

Ensenada, Baja California, a siete de agosto del año dos mil veinticinco.

Vistos para dictar Sentencia Definitiva dentro de los autos del Juicio Sumario de Desahucio promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED] también conocida como [REDACTED] también conocida como [REDACTED], bajo Expediente Número 262/2025-B, y.

### Resultando.

I.- Por escrito presentado ante Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia de este Partido Judicial, con fecha dos de abril del año dos mil veinticinco, compareció la C. [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la Vía Sumaria de Desahucio a [REDACTED] también conocida como [REDACTED] también conocida como [REDACTED], por las siguientes prestaciones:

A) El pago de \$32,000.00 pesos M.N. (treinta y dos mil pesos, Moneda Nacional) por concepto de rentas vencidas del mes de julio, agosto, septiembre y octubre, noviembre y diciembre del año dos mil veinticuatro y enero y febrero de dos mil veinticinco, más las que se sigan generando.

B) La devolución jurídica y material del bien inmueble arrendado.

C) El pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.

II.- La Parte Actora narró los hechos que aparecen en su demanda, mismos que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertaren en atención al principio de economía procesal, fundando su demanda en derecho y acompañó las documentales que corren agregadas a fojas 05 a la 08 de autos.- Por auto de fecha tres de abril del año dos mil veinticinco, se dio curso a la instancia en la vía y forma propuestas, ordenándose el emplazamiento a la Parte Demandada en los términos de Ley.- Mediante diligencia actuarial de fecha veintisiete de mayo del año dos mil veinticinco, tuvo verificativo el emplazamiento a la Parte Demandada, en los términos de Ley.- Por auto de fecha cuatro

de abril del año dos mil veinticinco, se declaró la rebeldía en que incurrió la Parte Demandada por no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término concedido, decretándose que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal se le harán por medio de Boletín Judicial del Estado.- Por auto de fecha veinte de junio del año dos mil veinticinco, se dio vista al Agente del Ministerio Público adscrito, para que en el término de tres días, manifestara lo que a su H. Representación corresponda, en los términos de dicho proveído.- Por auto de fecha tres de julio del año dos mil veinticinco, se tuvo al abogado patrono de la Parte Actora desistiéndose en perjuicio de su representada de las pruebas ofrecidas de su parte, asimismo se citó a las partes para oír sentencia definitiva que en derecho proceda, misma que hoy se pronuncia al tenor del siguiente.

### **Considerando.**

**I.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1 fracción II, 2 fracción II, 5 fracción III y 73 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California, así como los artículos 144, 145, 146, 157 fracción III y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

**II.-** La Vía Sumaria de Desahucio elegida por la Parte Actora es la correcta, toda vez que se promovió el presente Juicio en los términos del artículo 475 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

**III.-** En el caso que nos ocupa, la Parte Actora demanda la desocupación y entrega del inmueble arrendado en la Vía Sumaria de Desahucio, la cual se encuentra prevista por el artículo 475 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, en los siguientes términos:

**Artículo 475.- El juicio de desahucio procede cuando se exige la desocupación de una finca o local por falta de pago de dos o más mensualidades de renta.**

**Con la demanda se acompañará el contrato escrito del arrendamiento, cuando ello fuera necesario para la validez del acto conforme a Código Civil. En caso de no ser necesario contrato escrito o de haberse cumplido voluntariamente por ambos contratantes sin otorgamiento de documentos, o este se haya extraviado o destruido, se justificarán estas circunstancias por medio de información testimonial, prueba documental o cualquiera otra bastante, que se recibirá como medio preparatorio del juicio.**

**Simultáneamente con el desahucio podrá reclamarse el pago de las rentas vencidas y de las que se sigan venciendo hasta que tenga verificativo el lanzamiento.**

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, la actora debe probar los hechos constitutivos de su acción, y la demandada los de sus excepciones, por lo que para que prospere la acción ejercitada, la Parte Actora deberá probar como elementos constitutivos de su acción, los siguientes:

- 1).- La existencia de la relación contractual de arrendamiento en que funda su acción la Parte Actora.
- 2).- Que el arrendatario, ahora Parte Demandada, haya faltado al pago de dos o más mensualidades de renta.

