



ordenó el emplazamiento a la parte demandada en los términos de ley, el cual se realizó el [REDACTED] [REDACTED]). ////

Mediante acuerdo de fecha [REDACTED]

[REDACTED] se tuvo a [REDACTED] por contestada la demanda instaurada en su contra, así también se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas de su parte; en fecha [REDACTED] se celebró la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y citación para sentencia, por lo que al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos, donde las partes alegaron lo que a su interés conviene, en consecuencia, se citó a las partes para oír la sentencia definitiva correspondiente, que es la que ahora se dicta; y //  
////////////////////////////////////

**CONSIDERANDO:**

I.- Atento a lo dispuesto en los artículos 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles, *“Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate”*; y, *“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”* //////////////////////////////////  
////////////////////////////////////

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.

II.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2,371 del Código Civil en el Estado, “El [REDACTED] 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”; de igual forma, en el artículo 2,385 del mismo ordenamiento legal se previene: “Si no se ha determinado el uso o el plazo del [REDACTED], el [REDACTED] podrá exigir la cosa cuando le pareciere. En este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo incumbe al [REDACTED]”. //

Ahora bien, conforme al estudio de las constancias procesales del juicio que se atiende, la suscrita Juzgadora advierte que los extremos previstos en los artículos mencionados en el considerando que antecede se encuentran acreditados. //  
/

En efecto el primero de los elementos constitutivos de la acción, relativo a la existencia del [REDACTED] se acredita con la propia confesión expresa realizada por el demandado, quien al contestar el hecho 4.- de la demanda afirmó haber celebrado un [REDACTED] con [REDACTED], también conocida como [REDACTED] [REDACTED] respecto del inmueble identificado como Lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] del [REDACTED] de esta Ciudad, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] del [REDACTED]

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.

antes mencionado el día [REDACTED]  
[REDACTED].////////////////////

Lo anterior se corrobora además con la confesión expresa manifiesta por [REDACTED], quien en el desahogo de la CONFESIONAL a su cargo, manifestó que es cierto que celebró [REDACTED], en su carácter de [REDACTED], con [REDACTED], también conocida como [REDACTED] como [REDACTED], y que el mismo fue celebrado con motivo de que dicho demandado habitara de inmediato la [REDACTED] antes referida a fin de que [REDACTED] ([REDACTED]).////////////////////

Confesiones a las que se les confiere valor probatorio pleno únicamente en la parte relativa, por no haber sido destruida su eficacia mediante prueba en contrario, y debido a que se refiere a actos propios del demandado que guardan relación con los que se les imputan en la demanda, conforme a lo dispuesto en los artículos 396, 400, 407 y 418 del Código de Procedimientos Civiles, máxime que de acuerdo con criterios de interpretación de los Tribunales de la Federación en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo; al respecto se invoca como fundamento la tesis orientadora cuyo contenido literal es el siguiente:

**PRUEBA CONFESIONAL, VALOR DE LA.**

*La regla general es de que la confesión, por recaer sobre hechos propios del absolvente, hace prueba plena en todo lo que le perjudica, ya se trate de la confesión expresa o de la ficta, con las únicas salvedades que consigna la ley.*

Aunado a lo anterior, el [REDACTED] al ser de naturaleza consensual, es susceptible de acreditar su existencia mediante diversos medios probatorios y no únicamente mediante la documental (pública o privada) en la cual conste por escrito la celebración de dicho contrato; lo anterior encuentra sustento en los siguientes Criterios Orientadores:

