



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Cuernavaca, Morelos; a **trece de mayo de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver los autos del expediente número **434/2019**, juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por el **\*\*\*\*\* por conducto de su apoderado Legal \*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, radicado en la **Segunda Secretaría**, bajo las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES:**

1.- Mediante escrito presentado ante la oficialía de parte común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer a éste Juzgado, el día **veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve**, compareció **\*\*\*\*\* por conducto de su apoderado Legal \*\*\*\*\***, demandando en la vía **SUMARIA CIVIL** de **\*\*\*\*\***, las siguientes prestaciones:

**"A).**- La declaración judicial de terminación de contrato verbal de comodato, que con fecha **cinco de enero de dos mil quince**, mi representada celebró con el señor **\*\*\*\*\*** respecto del departamento que se encuentra en el **\*\*\*\*\***, perteneciente a esta jurisdicción, mismo departamento que se especificara más adelante.

**B).**- Como consecuencia, igualmente se le demanda al señor **\*\*\*\*\*** la desocupación en entrega materia que se haga a la actora o a quien sus derechos represente, del bien inmueble materia del referido contrato de comodato

**C).**- El pago de la cantidad que resulte por concepto de pago de energía eléctrica a que se obligó el ahora demandado en el contrato verbal de comodato cuya declaración de terminación se demanda.

**D).**- El pago de la cantidad que resulte por concepto de pago de agua a que se obligó el ahora demandado en el contrato verbal de comodato cuya declaración de terminación se demanda.

**E) .-** El pago de los gastos y costas del presente juicio para el caso de oposición..."

Expuso como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que se tiene por íntegramente reproducidos en obvio de repeticiones innecesarias.

**2.-** Por auto de fecha **veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en la vía Sumaria Civil, ordenándose correr traslado y emplazar al demandado **\*\*\*\*\***, para que dentro del plazo de cinco días contestara la demanda entablada en su contra; emplazamiento que se llevó a cabo el día veintiuno de octubre de ese mismo año, entendiéndose la diligencia directamente con el demandado y llevada a cabo por el fedatario adscrito a éste Juzgado.

**3.-** En auto de **nueve de octubre de aquella anualidad**, **se tuvo al demandado \*\*\*\*\*** dando contestación a la demanda instaurada en su contra, por hechas sus manifestaciones y oponiendo las defensas y excepciones que hizo valer., ordenándose dar vista a la parte actora para que en el plazo legal de tres días manifestará lo que su derecho conviniera; de igual forma en el mismo auto, se señaló fecha para el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración.

**4.-** El día **catorce de noviembre de dos mil diecinueve**, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, y



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

ante la imposibilidad de exhortar a las partes a llegar a un convenio, se procedió a depurara el procedimiento y se ordenó abrir el juicio a desahogo de pruebas por un plazo de cinco días, común para las partes.

5.- Mediante auto de **veinticinco de noviembre de ese mismo año**, se tuvieron por admitidas las pruebas de la parte **actora**; consistentes en la **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE A CARGO DE LA PARTE ACTORA \*\*\*\*\***, LA **TESTIMONIAL** a cargo de los testigos propuestos **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, las documentales marcadas con os incisos del D) al J); LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, se ordenó dar vista con las documentales a la parte demandada para que en el plazo legal de tres días manifestará lo que a su derecho conviniera, asimismo se señaló día y hora para su desahogo.

6.- El **seis de diciembre de dos mil diecinueve**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la presencia del apoderado legal de la parte actora, la presencia del abogado patrono del demandado y la incomparecencia del demandado no obstante de estar debidamente notificado; en ésta se desahogó la prueba confesional a cargo de **\*\*\*\*\* quien fue declarado confeso** de las posiciones calificadas de legales, ante su incomparecencia injustificada; asimismo se desahogó la prueba testimonial a cargo de **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, así como las documentales públicas y privadas ofrecidas por la parte actora, las cuales no requieren preparación especial, al desahogarse por su propia y especial naturaleza jurídica.

