

4.- “Ciudad Judicial, Puebla, a veinte de febrero de dos mil diecinueve.

V I S T O los autos del expediente número **572/2018/5C** para dictar **SENTENCIA DEFINITIVA** relativa al Juicio Ordinario Civil de **OTORGAMIENTO DE CONTRATO VERBAL DE COMODATO Y TERMINACIÓN DEL MISMO**, promovido por *********, por su propio derecho, en contra de *********. La parte actora, señaló domicilio para recibir las notificaciones personales que le correspondan el que de autos se desprende; sin que la demandada haya señalado domicilio alguno, en virtud de que no compareció a juicio.

CONSIDERANDOS

I.- Esta autoridad, es competente para conocer y fallar en primera instancia del presente Juicio Ordinario Civil de OTORGAMIENTO DE CONTRATO VERBAL DE COMODATO Y TERMINACIÓN DEL MISMO, de conformidad, con lo dispuesto por los artículos 106 y 108 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, en relación con los diversos 2, 5, 34 y 39, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- Con fundamento en el artículo 353 del Código de Procedimientos Civiles, previo el análisis de la acción deducida, este

Tribunal apreciará de oficio si quedaron satisfechas las condiciones generales del juicio y los presupuestos procesales a que se refiere esta ley, así como la existencia de violaciones cometidas en el procedimiento que afecten la defensa de las partes.

Se destaca que en el presente asunto judicial que nos ocupa, se encuentran satisfechas las condiciones generales del juicio que se deduce, que se encuentran acreditados los presupuestos procesales relativos al interés jurídico, la personalidad, la legitimación en la causa; asimismo que no existen violaciones que vicien los actos concretos del procedimiento.

III.- El interés jurídico de *****, se encuentra demostrado al tenor de la copia certificada del instrumento notarial sesenta y un mil cuatrocientos sesenta y dos, volumen mil cuatrocientos sesenta y uno, de fecha veinte de agosto de dos mil siete, de la Notaria Pública número dieciocho de esta Ciudad, que contiene el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebraron por una parte como vendedora la Sociedad Mercantil denominada *****, por la otra parte como compradora *****, respecto del inmueble identificado como *****, con fundamento en el artículo 101 del código procesal de la materia, así mismo, se condene a la parte demandada al reconocimiento del contrato de comodato y la desocupación por terminación del mismo, como lo ordena el dispositivo 6º del código en cita.

IV.- La capacidad de *****, se encuentra demostrada al comparecer por su propio derecho y toda vez que constituye una presunción legal que opera en su favor, misma que no se encuentra desvirtuada con ningún medio de prueba; al ser la aptitud jurídica en que se encuentra una persona para comparecer a juicio, como lo preceptúan 33 y 36 fracción II del Código Civil del Estado, 102 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

V.- La personalidad de *****, se encuentra acreditada al promover por su propio derecho Juicio Ordinario Civil de Otorgamiento de Contrato Verbal de Comodato y Terminación del mismo, como lo preceptúa el diverso 103 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, que establece: **"La personalidad es la facultad para intervenir en los procedimientos judiciales, ya sea compareciendo por derecho propio, ya sea como representante de otro"**.

VI.- La legitimación activa de *****, se encuentra acreditada, ya que la acción se ejercita por el titular del derecho para demandar el Otorgamiento de Contrato Verbal de Comodato y Terminación del mismo, con fundamento, en el artículo 104 del cuerpo de leyes antes citado.

VII.- La sentencia que ahora se dicta tratará de la acción deducida, en virtud de que la parte demandada no compareció a juicio; por tanto, para que la parte actora obtenga sentencia favorable, es necesario que acredite los elementos constitutivos de su acción, de

acuerdo con lo dispuesto por los artículos 230 y 352 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

VIII.- En el presente caso, *****, promovió en la Vía Ordinaria Civil de OTORGAMIENTO DE CONTRATO VERBAL DE COMODATO, Y TERMINACIÓN DEL MISMO, en contra de *****, argumentando en síntesis:

Como lo acredita con la copia certificada del primer testimonio del instrumento sesenta y un mil cuatrocientos sesenta y dos, pasado ante la fe del Notario Público número dieciocho, de esta Ciudad, con fecha veinte de agosto de dos mil siete, adquirió la propiedad de la *****, con las medidas y colindancias que cita.