**[REDACTED]. ES SUSCEPTIBLE DE ACREDITARSE CON OTROS MEDIOS DE PRUEBA DISTINTOS AL CONTRATO QUE LO CONTENGA.**

*Demostrado tanto que la demandada venía ocupando el inmueble en concepto de arrendataria, quien por cierto con toda oportunidad tuvo conocimiento que el actor adquirió del arrendador la propiedad de la finca arrendada, como que aceptó que no paga renta por el uso del inmueble, e igualmente que no justificó que con posterioridad a tal adquisición hubiera continuado el \*\*\*\*\* \*\*/ arrendamiento, procede concluir que, frente al reconocimiento expreso de que el local en disputa lo ocupa la demandada a título gratuito, es obvio que la ocupante ejerce una posesión derivada bajo la relación contractual de [REDACTED], pues de la documental consistente en los medios preparatorios de juicio, así como de la confesional, aunada a las demás probanzas, se desprende que el actor concedió a la demandada el uso gratuito de una cosa no fungible, y si bien para la existencia del referido [REDACTED] el documento idóneo es el propio contrato, también es verdad que éste se puede demostrar con otros medios de prueba, incluso la presuncional, por exclusión de otros actos jurídicos.*

**[REDACTED]. TIENE QUE CONSIDERARSE PROBADO POR VIRTUD DE PRESUNCIONES, ENTRE ELLAS LA QUE RESULTA DE EXCLUIR LA RELACION CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO.**

*Frente a un reconocimiento expreso de una persona de que la finca que ocupa es propiedad de otra persona a la que no paga renta por el disfrute del inmueble, no puede reputarse la posesión del reo como una tenencia sin título, pues tal supuesto lo rechazan las dos partes contendientes, y esas circunstancias generan la obligada conclusión de que el detentador ejerce una posesión derivada que sólo puede encuadrarse en la relación contractual del [REDACTED] por exclusión de la relación de arrendamiento que hace descartar el ocupante al admitir que su disfrute es gratuito; al tratarse en la especie de un contrato verbal, tenía necesariamente el sentenciador, ya sea el Juez o el tribunal de alzada, que resolver la controversia de acuerdo con las*

presunciones que fueran menester, por virtud de las cuales no puede hablarse de violación en perjuicio del quejoso.

En ese sentido el artículo 2,385 del Código Civil para el Estado de Baja California establece que:

“Si no se ha determinado el uso o el plazo del [REDACTED], el [REDACTED] podrá exigir la cosa cuando le pareciere. En este caso, la prueba de haber convenido uso o plazo incumbe al [REDACTED]” (Sic);

Precepto que al constituir la regla especial hace inaplicable al caso lo previsto en el diverso precepto normativo 1,955 del ordenamiento legal antes invocado, que consigna una disposición de carácter general, consistente en que si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor reclamarlo sino después de los [REDACTED] siguientes a la interpelación que se haga judicial o extrajudicialmente ante un notario o en presencia de dos testigos; de manera que aunque no se acredite el término de duración del [REDACTED], ello no constriñe a la actora a dar el aviso de [REDACTED] a que se refiere el numeral citado en segundo término, tal y como lo sostiene el siguiente Criterio Orientador:

**[REDACTED], TERMINACION DEL [REDACTED].  
(LEGISLACION DEL ESTADO DE VERACRUZ).**

Si se demanda la [REDACTED] del [REDACTED], en el que no está determinada la duración del [REDACTED] de la cosa, especificado su uso, ni fijado el plazo para su desocupación, el [REDACTED], de conformidad con el artículo 2444 del Código Civil del estado, puede exigir la cosa comodada cuando le pareciere, de manera que si, además de la demanda, se acredita que éste comunicó al [REDACTED] con anterioridad al ejercicio de su acción, que él era dueño del inmueble que fue otorgado en [REDACTED] y que le solicitaba su desocupación, ello es suficiente para considerar procedente la acción de [REDACTED] del [REDACTED] que se trata.