De igual manera, en la misma diligencia se ordenó regularizar el procedimiento, y se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte demandada consistentes en CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de \*\*\*\*\* se admitió también la documental consistente en copia certificada del oficio número ST/IP/F1001435/19 firmado por el encargado del Despacho del registro Agrario Nacional en Morelos, con la cual se ordenó dar vista a la parte actora para que en el plazo legal de tres días manifestará lo que a su derecho correspondía; asimismo se señaló día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

**7.-** En auto de **cinco de marzo de dos mil veinte**, se tuvo por recibida la resolución dictada por la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en la que se resolvió improcedente la excepción de incompetencia hecha valer por el demandado.

**8.-** En diligencia de **nueve de marzo de dos mil veinte**, se desahogaron las pruebas de confesional y declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\* misma que fue desahogada en términos de ley y a la que comparecieron ambas partes asistidos de sus respectivos abogados patronos.

**9.-** En audiencia de **siete de octubre de aquél año**, se tuvo a la parte actora por desistida a su más entero perjuicio de la prueba de declaración de parte a cargo del demandado \*\*\*\*\*.

**10.-** El **veintiocho de abril de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo el desahogo de la continuación de la audiencia de



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de ambas partes, compareciendo únicamente el abogado patrono de la parte demandada; por lo que se hizo constar que no se encontraban pruebas pendientes por desahogar, se abrió la etapa de formulación de alegatos, teniendo por formulados los de ambas partes, y por permitirlo el estado procesal del sumario que nos ocupa, se ordenó turnar el mismo a la vista de la Juzgadora para dictar la sentencia definitiva correspondiente, la cual en este acto se dicta al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERACIONES:**

#### **I.- COMPETENCIA.**

Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto, atento a lo que dispone el artículo 34 fracción IV, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, que entre otras cosas prevé que *"es competencia por razón de territorio... ..el del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales ..."*, y en virtud de que el domicilio del inmueble materia del contrato verbal de comodato celebrado entre las partes, se encuentra ubicado en el Poblado de Tepoztlán Morelos, territorio que se encuentra dentro de la jurisdicción del primer distrito judicial, además de que el domicilio del demandado se encuentra ubicado en el mismo, es incuestionable que a éste Juzgado le asiste la competencia.

#### **II.- VÍA.**

Es procedente la vía sumaria civil, toda vez que el artículo 604 de la Ley Adjetiva Civil para el Estado de Morelos, señala que, *“Cuándo procede el juicio sumario civil. Se ventilarán en juicio sumario: 1.- Las demandas que versen sobre contratos de arrendamiento de muebles, alquiler, depósito, comodato, aparcería, transportes y hospedaje...”*. Por tanto al tratarse la pretensión de la actora de terminación de contrato verbal de comodato, la vía propuesta por el actor es la correcta.

### **III.- LEGITIMACIÓN.**

En este apartado es oportuno señalar que la Ley Procesal de la materia, establece una serie de condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción, mismas que, lo ha sostenido nuestro máximo Tribunal de Justicia, deben ser analizadas de oficio, por constituir presupuestos procesales sin los cuales no puede dictarse sentencia, tal como lo dispone la siguiente tesis **jurisprudencial** sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XIV, Julio de 2001. Pág. 1000, que a la letra dice:

**“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia a favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho substancial; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.”



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Al efecto es pertinente señalar que los artículos **179** y **191** del Código Procesal Civil en vigor precisan:

"Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario."

*"Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la ley..."*

De la disposición antes citada se deduce lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación "ad causam" y la legitimación "ad procesum"; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

La segunda, constituye un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una persona, para comparecer en juicio a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

En ese tenor, en la especie, la legitimación procesal de las partes quedó plenamente acreditada, pues tanto la

parte actora como la demandada, comparecieron a juicio por su propio derecho, sin que durante el procedimiento se haya acreditado limitación alguna a sus capacidades de ejercicio.

Además de que la parte actora \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado legal de \*\*\*\*\* quedó plenamente acreditada la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha veintinueve de junio de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público número Tres de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos; en la que consta el Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado por la señora \*\*\*\*\* a su favor.

Documental a la que se le concede valor probatorio pleno al tratarse de una documento público original expedido por persona con la capacidad y legalidad para certificar y expedirlos, atento a lo que señalan los artículos 437 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por cuanto a la legitimación en la causa, se encuentra debidamente acreditada con la manifestación de la actora por conducto de su apoderado legal de la celebración del **contrato de Comodato verbal**, de fecha **cinco de enero de dos mil quince**, celebrado entre \*\*\*\*\* y el demandado \*\*\*\*\* , respecto del **departamento que se encuentra en el \*\*\*\*\***.