Con fecha quince de noviembre de dos mil siete, en el domicilio señalado entregó en comodato por tiempo indefinido el inmueble de referencia, por así haberlo solicitado*****, persona que era conocida del exponente, de ahí que no tuviera objeción de entregarle en comodato el bien de su propiedad, conviniendo con el demandado que una vez que le requiriera la entrega de la misma se la devolvería en forma inmediata.

No obstante, que le ha manifestado al demandado que se su voluntad de dar por terminado el contrato de comodato verbal que celebraron y le requerido la entrega del bien inmueble de su propiedad, se ha negado de manera sistemática a devolverlo sin que exista causa alguna que justifique su negativa, por lo que se vio en la necesidad de promover diligencias en la vía no contenciosa con efectos de interpelación judicial, a efecto de hacer saber al demandado su

deseo de dar por terminado el contrato de comodato respecto del inmueble de su propiedad, requiriendo la entrega concediendo un término de treinta días naturales, habiéndose formado el expediente número 182/2018/3C, del Juzgado Tercero de lo Civil de esta Capital, interpelación que le fue notificada a las doce horas con treinta minutos del día doce de abril de dos mil dieciocho.

No obstante de haberle hecho saber al demandado su deseo de dar por terminado el contrato de comodato y que ha transcurrido en exceso el término que le concedió para la entrega del bien, sin que hasta la fecha lo haya hecho es por ello que se ve en la necesidad de deducir la presente acción.

IX.- Por otra parte, la demandada
*****, al dar contestación a la demanda instaurada en su contra, en síntesis expuso:

El hecho uno, no lo afirma ni lo niega por no ser propio.

El hecho dos, es FALSO.

Finalmente opone como excepción LA OSCURIDAD DE LA DEMANDA.

X.- Enablada la materia de la litis, la parte actora ofreció y le fueron admitidas como pruebas de su parte, las que a continuación se valoran:

LA DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en la copia certificada del instrumento notarial número sesenta y un mil cuatrocientos sesenta y dos, volumen mil cuatrocientos sesenta y uno,

de fecha veinte de agosto de dos mil siete, de la Notaria Pública número dieciocho de esta Ciudad, que contiene el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebraron por una parte como vendedora la Sociedad Mercantil denominada "*****", por la otra parte como compradora *****, respecto del inmueble identificado como *****, documental que por haber sido expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones y no haber sido objetadas, se le concede valor probatorio pleno, con fundamento en el artículo 335 del Código Procesal de la Materia.

LA DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en la copia certificada de las actuaciones del expediente número 182/2018/3C, relativo a las Diligencias de Interpelación Judicial, promovida por *****, en contra de *****, de la cuales se advierte que con fecha doce de abril de dos mil dieciocho, se interpele personalmente a *****, respecto de la voluntad de *****, de dar por terminado el contrato de comodato por tiempo indefinido celebrado con fecha quince de noviembre de dos mil siete, respecto de la casa número ***** para que en el término de treinta días pusiera a disposición de la parte actora el citado inmueble, documental con valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 336 del Código Adjetivo Civil para el Estado.

LA DECLARACIÓN DE PARTE SOBRE HECHOS PROPIOS Y AJENOS. A cargo de *****, probanza que fue desahogada mediante audiencia de fecha tres de diciembre de dos mil dieciocho, la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado,

en atención a que ante la no comparecencia de la parte demandada se le tuvieron por contestadas las preguntas calificadas de legales en sentido afirmativo y por fundada una razón de su dicho, en el que acepto la celebración del contrato base de la acción, en las condiciones pactadas en el mismo.