No es obstáculo para sostener lo antes mencionado que el pasivo procesal al contestar la demanda haya manifestado que el motivo por el cual fue celebrado el [REDACTED] cuya rescisión se analiza, fue porque las partes celebrantes pactaron una [REDACTED] futura de [REDACTED], ya que del caudal probatorio desahogado en juicio, no se advierte que [REDACTED] acredite causa o razón suficiente para permanecer poseyendo como [REDACTED] el inmueble materia de contrato, si tomamos en consideración que ambas partes tienen conocimiento que dicha [REDACTED] no se celebraría. //////////////////////////////////////  
/////

Se afirma lo anterior ya que del contenido de la CONFESIONAL a cargo de [REDACTED] desahogada en audiencia de fecha [REDACTED] [REDACTED], manifestó que el [REDACTED] [REDACTED] relativo al bien inmueble materia de [REDACTED] se dejó de celebrar [REDACTED]); sin que obste el que hubiera manifestado que desconocía que al haberse dejado de celebrar la [REDACTED], el [REDACTED] hubiera terminado [REDACTED]); ya que -como se dijo previamente- al no haberse celebrado la [REDACTED] relativa, el [REDACTED] [REDACTED], no justifica causa o razón suficiente para permanecer poseyendo el inmueble materia de contrato. ///

Lo que además encuentra sustento en el

desahogo de la prueba TESTIMONIAL ofrecida por el propio demandado a cargo de [REDACTED] y [REDACTED], ya que por lo que hace a la primera de las atestes, declaró en la parte que nos ocupa al siguiente tenor:

**A LA SEGUNDA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI CONOCE AL SEÑOR [REDACTED] EN CASO AFIRMATIVO QUE DIGA PORQUE Y DESDE CUANDO LO CONOCE CALIFICADA DE LEGAL.- si, lo conocí porque [REDACTED]**

**[REDACTED] .- A LA QUINTA.- SI SABE Y LE CONSTA LA EXISTENCIA DE UN [REDACTED] CELEBRADO POR [REDACTED] Y EL SEÑOR [REDACTED] SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA CONTROVERSIA .- CALIFICADA DE**

**LEGAL.- si, A LA SÉPTIMA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA LA RAZON POR LA QUE NO SE HA CONSUMADO EL [REDACTED] DE [REDACTED] CELEBRA EN [REDACTED]**

**[REDACTED] .- CALIFICADA DE LEGAL.- si, la señora [REDACTED] para que el [REDACTED] ya le pagara la [REDACTED] promedio de [REDACTED] y a la señora [REDACTED] la [REDACTED]" (Sic)**

Manifestando que la razón de su dicho es porque acompañó al demandado a las visitas y llamadas que la hacían a [REDACTED], TAMBIEN CONOCIDA COMO [REDACTED] y ésta nunca dio respuesta de ello (refiriéndose a la [REDACTED]). /

Mientras que la diversa testigo de nombre [REDACTED] declaró a la siguiente literalidad:

**A LA SEGUNDA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI CONOCE**

AL SEÑOR [REDACTED] Y EN CASO AFIRMATIVO QUE DIGA PORQUE Y DESDE CUANDO LO CONOCE **CALIFICADA DE LEGAL.-** si, lo conocí [REDACTED] a mi [REDACTED]. **A LA TERCERA.-** QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA LA EXISTENCIA DE UN [REDACTED] DE [REDACTED] CELEBRADO POR LA SEÑORA [REDACTED] Y EL SEÑOR [REDACTED] SOBRE EL BIEN IMUBELE UBICADO EN [REDACTED] NUMERO [REDACTED] DEL [REDACTED] DE ESTA CIDUAD **CALIFICADA DE LEGAL.-** si **A LA CUARTA.** QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CULA FUE LA RAZON DEL [REDACTED].- **CALIFICADA DE LEGAL.-** si es cuando iban a hacer la [REDACTED] de la [REDACTED] **A LA QUINTA.-** SI SABE Y LE CONSTA LA EXISTENCIA AD EUN CONTACTO DE [REDACTED] CELEBRADO POR [REDACTED] Y EL SEÑOR [REDACTED] SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA CONTROVERSIA **.- CALIFICADA DE LEGAL.-** si, **A LA SÉPTIMA.-** QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA LA RAZÓN PORQUE QUE NO SE HA CONSUMADO EL [REDACTED] DE [REDACTED] CELEBRA EN FECHA [REDACTED].- **CALIFICADA DE LEGAL.-** si, porque le decían el Señor [REDACTED] y ya no le contestaba **A LA OCTAVA .-** SI SABE Y LE CONSTA CUAL FUE LA FECHA PACTADA PARA LA TERMINACION DEL [REDACTED] [REDACTED].- **CALIFICAD DE LEGAL.-** fue cuando se hiciera la [REDACTED] ya que se [REDACTED]. (Sic)