#### **IV.-ESTUDIO DE LAS EXCEPCIONES.**

Toda vez que el demandado \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda incoada en su contra y opuso





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

excepciones, en éste apartado por cuestión de método se procede al estudio de las mismas lo que se hace en los siguientes términos:

El demandado puso como excepciones de su parte las siguientes:

- 1.- IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN.
- 2.- OSCURIDAD DE LA DEMANDA.
- 3.- LA IMPROCEDENCIA DE LA VÍA.
- 4.- LA INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA.

Al respecto debemos decir que las excepciones marcadas con los números uno y dos, del escrito de contestación de demanda, estas no constituyen propiamente una excepción, toda vez que no constituyen propiamente una excepción, pues al analizar éstas no tienen el carácter de tal, puesto que no tienden a retardar el procedimiento para que sean consideradas dilatorias o para destruir la acción tratándose de excepciones perentorias, sino que por el contrario las alegaciones expuestas por el demandado tienen como efecto únicamente revertirle la carga de la prueba a la actora para acreditar su acción, de acreditar sus pretensiones; además de que el demandado ha dado contestación a la demanda incoada en su contra, por tanto no puede aducir obscuridad en la misma.

Respecto de la excepción consistente a la improcedencia de la vía, ésta ya fue analizada con antelación, en el considerando segundo; respecto de la excepción de incompetencia por declinatoria, esta fue analizada por la Primera Sala del H. tribunal Superior de

Justicia en el Estado de Morelos, misma que fue declarada improcedente.

En consecuencia resultan improcedentes dichas excepciones sujetas a estudio, además de que las excepciones proceden cuando están apoyadas en determinadas circunstancias o hechos al ser un procedimiento que se rige por el principio de estricto derecho, y que respecto al demandado no se supe en ningún caso la deficiencia de la queja, lo anterior de conformidad con el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra establece:

Octava Época  
Registro: 214941  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
XII, Septiembre de 1993  
Materia(s): Común  
Tesis:  
Página: 225

**EXCEPCIONES. NO BASTA ENUNCIARLAS, SINO QUE DEBEN ESTAR APOYADAS EN DETERMINADAS CIRCUNSTANCIAS O HECHOS.**

Quien opone una excepción, cualquiera que sea la forma de juicio en que se intente, opone una defensa que forzosamente debe apoyar en ciertas y determinadas circunstancias o hechos, supuesto que de admitirse con sólo enunciarla, faltarían bases para el desarrollo de la litis.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Amparo directo 264/93. Eleazar de León Zamorano. 27 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: José Gabriel Clemente Rodríguez.

**V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.**



PODER JUDICIAL  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

La actora \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado Legal \*\*\*\*\* , demanda del señor \*\*\*\*\* , la terminación del **contrato de comodato verbal** que dice, celebraron el día **cinco de enero de dos mil quince**, entre la promovente y el demandado, respecto del **departamento que se encuentra en el \*\*\*\*\***; por su parte el demandado \*\*\*\*\* , se presentó a juicio, al contestar la demanda dentro del plazo concedido para ello, negando las pretensiones de la actora y haciendo valer defensas y excepciones, manifestando que nunca ha existido consenso de las partes para celebrar un contrato por escrito o verbal con respecto al comodato del inmueble antes señalado.

Es preciso acotar que el artículo 1961 del Código Civil en vigor, refiere que: "**El comodato es un contrato por el cual uno o varios contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no consumible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente**".

Ahora bien, la actora por conducto de su apoderado legal acredita ser propietaria del bien inmueble identificado como **departamento que se encuentra en el \*\*\*\*\***, con la documental pública consistente en copias certificadas de la escritura pública número **27,191** de fecha diecinueve de enero de mil novecientos noventa y tres, expedida por el Notario Público número 2 en Cuernavaca, Morelos; en la que consta la protocolización de la adjudicación de la sucesión intestamentaria a bienes del señor \*\*\*\*\* , que formaliza la señora \*\*\*\*\* en su carácter de única y universal heredera, respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , **con una superficie de cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados**, documental que se le concede eficacia

probatoria, conforme al artículo 437 y 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor; al tratarse de una documental pública expedida por funcionario que cuenta con fe para expedirlas, además de que la parte demandado o objeto ni impugno dicha documental, con la cuales acredita ser la propietaria del inmueble motivo del contrato de comodato base de la presente acción.

