



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

-----NÚMERO: 58 (CINCUENTA Y OCHO).-----

-----Ciudad Victoria, Tamaulipas; veintiocho de febrero del dos mil veinticuatro.-----

-----V I S T O para resolver el Toca número 59/2024, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte actora y demandada en contra de la sentencia de fecha veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés, dictada dentro del expediente número \*\*\*\*\*, correspondiente al Juicio Ordinario Civil sobre División de Copropiedad, promovido por \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*, ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial, con residencia en esta Ciudad. Y,-----

----- R E S U L T A N D O : -----

-----PRIMERO.- Por escrito recibido en fecha diecisiete de octubre de dos mil veintidós, el actor ocurrió ante el A quo a demandar en la vía Sumaria Civil lo siguiente:-----

*“a).- Que por sentencia ejecutoriada para todos sus efectos legales, se decrete que yo no estoy obligada a conservar indiviso el dominio que junto con el ejerzo sobre el bien inmueble consistente en el predio urbano y su construcción que ubicándose en la esquina que forman las Calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, Número \*\*\*\*, de la Zona Centro, de \*\*\*\*\*, Tamaulipas, Código Postal \*\*\*\*\* , se identifica y se controla en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Catastral y Registral del Estado de Tamaulipas, como La Finca Número \*\*\*\*\*, del Municipio de \*\*\*\*\*, Tamaulipas, se compone de una superficie total de 124.80 metros cuadrados y tiene las siguientes medidas y*

*colindancias: AL NORTE, en 7.80 metros, con \*\*\*\*\*; AL SUR, en 7.80 metros, con la calle \*\*\*\*\*; AL ESTE, en 16.00 metros, con la Calle \*\*\*\*\* (popularmente conocida como calle 3”); y; AL OESTE, en 16.00 metros, con \*\*\*\*\*.*

*b).- Que por esa misma sentencia se decrete además que ni la naturaleza de dicho bien inmueble ni determinación alguna de la ley, nos obliga al demandado y a mi a conservar indiviso dicho dominio y que como consecuencia de ello, se determine también que ha quedado disuelta la copropiedad que el propio demandado y yo tenemos ejercemos sobre tal bien*

*c).- Que igualmente por la sentencia de mérito se establezca que el bien inmueble de referencia no admite cómoda división y se ordene que atento a esa circunstancia, se proceda a la venta del mismo y a la repartición de su precio entre el demandado y yo, en proporción a nuestras correspondientes partes alícuotas.*

*d).- Que asimismo por la sentencia que aquí pido, se condene al demandado a indemnizarme de las costas judiciales...”*

-----El Juez de Primera Instancia, por auto del día diecinueve de octubre del dos mil veintidós, dio entrada a la demanda en la vía y forma propuesta y, con las copias simples de la misma, ordenó emplazar a la parte demandada \*\*\*\*\* , para que la contestara dentro del término de ley, lo cual hizo mediante escrito de fecha treinta y uno de enero del dos mil veintitrés.-----

-----Establecida la litis, se continuó con la sustanciación del juicio por sus demás trámites legales y, con fecha veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés, el Juez de Primera Instancia dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

“----- **PRIMERO:** Ha procedido el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE DIVISIÓN DE COPROPIEDAD promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* -----

----- **SEGUNDO:** Se declara la terminación de la copropiedad que tienen \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* sobre el bien inmueble identificado como el ubicado en **ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***, NÚMERO \*\*\*\* DE LA ZONA CENTRO, DE \*\*\*\*\* TAMAULIPAS, CÓDIGO POSTAL \*\*\*\*, REGISTRADO EN EL INSTITUTO REISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, COMO LA FINCA NÚMERO \*\*\*\*\* DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* TAMAULIPAS, CON UNA SUPERFICIE DE 124.80 METROS CUADRADOS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN 7.80 METROS, CON \*\*\*\*\*; AL SUR, EN 7.80 METROS CON LA CALLE \*\*\*\*\*; AL ESTE, EN 16.00 METROS CON CALLE \*\*\*\*\* Y AL OESTE, EN 16.00 METROS CON \*\*\*\*\*; inmueble el cual deberá ser subdividido en la vía incidental y en ejecución de sentencia, previo dictamen pericial que determine la cómoda división del bien inmueble, en caso contrario procedase a la venta judicial del mismo y su producto deberá repartirse de manera proporcional entre las partes.-----