Refiriendo que lo declarado lo sabe y le consta porque acompañó al [REDACTED] y cuando hablaba con [REDACTED], TAMBIEN CONOCIDA COMO [REDACTED]. / / / / /

De las anteriores declaraciones se advierte que el demandado [REDACTED] tenía pleno conocimiento de que el [REDACTED] [REDACTED] que celebraría con la actora relativo al bien inmueble dado en [REDACTED], no se celebraría; por lo que debió entregar a la [REDACTED] el inmueble objeto de contrato, ya que el motivo determinante por el cual se celebró dicho [REDACTED] dejó de existir, dejando con ello de demostrar causa o razón suficiente para permanecer poseyendo como [REDACTED] el inmueble materia de contrato; testimonial a la que se le concede valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 351, 352, 413 y 418 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California. ///

Ahora bien, del caudal probatorio desahogado en autos no se advierten elementos tendientes a acreditar las defensas del demandado; ya que por lo que hace a la CONFESIONAL a cargo de la actora, misma que fuera desahogada en audiencia de fecha [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], TAMBIEN CONOCIDA COMO [REDACTED] declaró que en fecha [REDACTED] [REDACTED] celebró [REDACTED] con [REDACTED] con el fin de celebrar una [REDACTED] futura, mismo que se celebrara en las instalaciones de la [REDACTED] [REDACTED]); en donde se pactó que la [REDACTED] de dicho [REDACTED] sería con motivo de la celebración de la [REDACTED] pactada entre las partes [REDACTED]);

asimismo refirió que al no haberse consumado la celebración del [REDACTED] [REDACTED] pactado a futuro con el demandado, solicita la desocupación de la [REDACTED] de su propiedad [REDACTED]); de igual forma indicó que después, su [REDACTED] le dijo que ya tenía todo listo para la [REDACTED] [REDACTED], pero la actora le informó que ella seguía en su posición de "[REDACTED]" ya que había transcurrido mas de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]). // // // // // //

De igual forma, por lo que hace a la DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de [REDACTED], TAMBIEN CONOCIDA COMO [REDACTED], la misma en nada contribuye a justificar las defensas del demandado, ya que la actora fue interrogada al siguiente tenor:

**"A LA PRIMERA.- QUE DIGA EL DECLARANTE CUAL ES LA RAZON POR LA QUE SE CELEBRO EL [REDACTED] [REDACTED] DE FECHA [REDACTED] CON LA PARTE DEMANDADA. CALIFICADA DE LEGAL.- yo se la había prestado nada más el que me aconsejó fue [REDACTED] mi [REDACTED] y me dijo que había un [REDACTED] [REDACTED] y que ya estaba [REDACTED] [REDACTED] la [REDACTED] pero era necesaria que si algo salia mal la [REDACTED] [REDACTED]. A LA SEGUNDA.- QUE DIGA LA DECLARANTE EL OBJETO DEL [REDACTED] [REDACTED] ERA EL ACTO DE [REDACTED] DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE JUICIO, PORQUE NO SE HA CONSUMADO, CALIFICADA DE LEGAL.- PUES POR ERRORES O POR CULPA DE [REDACTED] [REDACTED] LA [REDACTED] [REDACTED] PRQUE YOPAGUE LA**

