupa analizar, no es requisito indispensable la existencia de un contrato de comodato escrito, sino que su existencia se puede demostrar de manera tácita o implícita.

Así es, ambas partes reconocieron que en el pasado se encontraban unidas en matrimonio, y que mediante un juicio, el radicado bajo el número ***** del índice de este juzgado, disolvieron el vínculo matrimonial que los unía, además, el inmueble objeto de este juicio, fue constituido como domicilio conyugal, y debido a ello es que ***** entro a habitarlo, pues es ahí donde vivía la familia; y posteriormente, luego del divorcio ***** cambió el lugar de su residencia a los ***** y la demandada permaneció habitando el domicilio que ahora se le reclama, de ahí que resulta claro para esta juzgadora que el convenio pactado entre las partes respecto al comodato, es de naturaleza familiar, y es común que su realización se lleve a cabo de forma verbal, carente de formalidad alguna, sin embargo, ello no es un requisito de existencia del contrato de comodato, por ser de naturaleza consensual, teniendo pues, por cierto que ***** autorizó que su demandada continuara habitando el domicilio de su propiedad, y ***** reconoció que habita el inmueble con autorización de su excónyuge, sin tener derecho sustantivo sobre el inmueble, los cuales resultan los requisitos de existencia del comodato.²

² Sirve de criterio orientador la Tesis aislada sostenida por el Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito, localizable bajo el registro digital: 2004659, Tesis XVIII.4o.11 C, localizable en la Décima Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 3, página 1744 que reza:

COMODATO. AL SER DE NATURALEZA CONSENSUAL, PUEDE ACREDITARSE DE MANERA IMPLÍCITA -TÁCITA-, Y NO NECESARIAMENTE EXPLÍCITA -MANIFIESTA-, CUANDO ES CELEBRADO ENTRE FAMILIARES, CON CAPACIDAD GENERAL PARA CONTRATAR.

En la vida familiar existen relaciones interpersonales de las cuales, muchas son también jurídicas, las primeras surgen de la propia naturaleza de la persona y constituyen el matrimonio y la familia como comunidades de vida; y las segundas se entienden como la vinculación jurídica que entre dos o más personas se establece para regular sus comunes o diversos intereses, que se manifiestan como deberes, obligaciones y derechos que constituyen el objeto de la relación. De las posibles clasificaciones de los actos jurídicos, existen los patrimoniales -pecuniarios- y los extra patrimoniales -personales-; de los citados en primer orden se derivan derechos y obligaciones que tienen un contenido patrimonial económico y son valuables en dinero; en tanto que los segundos derivan de responsabilidades personales a familiares, no valuables económicamente, a los cuales se les llama "deberes jurídicos", que se diferencian de la obligación por el contenido económico. Bajo ese contexto, cuando se alega la terminación de un contrato de comodato entre familiares -madre e hijo-, en el que por ser ese convenio de naturaleza familiar, su realización es generalmente en forma verbal, carente de formalidad alguna, que no es un requisito de validez en este tipo de convenios, por ser de naturaleza consensual. Tal circunstancia implica que su existencia puede acreditarse de manera implícita -tácita-, al aceptar el ocupante que vive en el bien



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Por otra parte, establece el artículo 2382 del código civil establece.

"Si no se ha determinado el uso o plazo del préstamo, el comodante podrá exigir la cosa cuando le pareciere. En este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo, incumbe al comodatario".

De este precepto legal se desprende que el comodatario, deberá demostrar el uso o plazo pactado.

La comodataria, es decir ***** adujo al contestar la demanda que se había pactado que podría habitar el inmueble hasta que su hija ***** adquiriera la mayoría de edad.

De las pruebas ofrecidas por su parte, no demostró que tuviera una hija, ni tampoco que ésta fuera menor de edad³, pues no acompañó a su demanda el atestado de nacimiento de *****.

Tampoco logró demostrar el plazo consistente en que habitaría en ese domicilio hasta que su hija adquiriera la mayoría de edad, lo anterior, dado que los testigos que ofertó para sostener su dicho, fueron desestimados dado que tuvieron conocimiento de ello porque así se los había comentado la propia *****.