Asimismo la actora oferto como medios de convicción de su parte la Confesional del demandado **\*\*\*\*\***, quien, al no comparecer a su desahogo de la audiencia de desahogo de la misma, se le aplicó la sanción prevista en el artículo 427 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, y se le **declaró confeso de las posiciones calificadas de legales** y con ello se le tuvo admitiendo en forma ficta que:

*“...conoce a la actora **\*\*\*\*\***; y que ésta es su madre, que conoce el inmueble identificado como departamento que se encuentra en el **\*\*\*\*\***, **que actualmente vive en dicho departamento, que ocupa el departamento de manera gratuita, que a partir del cinco de enero de dos mil quince su mamá verbalmente le permitió vivir en el departamento, que hasta la fecha se encuentra habitando dicho inmueble, que su mamá le permitió vivir gratuitamente en dicho departamento, y que convino con ella que sería por cinco años, que se obligó a celebrar con su mamá el contrato de comodato respecto del inmueble citado, que al celebrar el contrato de comodato con su mamá, él se obligó a pagar los servicios de luz y agua...***



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*Medio de convicción que ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que solo tiene carácter de presunción de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial:*

Octava Época

Instancia: TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XII, Julio de 1993

Página: 180

**CONFESION FICTA. CONSTITUYE UNA PRESUNCION Y POR SI SOLA NO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR LA ACCION.**

La confesión ficta constituye una presunción, y ésta por sí sola, no basta para acreditar la acción de que se trata, en razón de que equivaldría a sostener que sólo en base a la presunción derivada del silencio del demandado, el actor justificaría los elementos de la acción deducida en juicio, lo que resulta jurídicamente inadmisibile.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO.

Amparo directo 140/93. María Adelina Santiz Encinos, por sí y en representación de su menor hijo Hugo Alberto Santiz Encinos. 25 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Mariano Hernández Torres. Secretario: Noé Gutiérrez Díaz.

Sin embargo, dicha confesión ficta se encuentra vinculada con la prueba Testimonial que ofrece la actora a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , quienes en la diligencia de pruebas y alegatos desahogada el seis de diciembre de dos mil diecinueve, manifestaron:

*"...que la primera de los atestes mencionados conoce a su presentante porque es su mamá, y el segundo la conoce porque son vecinos desde hace más de cuarenta años, que conocen al demandad porque es su hermano y vecino, que saben y les consta que su presentante le dio permiso al*

*demandado de que viviera en el departamento, que fue un convenio verbal de comodato, que dicho contrato lo celebraron el cinco de enero de dos mil quince, que su presentante le dio permitió al demandado de vivir en el segundo piso del inmueble de su propiedad, y que el convenio verbal lo celebraron en el patio del inmueble y que lo saben porque estuvieron presentes al momento de la celebración del mismo, y la razón de su dicho la fundan en que son familia, y vecinos de muchos años además de que estuvieron presentes al momento de la celebración del contrato..."*

Prueba a la que se le concede valor probatorio pleno, al estar desahogada en términos de ley, máxime que los atestes fueron uniformes y contestes, apreciando de su declaración y de la razón de su dicho, que les consta los hechos sobre los que depusieron, por ser familia y vecinos de la actora, por lo que se les otorga eficacia probatoria, conforme al artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor.

Asimismo la actora ofreció como medios de convicción de su parte copias certificadas de recibos de pago de la Dirección General de Ingresos respecto de la declaración de impuestos por adquisición inmueble, avaluó del inmueble materia del contrato de comodato, original de recibo de pago de tesorería del Ayuntamiento de Tepoztlán Morelos, respecto del pago de impuesto predial, original de dos recibo de pago de agua potable, original de pago de impuesto predial, en los que consta como propietaria del inmueble la actora **\*\*\*\*\***, documentales a las que se les concede valor probatorio en términos de la dispuesto por el numeral 490 del Código Procesal Civil para el estado de Morelos, y con



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

las que la parte actora acredita ser la propietaria del inmueble otorgado en comodato al demandado.