CANTIDAD QUE ELLOS ME EXIGIERON LLEVE TODA LA DOCUMENTACION, REPARE LA [REDACTED] QUE ME DIJERON QUE REPARARA . A LA TERCERA.- QUE DIGA LA DECLARANTE LA FECHA DE TERMINACION DEL [REDACTED] [REDACTED] CELEBRADO POR SU PERSONA CON EL C. [REDACTED] [REDACTED].- CALIFICADA DE LEGAL.-PUES SUPUESTAMENTE HABIAMOS COMENTADO QUE EN [REDACTED] [REDACTED] .- A LA CUARTA.- QUE DIGA LA DECLARANTE SI LA TERMINACION DEL [REDACTED] [REDACTED] NO ERA HASTA QUE FINALIZARA LA [REDACTED] ; CALIFICADA DE LEGAL.-SI PERO COMO NO SE LLEVO A CABO ES POR LO QUE EXIJO QUE SE ROMPA EL [REDACTED] Y EL SEÑOR [REDACTED] [REDACTED] .- A LA QUINTA.- QUE DIGA LA DECLARANTE POR QUE EN ESTE MOMENTO NO SE PUEDE CONSUMAR.- CALIFICADA DE LEGAL.- porque no la quiero [REDACTED] [REDACTED], más lo que le pague a [REDACTED] [REDACTED] y que el señor [REDACTED] [REDACTED].” (Sic)

Ahora bien, por lo que hace a los diversos medios de prueba ofrecidos por las partes, los mismos carecen de eficacia probatorio en la presente resolución en base a los argumentos que a continuación se vierten. //

En primer término, por lo que hace a la DECLARACIÓN DE PARTE a cargo del demandado [REDACTED] [REDACTED], mediante acuerdo dictado en la audiencia de Conciliación, Pruebas, Alegatos y Citación para Sentencia se tuvo al [REDACTED] de la actora,

desistiéndose en perjuicio de los intereses de [REDACTED]  
de dicha prueba. //////////////

Mientras que relativo a la TESTIMONIAL ofrecida por la parte actora a cargo de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] no es procedente concederle valor probatorio toda vez que ambos testigos refirieron ser [REDACTED] directos de la oferente; por lo que se configura el supuesto a que se refiere el artículo 358 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California; sin que haya sido necesario que el demandado no hubiere tachado las declaraciones antes referidas conforme a lo dispuesto por el artículo 366 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, ya que las tachas en las testimoniales deben ser observadas y atendidas por esta Juzgadora aún cuando no sean señaladas, ya que es obligación de quien resuelve analizar de oficio las pruebas rendidas en juicio, así como valorarlas de conformidad con los lineamientos expresos de la Legislación Adjetiva de la materia, tal y como lo refieren los siguientes criterios orientadores:

**TESTIGOS, TACHA DE LOS (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).**

*Si el juzgador, al valorar la prueba testimonial rendida en juicio civil, toma en consideración tachas de los testigos, no obstante que no se hayan hecho valer mediante el incidente que la ley concede para el efecto, no incurre en violación del principio de que la jurisdicción civil se ejerce a petición de parte, porque es obligación del juzgador analizar las pruebas rendidas. Ese análisis y la valoración correspondiente debe hacerse de oficio, porque el artículo 286, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, ordena, que el Juez "estimaré el valor de las pruebas fijando los principios en que se apoya, para admitir o desechar aquéllas cuya calificación deja la ley a su juicio...", y el artículo 276 del mismo código dispone: " El Juez nunca*

*repelará de oficio al testigo. Aunque de autos aparezca alguna tacha, se recibirá su declaración, pero se tendrá en cuenta el impedimento, para su calificación en la sentencia".*

**TESTIGOS, TACHA DE LOS (LEGISLACION DEL ESTADO DE MICHOACAN).**

*Si el juzgador, al valorar la prueba testimonial rendida en un juicio civil, toma en consideración tachas de los testigos, no obstante que no se hayan hecho valer mediante el incidente que la ley concede para el efecto, no incurre en violación del principio de que la jurisdicción civil se ejerce a petición de parte, porque es obligación del juzgador analizar las pruebas rendidas. Ese análisis y la valoración correspondiente debe hacerse de oficio, porque el artículo 606, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, ordena, que el Juez "estimaré el valor de las pruebas fijando los principios en que se apoya, para admitir o desechar aquéllas cuya calificación deja la ley a su juicio ..."; y el artículo 586 del mismo código dispone el Juez nunca repelará de oficio al testigo. Aunque de autos aparezca alguna tacha, se recibirá su declaración, pero se tendrá en cuenta el impedimento para su calificación en la sentencia.*