No obstante lo antes señalado, esta autoridad se encuentra obligada a observar en todas las materias, y sobre todo en los asuntos en que se ven involucrados los derechos fundamentales de menores de edad, deben decidirse atendiendo al Principio de Interés Superior de la Niñez.

La Primera Sala de la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación, señaló que el concepto de "*interés superior del niño*", implica que el desarrollo de éste y el ejercicio pleno de sus derechos deben ser considerados como criterios rectores para la elaboración de normas y la

inmueble materia de la litis, con autorización de su familiar propietario, y sin tener derecho sustantivo alguno sobre tal bien inmueble. Por ello, no es necesario acreditar explícita y manifiesta la celebración formal del comodato, pues basta que el comodante y el comodatario tengan capacidad general para contratar para que el referido elemento implícito o tácito se actualice. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO OCTAVO CIRCUITO. Amparo directo 774/2012. Josefina Tomasa Miranda Domínguez. 8 de marzo de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Juan José Franco Luna. Secretaria: Cristina Reyes León.

³ Artículo 670 código civil. La mayoría de edad comienza a los dieciocho años cumplidos.

aplicación de éstas en todos los órdenes relativos a la vida del niño.⁴

Luego, en este caso, si ***** sostuvo que tiene una hija que es menor de edad, y que además el asunto relativo a su divorcio se tramitó dentro del diverso juicio ***** del índice de este juzgado, esta Juzgadora, considera necesario, tener a la vista dicho proceso a fin de suplir lo deficiente de la contestación de la demanda de su progenitora *****, así como de su caudal probatorio.

En ese sentido, se advierte que en el expediente ***** se trata del juicio único civil (divorcio) tramitado por ***** en contra de *****, y junto con la demanda de divorcio, fue acompañadas los atestados de nacimiento de las hijas de las partes contendientes de nombres ***** y *****, la primera de ellas nacida el día ***** y la segunda el día *****; por lo que a la fecha cuentan con ***** y ***** años de edad respectivamente, por lo que se prueba que ambas adolescentes no han adquirido aún la mayoría de edad, además se desprende de dichos documentos que los padres de ambas menores de edad son ***** y *****.

Ahora bien, al tener a la vista el juicio de divorcio, se advierte que dentro de ésta no existió ninguna resolución judicial que ordenara que ***** debería permanecer habitando el domicilio ubicado en ***** hasta en tanto su hija ***** adquiriera la mayoría de edad.

⁴ Jurisprudencia sostenida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación numero 1ª./J 25/2012, localizable en la Décima Época del Semanario Judicial de la federación y su Gaceta. (**numero de registro digital 159897**) que reza: **INTERÉS SUPERIOR DEL MENOR. SU CONCEPTO.** En términos de los artículos [4o., párrafo octavo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos](#); [3 de la Convención sobre los Derechos del Niño](#), ratificada por México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 1991; y [3, 4, 6 y 7 de la Ley para la Protección de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes](#), los tribunales, en todas las medidas que tomen relacionadas con los menores, deben atender primordialmente al **interés superior** del niño; **concepto** que interpretó la Corte Interamericana de Derechos Humanos (cuya competencia contenciosa aceptó el Estado Mexicano el 16 de diciembre de 1998) de la siguiente manera: "la expresión '**interés superior** del niño' ... implica que el desarrollo de éste y el ejercicio pleno de sus derechos deben ser considerados como criterios rectores para la elaboración de normas y la aplicación de éstas en todos los órdenes relativos a la vida del niño".

Tesis aislada con numero de registro 2008547 sostenida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación localizable en la Décima Época del Semanario Judicial de la Federación bajo el numero 1ª. LXXXII/2015 con el rubro **Interés superior del menor. Constituye un principio rector de todas las actuaciones de los Poderes Públicos relacionados con los menores.** Además de su carácter tuitivo, el principio de interés superior del menor constituye un elemento hermenéutico de primer orden para delimitar el contenido y alcance de los derechos humanos de los menores y los coloca como sujetos prevalentes de derechos. Se trata entonces de considerar la especial situación en que se encuentran ciertos derechos humanos cuando el titular es un menor, atendiendo a que el derecho básico de los menores de edad es el de ser atendidos con pleno respeto a sus derechos fundamentales, desde esta óptica, los menores son destinatarios de un trato preferente, por su carácter jurídico de sujeto de especial protección, lo que implica que son titulares de un conjunto de derechos que deben valorarse de acuerdo con sus circunstancias específicas, de ahí que el interés superior del menor constituye un principio rector de todas las actuaciones de los poderes públicos relacionados con menores.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