El primer elemento constitutivo de la acción es decir la existencia de la relación contractual de arrendamiento a que hace referencia la Parte Actora, se acreditó plenamente en el sumario, con la Prueba Documental Privada consistente el Contrato de Arrendamiento, celebrado entre la Parte Actora, [REDACTED], en su carácter de Arrendadora y por otro lado la Parte Demandada, [REDACTED] también conocida como [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de Arrendataria, respecto del bien inmueble identificado como Casa habitación ubicado en [REDACTED], de esta Ciudad de

Ensenada, Baja California, por la cantidad de \$4,000.00 M.N. (Cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional) mensuales, pagaderos por mensualidades adelantados, cuyo contenido se tiene por reproducido como si a la letra se insertara en aras del principio de economía procesal, de cuyo contenido se desprenden las siguientes Cláusulas:

#### CLÁUSULAS:

1a. El arrendatario pagará al arrendador o a quien sus derechos representa la cantidad de \$4,000.00 CUATRO MIL PESOS... por el arrendamiento mensual de la localidad mencionada arriba, que se cubrirá en moneda nacional con toda puntualidad por meses adelantados, en el domicilio del arrendador de acuerdo con lo que previenen los Arts. 2427 y Fracc. 1 del 2425 del Código Civil que comenzarán a contarse desde la fecha en que se firma este contrato.

2a. Conviene expresamente el arrendatario en que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que lo pagará Integro aun cuando únicamente ocupe la localidad un solo día y que por falta de pago de una sola prestación podrá el arrendador solicitar la desocupación, rescindiéndose el contrato. Conviene asimismo en que en caso de desahucio, como lo ordena Art. 498 de procedimientos civiles, se le embarguen bienes, muebles u objetos de los que Introduce o Introduzca en la localidad arrendada y que, declara desde hoy, son de su exclusiva propiedad, los que entregará desde luego a la persona que nombre como depositario el arrendador, sin que por esto tenga que otorgarse fianza; en el concepto de que si ya estuvieren embargados podrán reembargarse obligándose el arrendatario a levantar el primer embargo dentro de 8 días de plazo después de la fecha de requerimiento, cubriendo en esté caso o por falta de pago puntual de rentas o por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato la cantidad de \$... como pena convencional, sin defecto de cubrir también los gastos o costos legales correspondientes.

En el concepto de que sólo se tendrán por cubiertas las pensiones de que hablan los Artículos 491 y 492 del repetido ordenamiento, si se ha pagado también la pena convencional. Por otra parte renuncia el arrendatario el beneficio que le otorga el 2o. Párrafo del Artículo 2450 del Código Civil, y conviene además de que será motivo de rescisión también la circunstancia de que el fiador deja de ser solvente. Por último, señala como domicilio legal la localidad que le alquila, renunciando a cualquier otro para los efectos que hubiere lugar y aunque desocupe: y en caso de que por cualquier circunstancia se le recibieran al inquilino las rentas en forma distinta a lo estipulado, no debe entenderse renovado este contrato, continuando en todo su vigor cada una de las cláusulas.

3a. Le es expresamente prohibido traspasar o subarrendar al todo o parte de la localidad arrendada, como lo previene el Art. 2480 del Código Civil y en caso de hacerla será previo permiso o por escrito del arrendador pero conservando en todo caso las responsabilidades que contrae por este contrato.

4a. No podrá hacer otro uso de la localidad arrendada más que el de casa habitación como lo previene la Fracc. III del Art. 2425 del Código Civil y sometiéndose a lo indicado en la Fracc. II del Art. 2489 del

citado Código.

5a. El arrendatario no podrá, sin consentimiento expreso del arrendador y por escrito variar la forma de la localidad arrendada y si lo hace debe restablecerla al estado en que la recibió, al devolverla, siendo además responsable de los daños y perjuicios (Art. 2441 del Código Civil). Quedando a beneficio de la finca todas las mejoras que haga el inquilino así como las instalaciones de luz, calefacción y timbres, y aquellas que pueden ser aprovechables renunciando el arrendatario los Art. 2423 y 2424 del Código Civil.

6a. El término de arrendamiento es 5 meses desde la fecha de la firma...