No pasa desapercibido para esta Juzgadora que la actora hubiera sido omisa en acreditar mediante la documental que refiere en su demanda, tener la propiedad del inmueble dado en [REDACTED]; ya que, al ser la acción de [REDACTED] del [REDACTED] de un bien (ya sea mueble o inmueble) una acción personal prevista por la segunda parte del título séptimo del Código Civil para el Estado, no es indispensable que la actora acredite la propiedad del inmueble respectivo, pues se trata del ejercicio de una acción personal y no real porque nace de una obligación también personal; aunado a ello, debe atenderse a la buena fe que debe imperar en la celebración de los contratos y por ende, si el [REDACTED] demandado [REDACTED] al celebrar el [REDACTED] reconoció la legitimación de la actora [REDACTED], TAMBIEN CONOCIDA COMO [REDACTED] para celebrar dicho contrato, resulta incongruente que aceptara su legitimación con la única

finalidad de [REDACTED] del bien dado en [REDACTED], y después cuando se le demanda la desocupación y entrega del inmueble desconocer la legitimación de la [REDACTED] ahora demandante. Sirve de sustento a lo anterior las tesis que se transcriben a continuación: //  
//

**VERBAL. SI EL [REDACTED] AL MOMENTO DE CELEBRAR EL CONTRATO RELATIVO, NO EXIGIÓ AL [REDACTED] ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, PARA SU EXISTENCIA Y VALIDEZ, NO PUEDE SOLICITARLO EN JUICIO.**

*El [REDACTED] crea una relación personal entre quienes lo celebran, puesto que tiene por objeto el [REDACTED] de usar una cosa mueble o inmueble, en el que una de las partes, [REDACTED], entrega gratuitamente a la otra, [REDACTED], el uso del bien mueble o inmueble, para que haga uso de él, con la obligación de restituirlo después de terminado el uso, vencido el plazo para tal efecto, o que se lo requieran. De ahí que si el [REDACTED] al momento de celebrar el [REDACTED] no exigió al [REDACTED] que acreditara la propiedad del inmueble, para su existencia y validez, no puede solicitarlo en juicio.*

**ACCION SOBRE TERMINACION DEL [REDACTED]. NO ES NECESARIO ACREDITAR LA PROPIEDAD.**

*Si en el caso se ejerció la acción de [REDACTED] de un [REDACTED], no era indispensable que el actor acreditara la propiedad del inmueble respectivo, pues se trata del ejercicio de una acción personal y no real. Ciertamente, la acción es personal, porque nace de una obligación también personal y sólo se da contra la persona obligada, es decir, contra la persona determinada que es precisamente el contratante [REDACTED] y no en contra de un tercero; a diferencia de las acciones reales que se pueden enderezar en contra de cualquier persona en cuyo poder se halle la cosa.*

III.- Bajo el anterior orden de ideas, toda vez que no fueron opuestas excepciones por la parte demandada, ni se hubiera admitido a trámite la reconvenición intentada por [REDACTED], no resulta oponible la documental privada exhibida por el demandado y consistente en [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] de fecha [REDACTED]; por lo que lo

procedente es resolver que la actora [REDACTED], TAMBIEN CONOCIDA COMO [REDACTED] probó su acción ejercida, mientras que el demandado [REDACTED] no opuso excepciones, en razón de lo que se declara la [REDACTED] del [REDACTED] respecto del inmueble identificado como Lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] del [REDACTED] de esta Ciudad, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados el cual se encuentra en el domicilio ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] del [REDACTED] antes mencionado, y como consecuencia se condena a [REDACTED] a la entrega del referido inmueble, para ponerlo en posesión material y jurídica a la parte actora. //  
//