Por otra parte, el demandado ofreció la prueba confesional y declaración de parte a cargo de la actora \*\*\*\*\* **quien en diligencia de nueve de marzo de dos mil veinte declaró:**

"...que conoce al demandado por que es su hijo, que el demandado habita en el departamento base de la acción, que el predio no pertenece a la comunidad agraria, que no carece de escritura que amparen la propiedad del inmueble, que no ha hecho contrato de comodato y que ella desde siempre ha vivido en el domicilio en donde se ubica el departamento..."

Prueba que se encuentra desahogada en términos de ley y a la que se le concede valor probatorio atento a lo dispuesto por el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil, pero que en nada beneficia a los intereses de su oferente, al no admitir la actora que no es dueña del inmueble, manifestando que si cuenta con escrituras respecto de los mismo, y si bien refiere que en el inmueble vive el demandado, con este medio de convicción, el demandado no acredita que no se celebró el contrato verbal de comodato y no acredita sus defensas y excepciones; así tenemos que de la valoración que de las pruebas ofrecidas por el demandado, no se derivan elementos que sirvan para desvirtuar lo aseverado por la actora, y no acredita que no haya existido contrato verbal de comodato o que haya cumplido con el mismo del cual le demandan su terminación.

Con lo anterior, queda debidamente justificado que el señor **\*\*\*\*\***, **en fecha cinco de enero de dos mil quince**, recibió en comodato por parte de su señora madre hoy actora, el bien inmueble consistente en **departamento que se encuentra en el \*\*\*\*\***, y que a la fecha ha fenecido el término por el que pactaron la relación contractual que fue de **cuatro años**, y no ha entregado la cosa motivo del comodato, además de que se comprometió a pagar la cuenta de agua y servicio eléctrico; reconocimiento el demandado que se encuentra en posesión física del inmueble materia del presente juicio, como se desprende de su escrito de contestación, apreciable a foja 18 del presente, lo que sin duda quedó adminiculado con la diligencia de emplazamiento que se le realizó en el mismo domicilio ya precisado, como se aprecia de la razón actuarial del veintiuno de octubre de dos mil diecinueve; por tanto, cumpliendo la actora con la carga de la prueba de sus pretensiones.

Es menester hacer el acotamiento, en el sentido que, de la instrumental de actuaciones, se advertir que entre las partes actora y demandado, existe un vínculo familiar, de madre-hijo, tal y como quedó confesado por el demandado, derivado de la posesión dos, formulada por la parte actora, al desahogarse la confesional a cargo de éste, en la audiencia de fecha nueve de marzo de dos mil veinte; así como también lo refirió la ateste **\*\*\*\*\***, al momento rendir su testimonio, manifestando que es hija de la actora y hermana del demandado.

Acorde a lo anterior, es de precisarse que, en la vida familiar existen relaciones interpersonales de las cuales,





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

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 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; por ende,

se insiste que quedó probado el acto jurídico –contrato de comodato- en los términos que refirió la actora en el escrito inicial de demanda.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con los siguientes datos de identificación: Registro digital: 2004659, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época Materia(s): Civil, Tesis: XVIII.4o.11 C (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 3, página 1744, Tipo: Aislada, rubro: 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.

No pasa desapercibido para la Suscrita Juzgadora, que el demandado ofreció medios de prueba, consistentes en la copia certificada del oficio número **ST/IP/f1001435/19** signado por el Encargado del Despacho del Registro Agrario Nacional en Morelos, y dirigido a \*\*\*\*\*, quien no es parte en el presente juicio, sino abogado patrono de la parte demandada, y en la que se hace constar que el inmueble materia de la litis se encuentra del polígono de que corresponde a núcleo agrario denominado Tepoztlán, prueba a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que señala el artículo 490 del Código Procesal civil para el Estado de Morelos, pero que en nada ayuda a los intereses del demandado, pues si bien en el mismo se informa que el inmueble se encuentra dentro de la poligonal de núcleo agrario, con la misma no se desvirtúa la celebración del



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

contrato verbal de comodato, que es materia de controversia, aunado al hecho de que la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, resolvió que la excepción de incompetencia por materia, hecha valer por el demandado es improcedente, por lo que el Juez Octavo Familiar debía continuar conociendo del juicio.