LA TESTIMONIAL. A cargo de ***** quienes manifestaron conocer por sí mismos los hechos sobre los que depusieron, ya que al rendir sus declaraciones establecieron las circunstancias de lugar, modo, tiempo y ocasión por virtud de las cuales se percataron de ellos, además que sus declaraciones son claras y precisas coincidiendo en lo esencial y en lo accidental respecto de los hechos materia de la prueba; pues ambas atestes fueron coincidentes en testificar que con fecha quince de noviembre de dos mil siete, ***** y *****, celebraron contrato verbal de comodato por tiempo indeterminado respecto de la casa *****, que se la requerido de la entrega del bien inmueble objeto del comodato y se ha negado a entregar el inmueble; por tanto, en uso de la facultad discrecional que le confiere la ley y en base a una sana crítica, le concede valor probatorio a dichos testimonios, con fundamento en el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Siendo aplicable a esta valoración, la tesis jurisprudencial de rubro y texto siguiente: **“PRUEBA TESTIMONIAL, APRECIACION DE LA.-** Una de las medidas que deben tomarse para apreciar el valor probatorio de la prueba testimonial a efecto de establecer cuál testimonio de los ofrecidos por el actor o por la demandada es el de mayor peso y credibilidad, consiste en considerar

las siguientes circunstancias: que el testigo no sea inhábil en los términos legales; que por su edad, capacidad y su instrucción tenga criterio necesario para juzgar el acto; que por su probidad e independencia de su posición y por sus antecedentes personales tenga completa imparcialidad; que el hecho de que se trata sea susceptible de ser conocido por medio de los sentidos y que el testigo lo conozca por sí mismo y no por referencia o inducciones de otra persona; que el testimonio sea claro, preciso y sin dudas ni reticencias; que la sustancia del hecho declarado establezca la firme convicción de ser verdad que efectivamente ocurrió, así como la claridad en cuanto a las circunstancias que enmarcaron el hecho material del testimonio, aun cuando no es indispensable la absoluta precisión de los detalles accesorios por la imposibilidad física de la persona de percibir y recordar consecuentemente todos los detalles de un suceso. También deben considerarse los impulsos del interés, engaño, error o soborno, así como la fuerza o temor inferidos por un tercero y finalmente el estado psicológico del declarante al momento de presenciar los hechos y en el momento mismo de rendir su atestado". Séptima Época. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 109-114 Cuarta Parte. Página: 143. Nota: En los Informes de 1972 y 1978, la tesis aparece bajo el rubro: "PRUEBA TESTIMONIAL. SU APRECIACION". En el Volumen 58, Página 63, la tesis aparece bajo el rubro: "PRUEBA TESTIMONIAL. SU APRECIACION".

LA DOCUMENTAL PÚBLICA DE ACTUACIONES.

Derivada de todas y cada una de las actuaciones judiciales practicadas dentro del presente asunto, las cuales dada su naturaleza se le concede

valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto en el artículo 336 del citado ordenamiento legal.

LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, misma que tiene pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 350 y 351 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

Por su parte él demandado *********, ofreció y le fueron admitidas como pruebas de su parte, las que a continuación se valoran:

LA DOCUMENTAL PÚBLICA DE ACTUACIONES.

Derivada de todas y cada una de las actuaciones judiciales practicadas dentro del presente asunto, las cuales dada su naturaleza se le concede valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto en el artículo 336 del Código Adjetivo Civil para el Estado.

LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, misma que tiene pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 350 y 351 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

XI.- La acción de Otorgamiento de Contrato Verbal de Comodato, tiene su fundamento en los artículos 2365, 2368, 2379 fracción II y 2382 del Código Civil del Estado y 181 del Código de Procedimientos Civiles, dispositivos legales que literalmente citan:

"Artículo 2365. Comodato es el contrato por el cual el comodante se obliga a conceder gratuita y temporalmente el uso de un bien no fungible, mueble o inmueble y el comodatario

contrae la obligación de restituir el mismo bien, al terminar el contrato."

"Artículo 2368. El comodatario adquiere el uso; pero no los frutos y acciones del bien."

"Artículo 2379. El comodatario no tiene derecho:...II. Para retener el bien a pretexto de lo que por expensas o por cualquiera otra causa le deba al dueño."