7a. Si, al terminar el plazo fijado en la cláusula anterior continúa el inquilino ocupando la localidad, a partir de entonces la duración del arrendatario será voluntaria y, por lo tanto, cualquiera de los contratantes lo puede dar por concluido a su arbitrio. Cuando el arrendador lo dé por terminado notificará al inquilino que desocupe dentro del plazo de siete días a contar de la fecha en que haga notificación; en cuyo caso no pagará el inquilino sino lo que este debiendo al desocupar lo que deberá hacer dentro del plazo señalado, para cuyo efecto renuncia al de dos meses que concede el Art. 2478 del Código Civil. Si el inquilino es quien decide desocupar la localidad lo notificará al arrendador por escrito con siete días de anticipación que comenzarán a contarse a partir de la fecha en que el arrendador reciba dicha notificación éste facultado para anunciar desde luego el alquiler de la localidad y ponerle cédulas.

8a. No se prorrogará este contrato de acuerdo con la segunda parte del Art. 2485 del Código Civil, si el arrendador desea ocupar para su servicio la localidad arrendada, bastando entonces un aviso escrito con 60 días de anticipación para la desocupación. Toda mensualidad será pagada íntegra, aun cuando el inquilino sólo ocupe la localidad parte del mes.

9a. No podrá retener la renta en ningún caso, ni bajo ningún título judicial o extrajudicialmente, ni por falta de composturas ni por reparaciones que el arrendador hiciere, sino que la pagará íntegramente y, en la fecha estipulada llenando además las obligaciones que previenen los Arts. 2425, 2426 y 2427 y renunciando los beneficios que le conceden los Arts. 2412, 2413, 2414 y 2490 del Código Civil.

10a. Si en la casa en que pertenecen la localidad objeto de este contrato hay 2 o más arrendatarios, queda expresamente prohibido hacer uso de pallos, corredores, escaleras y azoteas si no es puramente para tránsito o para servicio indispensable de la repetida localidad y en este caso se le prohíbe tener canes u otros animales que molesten a los demás arrendatarios maltraten la finca. Por otra parte el arrendatario se obliga expresamente a que se haga el aseo de la porción interior o exterior que le corresponda a la localidad que ocupa cumpliendo con el Reglamento de Policía, y en caso de no haber portero, procurará que el zaguán se cierre a las 22 horas. Asimismo queda prohibido estrictamente partir leña dentro de la localidad o en corredores y azoleas.

11a. Le es expresamente prohibido al arrendatario tener sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreas o inflamables. Si estableciere una industria peligrosa tiene obligación de asegurar toda la finca contra el

riesgo probable que origine el ejercicio de dicha industria como lo previene el art. 2440 del Código Civil.

12a. El arrendatario conviene en que la localidad arrendada la recibe en buen estado, teniendo todos los servicios sanitarios al corriente aceptando lo ordenado por el Art. 2444, siendo de su exclusiva cuenta las reparaciones que en dichas Instalaciones sean necesarias.

13a. Si el Inquilino estableciera en la localidad alguno de los negocios enumerados en el Art. 491 de la ley de hacienda vigente quedará obligado a hacer su instalación directa de agua potable y pagará por su cuenta la cuota correspondiente; obligándose sólo el arrendador a proporcionar el preciado líquido para usos domésticos siendo responsables mancomunadamente fiador y arrendatario por los adeudos por este concepto.

14a. Para seguridad y garantía en el cumplimiento de todo lo estipulado en el presente contrato, lo firma mancomún y solidariamente con arrendatario el Sr. D... quien declara ser propietario de... señalando como su domicilio... y se constituyen fiador y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones contraídas por su fiador el Sr. D... Haciendo todas las renunciaciones que el arrendatario tiene echas, y los beneficios que de orden y exclusión consignadas de los Arts. 2812, 2813, 2814, 2815, 2818, 2820, 2823, 2824, 2826; así como los Arts. 2888, 2884, 2846, 2847 y 2849 del Código Civil, no cesando la responsabilidad de éste, sino hasta cuando el arrendador se dé por recibido de la localidad y de todo cuando se le deba por virtud de este contrato aún cuando el arrendamiento haya concedido prórrogas o espera subsistiendo la obligación del fiador a pesar de que no se le notifique y aunque dure más tiempo del fijado en el Art. 2787 del Código Civil, por lo que igualmente renuncia este Artículo, obligándose a hacer la entrega, si su fiado no lo hiciere, de lo que éste haya recibido en el inventario, y a reponer lo que faltare, pagando el costo de los desperfectos que por mal uso de la localidad fueren causados por el arrendatario.

15a. Para seguridad de este contrato, el inquilino entrega la cantidad de \$... que se devolverá al desocupar la localidad siempre que no deba nada de renta y haya cumplido con todas las condiciones de este contrato.