IV.- En virtud de que el presente asunto versa sobre una acción de condena que resulta procedente, se considera que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 141, fracción I del Código de Procedimientos Civiles, por lo que resulta procedente condenar al demandado [REDACTED] al pago de los gastos y costas causados con motivo del presente juicio, que deberán liquidarse y justificarse en ejecución de sentencia. //

V.- Con apoyo en el artículo 492 del Código de Procedimientos Civiles, se concede al demandado [REDACTED] el término de cinco días contados a

partir de que causa estado la presente resolución, para que cumpla voluntariamente con la entrega del inmueble materia de la litis, apercibido que de no hacerlo así se procederá a la ejecución forzosa de la presente resolución. //  
//

**VI.-** Se hace saber a las partes que en cumplimiento a los artículos █, fracción II y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 5 fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; para efectos de la versión pública de la presente sentencia se suprimirá información considerada como reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como: datos generales, sus bienes o posesiones, montos económicos que puedan poner en riesgo la seguridad de las partes y aquellos respecto de los cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral relacionada con el presente juicio. //

Por lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 1, 81, 157, 277 y 457 del Código de Procedimientos Civiles; es de resolver y, se //  
//

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se declara procedente la vía Sumaria Civil en la que la parte actora █, **TAMBIEN**

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.

**CONOCIDA COMO** [REDACTED] demostró los elementos constitutivos de su acción, mientras que el demandado [REDACTED] no opuso excepciones; en consecuencia /////

**SEGUNDO.-** Se declara la [REDACTED] del [REDACTED] [REDACTED] respecto del inmueble identificado como Lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] del [REDACTED] de esta Ciudad, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados el cual se encuentra en el domicilio ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] del [REDACTED] antes mencionado. //////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////

**TERCERO.-** En consecuencia, se condena a [REDACTED] [REDACTED] a la entrega del referido inmueble, para ponerlo en posesión material y jurídica de la parte actora [REDACTED], **TAMBIEN CONOCIDA COMO** [REDACTED], con sus frutos y accesiones que conforme a la ley le correspondan. //////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////

**CUARTO.-** Se condena al demandado [REDACTED] [REDACTED] al pago de los gastos y costas a favor de la actora [REDACTED], **TAMBIEN CONOCIDA COMO** [REDACTED] causados en esta primera instancia, que deberán cuantificarse mediante el incidente que legalmente corresponda. //////////////////////////////////////  
////////////////////////////////////

**QUINTO.-** Se concede a [REDACTED]

█ el término de cinco días contados a partir de que cause estado la presente resolución para que cumpla voluntariamente con la entrega del inmueble materia de la litis, apercibido que de no hacerlo así se procederá a la ejecución forzosa de la presente resolución. //

**SEXTO.-** Se hace saber a las partes que en cumplimiento a los artículos █, fracción II y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 5 fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; para efectos de la versión pública de la presente sentencia se suprimirá información considerada como reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como: datos generales, sus bienes o posesiones, montos económicos que puedan poner en riesgo la seguridad de las partes y aquellos respecto de los cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral relacionada con el presente juicio. ///

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente. //

Así lo resolvió definitivamente y firma electrónicamente la JUEZ TERCERO CIVIL LICENCIADA KARINA ACOSTA DUEÑEZ, ante su Secretaria de Acuerdos LICENCIADA EVELIA GARCÍA CABRALES, que 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,

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 Trigesimo 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.

11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California. //  
//

EXP. No. [REDACTED]  
UN CUADERNO  
[REDACTED]  
**ACTUARIO**

EN EL NÚMERO [REDACTED] DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA [REDACTED] SE HIZO LA PUBLICACIÓN DE LEY.- CONSTE.-

EN [REDACTED] A LAS DOCE HORAS SURTIÓ SUS EFECTOS LA NOTIFICACIÓN ANTERIOR, PUBLICADA POR EL NÚMERO [REDACTED] DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA [REDACTED].- CONSTE.-

PODER JUDICIAL  
DE BAJA CALIFORNIA  
VERSIONES PÚBLICAS