De la revisión del expediente relativo al juicio de divorcio de las partes contendientes, se advierte que mediante resolución de fecha doce de enero de dos mil dieciocho, se dictó sentencia de divorcio en la cual únicamente se condenó a las partes a disolver el vínculo matrimonial que los unía pero no fue aprobado el convenio propuesto por los divorciantes.

En lo que interesa, mediante audiencia celebrada el día catorce de febrero de dos mil diecinueve, ***** y ***** celebraron convenio en la cual, en la cláusula primera pactaron que su hija menor de edad ***** quedaría bajo la custodia de su madre, mientras que la custodia de su hija ***** estaría a cargo de su padre; en la cláusula segunda se refirió al régimen de convivencias, y la cláusula tercera a las pensiones alimenticias, conviniendo que ambos padres solventarían las necesidades económicas de su hija que tuvieran bajo su custodia, sin embargo ***** se obligó a pagar una pensión a favor de su hija ***** de ***** cada semana, así como la devolución de sus impuestos que le entregan cada año en el mes de febrero, y que suma un total aproximado de ***** por cada niña.

Este convenio fue aprobado en la misma audiencia y elevado a sentencia ejecutoriada, constancias que adquieren valor probatorio pleno de conformidad con lo ordenado por el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles por tratarse de actuaciones judiciales.

De lo antes expuesto, no se advierte que los progenitores de la menor de edad ***** hubieran pactado en su favor que debería permanecer habitando el domicilio ***** al lado de su madre hasta que cumpliera la mayoría de edad, ello no obstante que según el artículo 330 del código civil⁵ del estado incluya por concepto de alimentos *la habitación*, es decir, el lugar

⁵ **Artículo 330 código civil.** Los alimentos comprenden:

I.- La comida, el vestido, la habitación, la atención médica, la hospitalaria, y en su caso, los gastos de embarazo y parto;

II.- Respecto de las personas menores de edad, incluyen además, los gastos necesarios para su sano esparcimiento; educación preescolar, primaria, secundaria, media superior y en su caso, educación especial; así como para proporcionarles algún oficio, arte o profesión honestos y adecuados a sus necesidades personales. La obligación subsistirá no obstante la mayoría de edad y hasta los veinticinco años siempre que continúen estudiando en grado acorde a su edad y no cuenten con ingresos propios;

III.- Con relación a las personas declaradas en estado de interdicción o con discapacidad sin posibilidad de trabajar, comprenden también lo necesario para lograr, en lo posible, su habilitación o rehabilitación y su desarrollo e inclusión social; y

donde habrá de vivir el acreedor alimentario.

Es decir, no obstante que los padres están obligados a dar alimentos a sus hijos⁶, y la habitación forma parte de los alimentos, en este caso, ambos progenitores pactaron que en lo relativo a los alimentos de sus hijas cada uno de ellos solventaría las necesidades económicas de su hija que tuvieran bajo su custodia.

Por lo que en el caso en estudio, corresponde a ***** , y no a ***** la obligación de proporcionar habitación a su hija ***** entre otras obligaciones alimentarias.

En ese contexto, como se ha dicho, ***** no logró demostrar que hubiera pactado con ***** que podía permanecer habitando la casa habitación propiedad de este último hasta que su hija ***** adquiriera la mayoría de edad, ni tampoco se demostró que el accionante tuviera la obligación alimentaria hacia su hija ***** de proporcionarle la habitación como parte de los alimentos, pues dicha obligación corresponde a su progenitora.

En otras palabras, al no haber demostrado ***** el plazo que adujo al dar contestación a su demanda, quedaba obligada a restituir el bien inmueble que le fue dado en comodato cuando así lo solicitare el comodante, es decir, ***** .

En consecuencia, se declara procedente la acción de terminación de contrato de comodato, y se condena a ***** a entregar real y materialmente a ***** el inmueble ubicado en la calle ***** , en las condiciones en que lo recibió salvo del demerito propio del uso.