"Artículo 2382. Si no se determinó el uso o el plazo del contrato, el comodante podrá exigir el bien cuando le pareciere."

"Artículo 181. Cuando la celebración de un acto no se haya hecho constar con la formalidad establecida en la Ley, cualquiera de las partes tiene acción para exigir de la otra que se extienda el documento correspondiente, y si tuviere otra u otras acciones que provengan del mismo acto, debe ejercerlas en la misma demanda."

Previo al análisis de los elementos de la acción, se debe resolver respecto a que si la parte actora dio cumplimiento al requisito impuesto por la propia legislación, relativo a acreditar con el documento o documentos que lo acrediten como propietario del bien dado en comodato.

Al respecto cabe señalar que el accionante, anexo a la demanda copia certificada del instrumento notarial sesenta y un mil cuatrocientos sesenta y dos, volumen mil cuatrocientos sesenta y uno,

de fecha veinte de agosto de dos mil siete, de la Notaria Pública número dieciocho de esta Ciudad, que contiene el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebraron por una parte como vendedora la Sociedad Mercantil denominada *****, representada por *****, por la otra parte como compradora *****, respecto del inmueble identificado como *****.

Por tanto, del instrumento notarial antes descrito es suficiente para tener por demostrado que la parte actora es propietaria del inmueble materia del presente juicio; por tanto, puede ejercitar la acción de otorgamiento del contrato verbal de Comodato.

Una vez concluido el anterior análisis, se procede a determinar si dentro de la pieza de autos en que se actúa fue justificada la acción que se deduce.

Se pondera que, el Contrato de Comodato debe otorgarse por escrito, como lo determina el artículo 181 del código adjetivo civil de la entidad; luego entonces, el derecho de exigir el otorgamiento de contrato únicamente existe en cuanto subsiste la relación contractual; por tanto, para que la acción deducida proceda, es necesario acreditar los elementos siguientes:

- a).-** La existencia del Contrato de Comodato;
- b).-** La voluntad de las partes para celebrar el acto jurídico; y,
- c).-** Que la demandada se rehusó al otorgamiento.

En relación al primero y segundo de los primeros elementos de la acción deducida consistente en la existencia del contrato verbal de comodato y la voluntad de las partes para celebrarlo, se encuentran acreditados, con la prueba de declaración de parte sobre hechos propios y ajenos a cargo de la parte demandada ***** , a quien se le tuvo por cierto que el día quince de noviembre de dos mil siete celebró con la ***** , contrato verbal de comodato, respecto de ***** , por tiempo indeterminado; de igual firma se justifica con la prueba testimonial a cargo de ***** , quienes fueron coincidentes en testificar que con fecha quince de noviembre de dos mil siete, ***** y ***** , celebraron contrato verbal de comodato por tiempo indeterminado respecto de la casa ***** , que se la requerido de la entrega del bien inmueble objeto del comodato y se ha negado a entregar el inmueble.

En consecuencia, quedan demostrados los dos primeros presupuestos de la acción deducida, consistente en la existencia del contrato de comodato y la voluntad de las partes para celebrar el acto jurídico, toda vez que se justificó que con fecha quince de noviembre de dos mil siete, ***** , en su carácter de comodante celebró Contrato de comodato a título gratuito, con ***** , en su calidad de comodataria, respecto de ***** .

En relación al tercero de los elementos de la acción deducida, que consiste en que cualquiera de las partes se rehusó a otorgar el contrato de comodato celebrado en forma verbal, éste se

encuentra probado, toda vez que el contrato traslativo de uso, aun no se ha otorgado por escrito, como lo señala el diverso 181 del Código Adjetivo Civil para el Estado.

Bajo el contexto anterior, se llega a la convicción que, es procedente la acción ejercitada al haberse demostrado los presupuestos de la misma, como son: la existencia del contrato de comodato, la voluntad de las partes para celebrar el contrato de arrendamiento; y, que la demandada se ha rehusado al otorgamiento del mismo y que por ello cause perjuicio al accionante, al tenor de lo que disponen los artículos 230 y 352 del código procesal de la materia.