Los contratantes declaran estar debidamente de todas y cada una de las cláusulas contenidas en este contrato y que conocen todos y cada uno de los artículos que se citan firmando de conformidad.

El arrendatario declara de acuerdo con el Art. 2442 haber recibido lo siguiente:

## INVENTARIO

Las instalaciones de Luz, Calefacción y Timbres, son propiedades de la finca y todo agregado quedará beneficio de la misma. Actualmente consta de:

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

Pasadores...  
Chapas...  
Pestillos...  
Aldabas...

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS

Las instalaciones Sanitarias se entregaran al corriente, constando de:

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS

Llaves...  
Vidrios...  
Cielos rasos...  
Picaportes...

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS

Probanza que por no haber sido objetada en tiempo y forma por la contraria, de acuerdo a lo previsto por el artículo 330 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, surte sus efectos como si hubiere sido reconocida expresamente, y por ende, alcanza valor probatorio pleno.

No pasando por desapercibido para el Suscrito que si bien dicho contrato de arrendamiento estipulo un término de vigencia el cual empezó a correr con fecha primero de junio del año dos mil veinticuatro y concluyo con fecha primero de noviembre del año dos mil veinticuatro, el arrendatario siguió ocupando el inmueble materia del presente juicio, sin oposición alguna, por lo que opero la tacita reconducción como lo estable los artículos 2360 y 2361 del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que dicho contrato continuo cambiando solo su temporalidad, resultando aplicable al caso que nos ocupa, las siguientes Tesis Aisladas, que a la letra dicen:

Registro digital: 183611

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: I.11o.C.71 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XVIII, Agosto de 2003, página 1695

Tipo: Aislada

**ARRENDAMIENTO. LA TÁCITA RECONDUCCIÓN DEL CONTRATO NO CONSTITUYE UNA NUEVA RELACIÓN CONTRACTUAL.**

Concluido el contrato de arrendamiento por tiempo determinado, si las partes no se oponen a su continuación opera la tácita reconducción del mismo, lo que significa que de acuerdo al artículo 2487, en relación con el diverso 2478, ambos del Código Civil vigente en el Distrito Federal, se extiende en su temporalidad, se prolonga por tiempo indeterminado, de manera que cualquiera de las partes, en el momento en que lo estime conveniente, puede solicitar su terminación siempre y cuando se lo comunique con oportunidad a la otra parte. En ese orden de ideas, si en la especie el arrendador notificó al arrendatario la terminación del contrato refiriéndose al que celebraron por tiempo determinado y no al de vigencia renovada por la tácita reconducción, esa sola circunstancia no hace improcedente la acción porque haya operado dicha reconducción, pues no se está ante la existencia de dos contratos distintos, sino que se trata de una sola relación contractual que cambió sólo en cuanto a su temporalidad.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 270/2003. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos.  
Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretario: Mario Alejandro Moreno Hernández  
Registro digital: 194142  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Novena Época  
Materia(s): Civil  
Tesis: XIV.2o.80 C  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo IX, Abril de 1999, página 494  
Tipo: Aislada

**ARRENDAMIENTO. RECONDUCCIÓN TÁCITA DEL CONTRATO, NO IMPLICA UNO NUEVO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO).** El artículo 2739 del Código Civil del Estado de Quintana Roo, dispone que si después de terminado el arrendamiento (y su prórroga, si la hubo) de una finca urbana, continúa el arrendatario sin oposición en el goce y uso del predio, se entenderá renovado por tiempo indefinido. Del tal precepto se desprende que la falta de oposición del arrendador, modifica el contrato en cuanto a su duración, transformándolo de plazo fijo, a indefinido; pero de ningún modo puede considerarse que concluyó el primer acuerdo de voluntades y se esté en presencia de uno nuevo.  
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO CUARTO CIRCUITO.  
Amparo directo 590/98. Rocío Eleonor Garza Leonard. 11 de marzo de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Pablo V. Monroy Gómez.  
Secretaria: Maricela Bustos Jiménez.