En las consideraciones que anteceden y de la valoración de los medios de pruebas ofrecidos por ambas partes, se determina que la actora **\*\*\*\*\* por conducto de su apoderado Legal \*\*\*\*\*** acreditó la celebración del **contrato verbal de comodato** de fecha **cinco de enero de dos mil quince** que celebró con el ahora demandado **\*\*\*\*\***, asimismo acredita que el mismo ha fenecido y que el demandado no ha hecho entrega del inmueble que le fue otorgado en comodato.

Es pertinente mencionar que la parte actora **\*\*\*\*\***, es una persona de la tercera edad, contando con actualmente con la edad de ochenta y siete años; por lo tanto, si un adulto mayor acude ante las instituciones del Estado a ejercer sus derechos, concretamente al Poder Judicial, éste debe garantizar en todo momento que se respete su dignidad humana, que no se cometan abusos en su contra y tomar medidas necesarias para cerciorarse de que entiende claramente el procedimiento en que se están ventilando sus derechos, y que conozca en todo momento la situación jurídica en que se encuentra para que pueda ejercerlos.

Lo anterior es así, pues las personas adultas mayores, dependiendo de su edad, pueden ser sujetas de abusos

porque es un hecho notorio que existe en los últimos años de vida de una persona adulta mayor, una disminución en la agudeza de sus sentidos e, incluso, que tienen menor agilidad mental, por eso, al momento de analizar la controversia los Jueces deben cerciorarse de que comprenden el derecho que ejercen en cada etapa procesal, así como al desahogar las pruebas, como la confesional, ya que deben tomar en consideración su condición física y de salud.

Ello se considera así, porque la capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte; por tanto, mientras la disminución en la condición física y sensorial de las personas adultas mayores obedezca al transcurso natural del tiempo, y no se advierta un deterioro cognitivo tal que impida comprender lo que acontece, pueden acudir a la justicia por derecho propio.

En ese sentido, las instituciones del Estado deben tener especial cuidado en salvaguardar sus derechos y su dignidad humana, en tanto sea evidente que su estado de vulnerabilidad puede conducir a una discriminación institucional, social, familiar, laboral y económica; de ahí que para evitar lo anterior, deben interpretarse las normas aplicables de la manera que resulten más benéficas y flexibles a sus intereses.

Derivado del anterior análisis, es de advertirse que en la prueba confesional y declaración de parte a cargo de la actora, desahogada en autos el día nueve de marzo de dos mil veintiuno, la Juzgadora en todo momento procuro y observo los protocolos para la comparecencia de los adultos mayores; además ateto a la edad con la que cuenta la



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

actora que al momento de la presentación de la demanda (septiembre 2019) y de acuerdo al instrumento notarial que obre en autos, en donde obre su credencial para votar, visible a foja ocho, se advierte contaba con la edad de ochenta y cinco años, es común que de momento no pudiera estar orientada por cuanto al tiempo que transcurre, o recordar fechas o eventos acontecidos en su vida diaria; tal es el caso que en el escrito inicial de demanda la actora manifestó que el comodato se celebró por un plazo de cuatro años; sin embargo en las posiciones formuladas al demandado, una de las preguntas está en caminata a acreditar el comodato por cinco años; circunstancia que es de observarse, pues para la procedencia del juicio que nos ocupa, es menester acreditar los hechos pronunciados; sin embargo, como se ha dicho con antelación, las personas mayores de edad o adultos mayores, pudieran perder o confundir la noción del tiempo de actividades o actos que han realizado, como en el caso a estudio ocurre, al señalar primeramente como duración del comodato cuatro años, y después incurrir en un desfase de un año en la confesional desahogada en autos.

No obstante a lo anterior, dicho error en el tiempo, en nada perjudica a los intereses de la actora, al haberse celebrado el contrato de comodato verbal el cinco de enero de dos mil quince, con una duración de cuatro años, éste feneció el cinco de enero de dos mil diecinueve, máxime que su dicho quedó corroborado con la manifestado con los atestes que ya quedaron valorados con antelación, siendo dicha prueba idónea por regla general, para probar la existencia de un contrato verbal de referencia, quienes fueron coincidentes con la actora al narrar en el escrito inicial la temporalidad del citado contrato verbal.