No es obstáculo el tener por acreditados los elementos constitutivos de la acción, la excepción de **OSCURIDAD DE LA DEMANDA**, opuesta por la parte demandada, que hace consistir en que el actor narra cuestiones inciertas tratando de sorprender la buena fe, al respecto cabe señalar que de la lectura de la demanda, se aprecian satisfechos los extremos del artículo 194 del Código de Procedimientos Civiles de Estado, porque preciso el nombre del juzgado ante el que se promueve o hace valer la acción, el nombre y domicilio del actor y la demandada; relató con claridad y precisión cada uno de los hechos en que se sustenta el razonamiento para que la parte actora funde su demanda, estableciendo el objeto reclamado con sus accesorios, mencionando el título de la acción ejercitada, numerando disposiciones legales en que se apoya para formular la demanda y concluyó estableciendo lo que pedía en términos claros y precisos y frente a ello, por tanto, resulta infundada la excepción de obscuridad de la demanda.

Es aplicable al caso particular, la tesis de jurisprudencia de rubro y texto: **"DEMANDA. EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA. CUANDO ES IMPROCEDENTE.-** Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de lo que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la autoridad debe tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO. Octava Época. Instancia: Tercer Tribunal Colegiado en materia de Trabajo del Primer Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: III, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1989. Pág. 263.

XII.- Por tanto, es procedente condenar a la parte demandada *****, a otorgar por escrito a favor de la parte actora *****, el Contrato de comodato a título gratuito, que celebraron en forma verbal, el quince de noviembre de dos mil siete, respecto del inmueble que se identifica como *****, dentro del término de tres días siguientes a partir del día en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido que de no hacerlo el suscrito Juez, lo hará en rebeldía de la parte

demandada, en términos de lo dispuesto por los artículos 181 y 437 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en la inteligencia de que el lapso indicado se concede en razón de no existir término específico para ello y como consecuencia cobra aplicación lo ordenado por el artículo 80 del cuerpo de leyes citado.

Una vez analizada la acción de Otorgamiento de Contrato de comodato, cuya extensión ha sido aprobada; esta autoridad, procede al análisis de la acción de Desocupación y entrega del bien dado en comodato.

La acción de Desocupación y entrega del bien objeto del contrato de comodato, tiene su fundamento en el artículo 2382 del Código Civil para el Estado, que establece: **"Si no se determinó el uso o el plazo del contrato, el comodante podrá exigir el bien cuando le pareciere."**

Del numeral transcrito, se desprende que la acción en la acción de Desocupación por Terminación de Contrato de comodato, el comodante puede exigir la entrega del bien cuanto no se hubiere determinado el plazo.

Luego entonces, para que prospere la acción intentada se requieren las siguientes premisas a saber:

- a).-** La existencia del contrato de comodato;
- b).-** Que se no haya establecido por un tiempo determinado; y,

c).- La decisión de la comodante de exigir la entrega del bien objeto del comodato.

De las actuaciones judiciales practicadas en el presente juicio, a las que se les asigna valor probatorio pleno, con fundamento en el diverso 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y de las pruebas aportadas por las partes, esta autoridad llega a la convicción que la acción de Desocupación por Terminación de Contrato de comodato, ejercitada por *****, se encuentra acreditada en el juicio por las razones de índole legal siguientes:

En relación al primero y segundo de los elementos de la acción deducida consistente en la existencia del contrato traslativo de uso a título gratuito y que no se haya celebrado por un tiempo determinado, se encuentra justificado, ya que en el presente juicio, se demostró a través de la prueba testimonial que estuvo a cargo de ***** quienes fueron coincidentes en testificar que con fecha quince de noviembre de dos mil siete, ***** y ***** celebraron contrato verbal de comodato por tiempo indeterminado respecto de la casa ***** que se la requerido de la entrega del bien inmueble objeto del comodato y se ha negado a entregar el inmueble.

Por tanto, se satisfacen los requisitos de existencia y validez del contrato traslativo de uso, ya que se desprende la voluntad de la comodante para conceder el uso del inmueble descrito de manera temporal y gratuita.