----- **TERCERO:** Se reconoce a ambas partes el derecho de tanto, por lo que una vez que una vez causada ejecutoria la presente sentencia, tendrán ocho días para manifestar a esta Autoridad si harán o no efectivo tal derecho.-----

----- **CUARTO:** No se hace especial condena el pago de gastos y costas erogados por la tramitación del presente juicio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 fracciones I y III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

----- **QUINTO:** Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**”

-----Inconforme con la sentencia anterior, la parte actora y demandada interpusieron recursos de apelación, mismos que

fueron admitidos en ambos efectos por auto del día ocho y quince de noviembre del dos mil veintitrés, respectivamente; de los que correspondió conocer por turno a ésta Sala Colegiada, la que, a través de su Presidencia, radicó el presente Toca en fecha siete de febrero del año en curso, y turnó, para la elaboración del proyecto de resolución, a la ponencia correspondiente. -----

-----**SEGUNDO.-** La parte apelante demandada expresó en concepto de agravios el contenido de su memorial de 5-cinco hojas, recibido en fecha siete de noviembre del dos mil veintitrés, que obra agregado a los autos del presente Toca, de la foja 6-seis a la 10-diez.-----

-----La parte apelante actora expresó en concepto de agravios el contenido de su memorial de 2- dos hojas, recibido en fecha trece de noviembre del dos mil veintitrés, que obra agregado a los autos del presente Toca, de la foja 23-veintitrés y 24-veinticuatro; agravios que se refieren en las consideraciones que se contienen en el siguiente apartado.-----

-----La parte contraria no contestó los conceptos de inconformidad dentro del término que se le concedió para tal efecto, y,-----

----- **C O N S I D E R A N D O:** -----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

-----**PRIMERO.-** Esta Primera Sala Colegiada en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación, conforme a lo dispuesto por los artículos 104, fracciones II, y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104 y 106 fracción I de la Constitución Política local; 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, artículos 926 y 947 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, y Punto Cuatro, inciso b), del Acuerdo General del 31 de marzo de 2009, emitido por el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado y publicado en el Periódico Oficial de la entidad de fecha 7 de abril de 2009.-----

-----**SEGUNDO.-** Los conceptos de agravio expresados por los apelantes consisten en su parte medular, en lo que a continuación se transcribe:-----

-----APELACIÓN DE \*\*\*\*\*  
 autorizado parte actora.-----

**“CONCEPTO DE LOS AGRAVIOS.**

*Ateniendo a esas determinaciones, tenemos que la sentencia definitiva ha violado el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, en cuanto a que no es congruente con la demanda y con la contestación y con ello con la litis congruente con la demanda y con la contestación y con ello con la litis en el caso fijada; ello, al resolver precisamente una controversia de ninguna manera establecida mediante tales demanda y contestación.*

*En efecto, el ejercicio de la acción de la demandante, se fundó en el derecho de copropiedad que ella justificó con en el título que mostró con su escrito inicial, del que se deduce con toda claridad que precisamente ella y el demandado ejercen en dominio común sobre el inmueble litigioso en las proporciones que precisamente ella mencionó.*

*También ese ejercicio se fundó en los hechos de que ese bien no admite cómoda división y de que ella y el demandado no habían convenido con su adjudicación.*

*Como el demandado contestó a la demanda allanándose a la misma y con ello sin hacer controversia frente a los hechos básicos de ésta, tenemos que necesariamente dichos hechos quedaron plenamente demostrados, pues en algún modo el allanamiento a la demanda implica la confesión expresa de los hechos básicos de la acción y esa confesión por haber sido rendida en términos del artículo 306 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, con las condiciones que exige el diverso numeral 393 de ese mismo ordenamiento legal, merece fe de prueba plena.*

*Luego entonces, si en la especie quedó debidamente justificado el aludido hecho alegado en vía de demanda, de que el inmueble de que se trata no admite cómoda división y el diverso hecho de que el demandado y la actora no convinieron en la adjudicación de ese bien a alguno de ellos, es indudable que la orden de Vuestra Señoría contenida en los citados considerando quinto y resolutive segundo de la sentencia recurrida, pasando por alto la litis fiada en términos del también artículo 267, de esa propia ley adjetiva civil, desatendió el imperativo categórico contenido en el artículo 850, del Código Civil de Tamaulipas, al resolver una que es contraria a las constancias del proceso; ello, al mandar en la forma dicha que se divida la cosa común bajo el dictamen de peritos y de que tal cosa se venda si conforme a ese dictamen la misma no admite cómoda división, ofendido así a mi autorizante \*\*\*\*\*.*