Es por lo ello, que la Titular de los autos cumplió en la tramitación del procedimiento y en el dictado de la presente resolución con los artículos **1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 17 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales "Protocolo de San Salvador"**, que el Estado Mexicano se obligó a proteger los derechos de las personas consideradas adultos mayores (sesenta años o más de edad), para cuyo efecto emitió la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores, en la que, entre otras cosas, se establece que su aplicación corresponde, acorde a su naturaleza de ser una "ley general", a la Federación, entidades federativas y Municipios, por lo que para cumplir uno de sus principios rectores que es la atención preferencial a ese tipo de personas.

Lo anterior, queda robustecido con la siguiente Jurisprudencia VII.4o.P.T. J/4 (10a.), con registro 2007244, de los Tribunales Colegiados de Circuito, en materia Constitucional, Penal, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 9, Agosto de 2014, Tomo III, página 1397, Décima Época, que establece:

**ADULTOS MAYORES. CONSIDERACIONES ESPECIALES QUE, CONFORME AL MARCO JURÍDICO NACIONAL E INTERNACIONAL, DEBEN RECIBIR DE LAS AUTORIDADES QUE PROCURAN Y ADMINISTRAN JUSTICIA CUANDO EN LOS PROCESOS PENALES FIGURAN COMO AGRAVIADOS U OFENDIDOS, INCULPADOS O SENTENCIADOS.**

Conforme a los artículos 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 17 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales "Protocolo de San



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

Salvador", el Estado Mexicano se obligó a proteger los derechos de las personas consideradas adultos mayores (sesenta años o más de edad), para cuyo efecto emitió la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores, en la que en sus artículos 1o., 2o., fracción I, 3o., fracción I, 4o., fracción V y 5o., fracción II, entre otras cosas, se establece que su aplicación corresponde, acorde a su naturaleza de ser una "ley general", a la Federación, entidades federativas y Municipios, por lo que para cumplir uno de sus principios rectores, que es la atención preferencial a ese tipo de personas, tales directrices deben aplicarse en los procesos penales en donde figuren como parte agraviada u ofendida, inculpada o sentenciada. Estas consideraciones especiales implican, correlativamente, un derecho del adulto mayor y una obligación de las autoridades de investigación y judiciales que tienen que ver con la procuración y administración de justicia, y pueden ser de forma enunciativa las siguientes: a) A gozar de la presunción de ser adulto mayor, salvo prueba en contrario; b) Dar mayor celeridad en la realización de las diligencias que se ordenen en los procesos penales; c) Monitoreo constante de sus niveles de salud física y mental con auxilio de las autoridades correspondientes; d) Trato preferencial en los horarios para comparecer ante el Juez de la causa; e) Analizar con detenimiento si su edad fue determinante para la comisión de los hechos que le imputan; f) En caso de dictarse sentencia absolutoria, velar por su inmediata libertad, corroborando previamente sus condiciones alimentarias y de salud, así como que al salir no se le exponga a las inclemencias del tiempo o a la soledad de su retiro del centro de reclusión en horarios impropios para la facilidad del traslado; g) Establecer el modo y lugar de internamiento tanto para la prisión preventiva como cuando cumple la pena corporal impuesta, tomando en consideración la edad de sesenta años o más; y, h) En determinados supuestos, tener derecho a sufrir prisión preventiva o a purgar condena de prisión, en sus domicilios particulares. Las hipótesis citadas, deben entenderse de manera orientadora, para preservar los derechos humanos de estas personas que fueron así reconocidas en el marco jurídico nacional e internacional.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y DE TRABAJO DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 649/2013. 27 de febrero de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Sebastián Martínez García. Secretario: Juan Manuel Jiménez Jiménez.

Amparo directo 824/2013. 28 de marzo de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Sebastián Martínez García. Secretario: Juan Manuel Jiménez Jiménez.

Amparo en revisión 56/2014. 23 de abril de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Sebastián Martínez García. Secretario: Ismael Martínez Reyes.

Amparo directo 164/2014. 12 de junio de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Toss Capistrán. Secretario: Arturo Navarro Plata.

Amparo directo 781/2013. 12 de junio de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Sebastián Martínez García. Secretario: Juan Manuel Jiménez Jiménez.