Por lo que una vez que cause ejecutoria la presente resolución requiérase a la demandada ***** por la entrega del inmueble señalado en líneas que anteceden y apercíbasele que en caso de no entregar voluntariamente el inmueble, se despachara ejecución en su contra autorizando el uso de la fuerza pública, así como el rompimiento de chapas y cerraduras, en el entendido que el costo que genere la diligencia de toma de posesión que en su rebeldía provoque será a su costa, previa regulación que se haga en la correspondiente etapa de ejecución de sentencia.

IV.- Con relación a las personas adultas mayores que sean incapaces de satisfacer sus necesidades elementales, además de todo lo necesario para su atención geriátrica, se procurará que los alimentos se les proporcionen, integrándolos a la familia.

⁶ **Artículo 325.** Los padres están obligados a dar alimentos a sus hijos. A falta o por imposibilidad de los padres, la obligación recae en los demás ascendientes por ambas líneas que estuvieran más próximos en grado.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Por otro lado, el actor reclama el pago de daños y perjuicios ocasionados a dicho inmueble.

Al respecto, esta juzgadora declara improcedente tal prestación y absuelve a la demandada de la misma, toda vez que no quedó demostrado la existencia de dicho daños.

Finalmente, con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se condena a ***** al pago de costas y gastos a favor de *****, previa regulación que de ello se haga en la correspondiente etapa de ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

Primero.- Esta Autoridad es Competente para conocer del presente asunto.

Segundo.- Procedió la vía única civil y en ella se declara que el actor ***** sí acreditó los elementos de su acción de terminación de contrato de comodato y la demandada ***** contestó la demanda y no acreditó sus excepciones y defensas.

Tercero.- Se condena a la demandada ***** a entregar real y materialmente el inmueble ubicado en la calle *****, en las condiciones en que lo recibió salvo del demerito propio del uso.

Cuarto.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución requiérase a la demandada ***** por la entrega del inmueble señalado en líneas que anteceden y apercíbasele que en caso de no entregar voluntariamente el inmueble, se despachara ejecución en su contra autorizando el uso de la fuerza pública, así como el rompimiento de chapas y cerraduras, en el entendido que el costo que genere la diligencia de toma de posesión que en su rebeldía provoque será a su costa, previa regulación que se haga en la correspondiente etapa de ejecución de sentencia.

Quinto.- Se absuelve a ***** del pago de los daños y perjuicios ocasionados en el inmueble materia del presente juicio.

Sexto.- Se condena a ***** al pago de costas y gastos a favor de *****, previa regulación que de ello se haga en la correspondiente etapa de ejecución de sentencia.

Séptimo. 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 Poder Judicial el Estado de Aguascalientes.

Octavo. Notifíquese personalmente.

Lo resolvió y firma la **Licenciada Ivonne Guerrero Navarro**, Jueza de competencia mixta con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Beatriz Andrade González** que autoriza. Doy Fe.-

Lic. Ivonne Guerrero Navarro
La Jueza

Lic. Beatriz Andrade González
La Secretaria de Acuerdos

Se publicó en lista de acuerdos de fecha **diecinueve de agosto de dos mil veintiuno**, en términos de lo ordenado por los artículos 115 y 119 del código de procedimientos civiles, lo que hace constar la Secretaria de Acuerdos Licenciada Beatriz Andrade González. Conste.

*L'IGN-mony**

Lic. Beatriz Andrade González
Secretaria de Acuerdos

La licenciada **Nínive Díaz Macías**, Secretaria de Acuerdo y/o Estudio y Proyecto, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Tercer Partido Judicial con sede en Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia ó resolución **1245/2020** dictada el **dieciocho de agosto de dos mil veintiuno** por la Jueza de Primera Instancia en materia mixta, del Tercer Partido Judicial con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, constante de **once** fojas útiles. Versión publica elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3º 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 General 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 Publicas; se suprimió: **los**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

nombres de las partes, su lugar de residencia, las iniciales y edades de sus menores hijas, los nombres de los testigos, los datos de identificación e inscripción del inmueble objeto del contrato, los datos relativos a las escrituras y al notario que las expidió, y demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita.- Conste.-