Por lo que hace al segundo de los elementos que conforman la acción ejercitada, que lo es la falta de pago de dos o más mensualidades de renta, al igual que el anterior se demostró plenamente en autos y toda vez de que se reclama la falta de pago o incumplimiento de las obligaciones estipuladas en dicho contrato, a la Parte Demandada correspondía acreditar que se encontraba al corriente en el pago de las prestaciones reclamadas en su contra, ya que se trata de un hecho negativo, lo que no aconteció en el caso que nos ocupa, ya que no compareció a juicio a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ni se excepciono contra la misma, teniéndose de esta forma por acreditado el segundo de los elementos de la acción intentada en juicio y en consecuencia de ello, se decreta el desahucio, condenándose a la Parte Demandada, [REDACTED] también conocida como [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED], a la desocupación y entrega definitiva en favor de la Parte Actora, [REDACTED], del inmueble identificado como Casa habitación ubicado en [REDACTED], de esta Ciudad de Ensenada, Baja California, toda vez que ya transcurrió el

término concedido para la desocupación voluntaria concedida por auto inicial, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 476 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Asimismo, se condena a la Parte Demandada, [REDACTED] también conocida como [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED], al pago en favor de la Parte Actora, [REDACTED], de la cantidad de \$32,000.00 M.N. (Treinta y dos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de rentas mensuales vencidas y no pagadas correspondientes a los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año dos mil veinticuatro, y de los meses de enero y febrero del año dos mil veinticinco, a razón de \$4,000.00 M.N. (Cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional) así como las que se sigan generando hasta la total desocupación y entrega de inmueble objeto del arrendamiento, mismas que deberán de ser reguladas mediante el incidente respectivo en ejecución de sentencia, lo anterior con fundamento en el artículo 2273 del Código Civil para el Estado de Baja California.

**V.- Gastos y Costas.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 141 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la Parte Demandada al pago de los gastos y costas que se le hayan generado con motivo del presente Juicio a la Parte Actora, mismos que se regularán en el Incidente respectivo en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, en base al artículo 480 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es de resolverse y se.

### **Resuelve.**

**Primero.-** La personalidad de la Parte Actora, [REDACTED], ha quedado debidamente acreditada en autos, no así la de la Parte Demandada, [REDACTED] también conocida como [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED], por no haber comparecido a juicio, asimismo ha sido declarada procedente la Vía Sumaria de Desahucio al igual que la competencia del

C. Juez de los autos para conocer y resolver del presente Juicio.

**Segundo.-** La Parte Actora, [REDACTED], probó los elementos constitutivos de su acción, y la Parte Demandada, [REDACTED] **también conocida como** [REDACTED] **también conocida como** [REDACTED] [REDACTED], no contestó la demanda, en consecuencia.

**Tercero.-** Se decreta el desahucio, condenándose a la Parte Demandada, [REDACTED] **también conocida como** [REDACTED] **también conocida como** [REDACTED] [REDACTED], a la desocupación y entrega definitiva en favor de la Parte Actora, [REDACTED] [REDACTED], del inmueble identificado como Casa habitación ubicado en [REDACTED], de esta Ciudad de Ensenada, Baja California, toda vez que ya transcurrió el término concedido para la desocupación voluntaria concedida por auto inicial, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 476 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**Cuarto.-** Se condena a la Parte Demandada, [REDACTED] **también conocida como** [REDACTED] **también conocida como** [REDACTED] [REDACTED], al pago en favor de la Parte Actora, [REDACTED], de la cantidad de la cantidad de **\$32,000.00 M.N. (Treinta y dos mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** por concepto de rentas mensuales vencidas y no pagadas correspondientes a los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año dos mil veinticuatro, y de los meses de enero y febrero del año dos mil veinticinco, a razón de \$4,000.00 M.N. (Cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional) así como las que se sigan generando hasta la total desocupación y entrega de inmueble objeto del arrendamiento, mismas que deberán de ser reguladas mediante el incidente respectivo en ejecución de sentencia.

**Quinto.-** Se condena a la Parte Demandada a pagar en favor de la Parte Actora los gastos y costas causados con motivo del presente juicio, mismos que se regularán en el Incidente respectivo en ejecución de sentencia.

## Notifíquese Personalmente.

Así Juzgando en definitiva lo resolvió y firma electrónicamente el C. Juez Primero de lo Civil, del Partido Judicial de Ensenada, Baja California, **Licenciado Jesús Reynoso González**, ante su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Dora Beatriz Rocha Sánchez**, quien autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

**Expediente Número 262/2025-B.** 

En el número 15,056 del Boletín Judicial del Estado, de fecha 11 de Agosto del año 2025 se hizo la publicación de Ley. Conste.