Esta tesis se publicó el viernes 22 de agosto de 2014 a las 09:33 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 25 de agosto de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Por tanto, **es prescindible declarar que ha concluido dicho contrato de fecha cinco de enero de dos mil quince**, respecto de las instalaciones que ocupa el **departamento que se encuentra en el \*\*\*\*\***.

En ese sentido, **se condena al demandado \*\*\*\*\* a la desocupación y entrega del bien inmueble citado**; y de conformidad en lo dispuesto en el artículo 691 de la Ley Adjetiva civil en vigor, se le concede un término de **CINCO DÍAS** para que desocupe el bien inmueble antes mencionado de manera voluntaria,, apercibido que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Respecto de las pretensiones marcadas con los incisos C) y D) del escrito inicial de demanda, relativos al pago que resulte del concepto de consumo de los servicios de energía eléctrica y agua, y dado que el demandado estuvo





PODER JUDICIAL  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

disfrutando de manera gratuita del citado inmueble, desde el cinco de enero de dos mil quince, se le condena al mismo, al pago de dichos servicios, a partir de la mencionada fecha, hasta la desocupación y entrega del inmueble, debiéndose liquidar en ejecución forzosa

Habiendo sido adversa la presente sentencia al demandado **\*\*\*\*\***, **se le condena al pago de gastos y costas originados en la presente instancia**, ello de conformidad con lo dispuesto por los artículos 158 y 159 del Código Procesal Civil en vigor en vigor.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 102, 103, 105, 106, 107, 504 y relativos del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** La actora **\*\*\*\*\* por conducto de su apoderado Legal \*\*\*\*\*** probó el ejercicio de su acción y el demandado **\*\*\*\*\***, no acreditó sus defensas y excepciones.

**SEGUNDO.-** Se declara terminado el Contrato de comodato verbal celebrado el **cinco de enero de dos mil quince**, entre **\*\*\*\*\*** en su calidad de comodante y el señor **\*\*\*\*\*** como comodatario, respecto de las instalaciones que ocupa el **departamento que se encuentra en el \*\*\*\*\***.

**TERCERO.-** Se condena al demandado **\*\*\*\*\*** a la desocupación y entrega de las instalaciones que ocupa la el **departamento que se encuentra en el \*\*\*\*\***

**CUARTO.-** Se concede al demandado **\*\*\*\*\*** un término de **CINCO DÍAS**, a efecto de que desocupe el inmueble dado en comodato, apercibido que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**QUINTO.-** Se condena al demandado al pago del servicio de luz eléctricas y agua, adeudadas desde el día de la celebración del contrato de comodato hasta que desocupe el inmueble materia del presente asunto, lo cual será ser liquidado en ejecución forzosa.

**SEXTO.-** Siendo adversa la sentencia al demandado **\*\*\*\*\***, se le condena al pago de gastos y costas originados en la presente instancia, ello de conformidad con lo dispuesto por los artículos 158 y 159 del Código Procesal Civil en vigor en vigor.

**SÉPTIMO: NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.**

**Así**, lo resolvió y firma la Ciudadana Licenciada **ELVIRA GONZÁLEZ AVILÉS**, Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado, ante la **Segunda Secretaria** de Acuerdos Licenciada **PATRICIA GARDUÑO JAIMES**, con quien actúa y da fe.

EGA/ncb

La presente foja y firmas en ella contenida, forman parte íntegra de la **sentencia definitiva** dictada el trece de mayo de dos mil veintiuno, en el **expediente 431/2019**, relativo al juicio **sumario civil de terminación de contrato de comodato** promovido por **\*\*\*\*\* por conducto de su Apoderado Legal \*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, radicado en la segunda secretaria de este juzgado.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

---

<sup>1</sup> Mediante acuerdo 002/2021, emitido en sesión ordinaria celebrada el tres de marzo de dos mil veintiuno, por los Magistrados integrantes del Pleno del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado, se determina la competencia y denominación de los juzgado de Primera Instancia del Primer, Cuarto, Sexto y Noveno Distrito Judicial, por lo que, a partir del veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, cesa la competencia de este órgano jurisdiccional en materia civil y mercantil (tradicional), por tanto la nueva denominación es Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado; además se ordenó que se siguiera con la tramitación de los asuntos previo (civil y mercantil) hasta su conclusión.