*Pues bien, en reparación de esa ofensa, la Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas, a la que le toque resolver sobre este recurso, lo hará declarando fundado mi agravio y mandará la revocación de la sentencia recurrida en la indicada parte que agravia a la actora, resolviendo que de plano sin más trámite se proceda a la venta de la cosa común y que sí, el valor para la venta sea fijado por peritos precisamente valuadores, respetándose como se hace en la sentencia apelada el derecho del tanto de los contendientes.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

-----APELACIÓN DE \*\*\*\*\*

autorizado de la parte demandada:-----

“A G R A V I O S:

*PRIMERO.- Causa agravio a esta parte demandada la sentencia impugnada, y viola los artículos 879 y 1609 del Código Civil del Estado de Tamaulipas en su considerando QUINTO y en sus puntos resolutivos PRIMERO y SEGUNDO.*

*En efecto, la resolución declara procedente la acción planteada en atención a que pese a que el suscrito me allané en términos de mi contestación a la demanda instaurada para el efecto de llegar a un acuerdo para la disolución de la copropiedad que se reclama por la actora, el Juez condena a que se divida el inmueble sujeto a copropiedad, y de no resultar cómoda división, se sujete a venta judicial, lo que en definitiva ocasiona un perjuicio a esta parte demandada, dado que es la propiedad del 75% del inmueble, por lo que tales circunstancias, resulta improcedente la acción intentada, y en consecuencia solo debe condenarse a que la subdivisión se extinga con la venta del porcentaje del copropietario menor al copropietario con mayor porcentaje en la copropiedad, atento a lo dispuesto por el artículo 1609 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, ubicado en el CAPÍTULO III (DE LOS QUE PUEDEN VENDER Y COMPRAR) del TÍTULO SEGUNDO (DE LA COMPRAVENTA) del citado Código Civil, que señala:*

*ARTICULO 1609: (se transcribe)*

*ARTICULO 879.- (se transcribe)*

*Como se ve, el precepto citado en primer termino se refiere a “vender a EXTRAÑOS”, por lo que la actora y el suscrito estamos imposibilitados para vender a terceras personas, sino únicamente a un miembro de la copropiedad; siempre y cuando no se renuncie a este derecho ya sea tacita expresamente.*

*En consecuencia el Juez de la causa debió considerar estos dispositivos y resolver la valuación del inmueble objeto de este contradictorio a fin de determinar el valor del 25% que le corresponde a la actora a fin de que el demandado lo liquide y estar en condiciones de extinguir lealmente la copropiedad.*

*Al declarar fundado este agravio, Su Señoría debe ordenar que se modifique la resolución impugnada y se dicte una nueva que condene a que la subdivisión se extinga con la venta del porcentaje del copropietario menor al copropietario con mayor porcentaje en la copropiedad, en*

*ejecución sentencia y previo avalúo ue del inmueble se haga. ...”*

-----**TERCERO.-** Analizadas las alegaciones del Licenciado Rafael Rodríguez Salazar, autorizado por la parte demandada, se arriba a la conclusión que resultan infundadas, como se explica a continuación:-----

-----El inconforme refiere que la sentencia le causa agravio porque aún cuando se allanó a la demanda en los términos que señaló en su contestación para llegar a un acuerdo para la disolución de la copropiedad, el Juez condenó a que se divida el inmueble y que en caso de no resultar cómoda división, se sujete a venta judicial, lo que dice, le ocasiona agravio, porque él es propietario del 75% (setenta y cinco por ciento) del inmueble.-----

-----Por ello dice, el Juez debió condenar a que la subdivisión se extinga con la venta del porcentaje del copropietario menor al copropietario con mayor porcentaje en la copropiedad, atento a lo dispuesto por los artículos 879 y 1609 del Código Civil del Estado, que refiere la imposibilidad para vender a terceras personas y que sólo debe venderse a un miembro de la copropiedad, siempre y cuando no se renuncie a este derecho ya sea tácita o expresamente, y a que se determine el valor del 25% (veinticinco por ciento) que le corresponde a la actora a fin