En relación al tercero de los elementos consistente en la decisión de la comodante de exigir la entrega del bien objeto del comodato, este se encuentra acreditado con las actuaciones del expediente número 182/2018/3C, relativo a las Diligencias de Interpelación Judicial, promovida por *****, en contra de *****, de la cuales se advierte que con fecha doce de abril de dos mil dieciocho, se interpelo personalmente a *****, respecto de la voluntad de *****, de dar por terminado el contrato de comodato por tiempo indefinido celebrado con fecha quince de noviembre de dos mil siete, respecto de la casa número *****, para que en el término de treinta días pusiera a disposición de la parte actora el citado inmueble.

De igual forma se justifica con las manifestaciones de la parte accionante en su escrito de demanda, en el punto segundo de hechos, que expuso que es su voluntad dar por terminado del contrato de comodato verbal que celebraron, por lo que ha requerido al demandado de la entrega del inmueble objeto del juicio, lo cual se corrobora con la declaración de los testigos *****, quienes testificaron que en el mes de febrero de dos mil dieciocho, la parte actora le solicito a la demandada la entrega del bien inmueble dado en comodato y él demandado se ha negado a entrega dicho inmueble.

XIII.- En tal virtud, al haberse demostrado todos y cada uno de los elementos constitutivos de la acción; lo procedente es, que esta autoridad con apoyo en lo dispuesto en los artículos 2365 y 2382 del Código Civil para el Estado, declare probada la acción de Desocupación por Terminación de Contrato de Comodato, celebrado

entre las partes en pugna, el quince de noviembre de dos mil siete; en consecuencia, se debe condenar a la demandada *****, a desocupar y entregar a favor de la parte actora *****, el inmueble que se identifica como *****, dentro del término de tres días siguientes a aquel en que cause ejecutoria esta sentencia, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo será decretado el lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública.

XIV. En relación a la prestación marcada con el inciso D), relativa el reclamo del pago de daños y perjuicios, debe decirse, que la parte actora no acreditó ni cuantificó los daños y perjuicios ocasionados, por lo que se debe absolver a la parte demandada de esta prestación en términos del artículo 230 del Código Procesal de la Materia.

XV.- Finalmente, como la parte demandada, no obtiene resolución favorable, procede condenársele al pago de gastos y costas causadas por la tramitación del presente juicio, en términos de lo dispuesto por los artículos 416 y 420 del código procesal de la materia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se: **RESUELVE**

PRIMERO. Esta autoridad, ha sido competente para conocer y fallar en primera instancia del presente juicio.

SEGUNDO. La parte actora *****, probó la acción deducida; y, la demandada *****, no probó sus excepciones.

TERCERO. En consecuencia de los resolutivos que anteceden, se condena a la parte demandada *****, a otorgar por escrito a favor de la parte actora *****, el Contrato de Comodato que celebraron en forma verbal, a título gratuito, que celebraron en forma verbal, el quince de noviembre de dos mil siete, respecto del inmueble que se identifica como *****, dentro del término de tres días siguientes a partir del día en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido que de no hacerlo el suscrito Juez, lo hará en rebeldía de la parte demandada.

CUARTO. Como consecuencia de lo anterior, se declara terminado el Contrato de Comodato, celebrado entre las partes en pugna, el quince de noviembre de dos mil siete; en consecuencia, se condena a la demandada *****, a desocupar y entregar a favor de la parte actora *****, el inmueble que se identifica como *****, dentro del término de tres días siguientes a aquel en que cause ejecutoria esta sentencia, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo será decretado el lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública.

QUINTO. Se absuelve a la parte demandada del pago de daños y perjuicios, por los motivos expuestos en esta resolución.

SEXTO. Se condena a la parte demandada, al pago de gastos y costas causadas por la tramitación del presente juicio.

NOTIFÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY.

Así lo resolvió y firma el Abogado **ARMANDO PÉREZ ACEVEDO**, Juez Quinto Especializado en Materia Civil del Distrito Judicial de Puebla, ante la Abogada **MARÍA DEL ROSARIO PÉREZ SÁNCHEZ**, Secretaria que autoriza y da fe.”