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

de que el demandado lo liquide y estar así en condiciones de extinguir legalmente la propiedad. -----

-----**El agravio es infundado en una parte y fundado en otra.**-----

-----**Es infundado** lo alegado por el inconforme, porque es cierto que el artículo 1609 del Código Civil prevé en su texto que *“los propietarios de cosa indivisa no pueden vender su parte respectiva a extraños, sino cumpliendo lo dispuesto en el artículo 879”*, sin embargo, ello no implica una prohibición, pues dicho precepto contiene una condición, pues la posibilidad de que el inmueble pueda ser vendido a terceras personas está sujeta a la circunstancia de que los copropietarios decidan no hacer uso del derecho del tanto.---

-----De ahí que contrario a lo argumentado por el inconforme, en este caso no se puede declarar que la subdivisión de la copropiedad se extinga con la venta del porcentaje del copropietario menor al copropietario con mayor porcentaje en la copropiedad, pues de una interpretación del contenido del artículo 879 del Código Civil del Estado, ambos copropietarios gozan del derecho del tanto, con preferencia para el que represente mayor parte del bien, y si hubiere igualdad se preferirá al que tenga más tiempo en la copropiedad, pero si de lo anterior no resulta preferencia, se decidirá por sorteo.-----

-----De manera que, en caso de que ninguno de los copropietarios manifieste en el término concedido, que hará uso de su derecho del tanto, se procederá a la venta judicial del inmueble en base al valor pericial que se determine en ejecución de sentencia, y su producto deberá dividirse de manera proporcional entre las partes, según les corresponda.-

-----**Por otra parte es fundado** el agravio en lo que respecta a que el Juez condenó a que se divida el inmueble y que en caso de no resultar cómoda división se sujete a venta judicial, sin tomar en consideración que el demandado se allanó a la demanda en los términos que indicó en su contestación, pues se allanó a las prestaciones marcadas con los incisos a), b), y parte del inciso c), esto es, estuvo de acuerdo con la actora en que el inmueble no se subdivida, y en desacuerdo con que se proceda a la venta judicial del inmueble a terceras personas, manifestando desde entonces la intención de ejercer el derecho de preferencia y adquirir la cuarta parte de la propiedad que le corresponde a la actora.- -

-----Por lo que en ese supuesto, el Juez debió determinar únicamente que en ejecución de sentencia se llevara a cabo la valuación del inmueble para proceder a su venta judicial, con respeto del derecho del tanto que les corresponde a las partes.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

-----**CUARTO.-** Ahora bien, continuando con el estudio de los agravios, analizadas las alegaciones de \*\*\*\*\* autorizado de la parte actora, se arriba a la conclusión que resultan infundados en una parte y fundados en otra, como se aprecia a continuación:-----

-----Refiere el inconforme que la sentencia pronunciada por el Juez le causa agravio a su autorizante porque viola lo dispuesto por el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues no es congruente con la demanda y la contestación, ni la litis fijada, ya que en el caso la demandante fundó su acción en el derecho de copropiedad que justificó con el título que exhibió junto a su escrito inicial del que se desprende que ella y el demandado ejercen el dominio común sobre el inmueble litigioso; que en los hechos de su demanda indicó las proporciones que tienen cada uno sobre el bien inmueble; que ese bien no admite cómoda división, y que ella y el demandado no convinieron en su adjudicación.-----

-----Que si el demandado se allanó a la demanda sin suscitar controversia, en la especie quedó demostrado que el inmueble no admite cómoda división y que las partes no convinieron en su adjudicación del bien a alguno de ellos, por lo que la determinación del Juez respecto a que se divida la cosa común bajo el dictamen de peritos y que tal cosa se

venta, si conforme a ese dictamen la misma no admite cómoda división, le ocasiona agravios a su representado, pues debió determinar sin más trámite que se proceda a la venta de la cosa común de acuerdo al valor fijado por peritos, y respetando el derecho del tanto de los contendientes.-----

-----**Los agravios son infundados en una parte y fundados en otra** como ya se adelantó.-----

-----**Es infundado** lo alegado por la recurrente por cuanto a que el demandado contestó la demanda allanándose a la misma sin hacer controversia frente a los hechos básicos de la demanda, y que por ende, éstos hechos quedaron plenamente demostrados, pues contrario a lo que asegura, lo cierto es que del escrito de contestación se advierte que el demandado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, se allanó a las prestaciones a), y b) de la parte actora, por considerarlas legales y procedentes:-----

*“a).- Que por sentencia ejecutoriada para todos sus efectos legales, se decreta que yo no estoy obligada a conservar indiviso el dominio que junto con el ejerzo sobre el bien inmueble consistente en el predio urbano y su construcción que ubicándose en la esquina que forman las Calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, Número \*\*\*\*, de la Zona Centro, de \*\*\*\*\*, Tamaulipas, Código Postal \*\*\*\*\*, se identifica y se controla en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Catastral y Registral del Estado de Tamaulipas, como La Finca Número \*\*\*\*\*, del Municipio de \*\*\*\*\*, Tamaulipas, se compone de una superficie total de 124.80 metros cuadrados y tiene las siguientes medidas y*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

*colindancias: AL NORTE, en 7.80 metros, con \*\*\*\*\*; AL SUR, en 7.80 metros, con la calle \*\*\*\*\*; AL ESTE, en 16.00 metros, con la Calle \*\*\*\*\* (popularmente conocida como calle 3”); y; AL OESTE, en 16.00 metros, con \*\*\*\*\*”*

*“b).- Que por esa misma sentencia se decrete además que ni la naturaleza de dicho bien inmueble ni determinación alguna de la ley, nos obliga al demandado y a mi a conservar indiviso dicho dominio y que como consecuencia de ello, se determine también que ha quedado disuelta la copropiedad que el propio demandado y yo tenemos ejercemos sobre tal bien.”*

-----No obstante, por cuanto a la prestación c), dijo allanarse parcialmente, por ser procedente la solicitud de declaración de que *“el bien inmueble en copropiedad no admite cómoda división”*, sin embargo dijo no estar de acuerdo en que se proceda a la venta del inmueble, ya que es su intención ejercer su derecho de preferencia y adquirir la cuarta parte de la propiedad que le corresponde a la actora en base al valor pericial que se determine.-----

-----Y en lo que respecta al inciso d), *“Que asimismo por la sentencia que aquí pido, se condene al demandado a indemnizarme de las costas judiciales”* manifestó que ésta prestación era improcedente, ya que su actuar era de buena fe, además de ser innecesaria la vía, pues refiere disponibilidad de su parte para someterse a los mecanismos alternativos de solución de controversias.-----

-----De ahí que el demandado sí suscitó controversia por cuanto a que no está de acuerdo con la venta del inmueble a

terceras personas, ya que pretende ejercer su derecho del tanto y con relación al pago de los gastos y costas del juicio.

-----En ese mismo tenor, **son fundados el resto de los agravios de la parte apelante**, ya que de las prestaciones contenidas en el escrito inicial de demanda presentado por \*\*\*\*\* el diecisiete de enero del dos mil veintidós, cuya transcripción se aprecia en el resultando primero de ésta resolución, se deduce que la accionante pretende la “disolución de la copropiedad” mediante la venta del bien inmueble del cual ella y su hermano \*\*\*\*\* son copropietarios, la repartición de su precio entre ambos, él con la titularidad de tres cuartas partes alícuotas, y ella con la titularidad de una cuarta parte.-

-----Así también, del escrito de contestación se advierte que el demandado \*\*\*\*\* reconoce que el bien inmueble en copropiedad no admite cómoda división; y si bien no está de acuerdo con que se proceda a la venta del inmueble a terceras personas, sí pretende ejercer su derecho de preferencia para adquirir la cuarta parte de la propiedad que le corresponde a la actora en base al valor pericial que se determine en autos.-----

-----De ahí que le asiste razón a la parte apelante cuando señala que la sentencia de primer grado no cumple con lo dispuesto por el artículo 113 del Código de Procedimientos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

Civiles del Estado, pues no es congruente con las pretensiones deducidas por la parte actora en el pleito, y el allanamiento por parte del demandado a algunas de ellas, como lo son a la contenida en el inciso a), b), y parcialmente a la prestación del inciso c), pues como quedo evidenciado en el párrafo anterior, ambas partes convienen en que no pretenden que se determine si el inmueble admite cómoda división, sino, la disolución de la copropiedad a través de la venta del bien inmueble; por lo que en este caso, no resulta necesario que los peritos dictaminen si el inmueble admite o no cómoda división, ya que el inmueble no se dividirá materialmente entre los copropietarios para que en lo sucesivo pertenezca a cada uno la porción que le corresponde.-----

-----Por ese motivo el peritaje que rindan los expertos en valuación y topografía, en la etapa de ejecución de sentencia, versará en exclusiva sobre el valor del inmueble para proceder a su venta judicial, reconociéndose a ambos copropietarios el derecho del tanto, esto es, el derecho de adquirir la parte de la propiedad que le corresponda al otro en base al valor pericial que se determine en autos, con preferencia para quien represente mayor parte del bien, en términos de los artículos 858 y 879 del Código Civil del Estado de Tamaulipas. -----

-----**QUINTO.**- En tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente Toca se refiere, declarando que han resultado infundados en una parte y fundados en otra los agravios expresados por los apelantes, consecuentemente, se deberá modificar la sentencia que da materia al recurso, únicamente en el resolutive segundo y tercero, los cuales quedarán redactados como sigue:-----

“----- **SEGUNDO:** *Se declara la terminación de la copropiedad que tienen \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* sobre el bien inmueble identificado como el ubicado en ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , NÚMERO \*\*\*\* DE LA ZONA CENTRO, DE \*\*\*\*\* , TAMAULIPAS, CÓDIGO POSTAL \*\*\*\*\* , REGISTRADO EN EL INSTITUTO REISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, COMO LA FINCA NÚMERO \*\*\*\*\* , DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* TAMAULIPAS, CON UNA SUPERFICIE DE 124.80 METROS CUADRADOS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN 7.80 METROS, CON \*\*\*\*\* ; AL SUR, EN 7.80 METROS CON LA CALLE \*\*\*\*\* ; AL ESTE, EN 16.00 METROS CON CALLE \*\*\*\*\* Y AL OESTE, EN 16.00 METROS CON \*\*\*\*\* ; inmueble cuyo valor será determinado en la vía incidental y en ejecución de sentencia, previo dictamen pericial rendido por perito valuador y en topografía. -----*

-----**TERCERO:** *Se reconoce a ambas partes el derecho de tanto, esto es, el derecho de adquirir la parte de la propiedad que le corresponda al otro en base al valor pericial que se determine en ejecución de sentencia, con preferencia para quien represente mayor parte del bien, en términos de los artículos 858 y 879 del Código Civil del Estado de Tamaulipas. Por lo que una vez que una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, tendrán 8-ocho días para manifestar a esta Autoridad si harán o no efectivo su derecho del tanto, ya que en caso de no hacer uso de tal derecho, se procederá a la venta judicial del inmueble, repartiéndose el producto de manera proporcional entre las partes, según les corresponda.-----*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

-----En cuanto a la condena en costas de esta Segunda Instancia, se actualiza el segundo supuesto del artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que en términos de lo dispuesto por el artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado no se hace especial condena, en atención a que ninguna de las partes se condujo con temeridad o mala fe; por lo que cada una de las partes deberá sufragar las que hubiera erogado.-----

-----Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 926 y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se: -----

----- **RESUELVE:** -----

-----**PRIMERO.-** Han resultado infundados en una parte y fundados en otra los agravios expresados por la parte actora y demandada en contra de la sentencia de fecha veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés, dictada dentro del expediente número \*\*\*\*\*, correspondiente al Juicio Ordinario Civil sobre División de Copropiedad, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*, ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial, con residencia en esta Ciudad; cuyos puntos decisorios se transcriben en el resultando primero del presente fallo.-----

-----**SEGUNDO.**- Se modifica la sentencia que es materia del presente recurso únicamente en los resolutivos segundo y tercero, los cuales quedarán redactados como sigue:-----

“----- **SEGUNDO:** *Se declara la terminación de la copropiedad que tienen \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* sobre el bien inmueble identificado como el ubicado en ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , NÚMERO \*\*\*\* DE LA ZONA CENTRO, DE \*\*\*\*\* , TAMAULIPAS, CÓDIGO POSTAL \*\*\*\*\* , REGISTRADO EN EL INSTITUTO REISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, COMO LA FINCA NÚMERO \*\*\*\*\* , DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* TAMAULIPAS, CON UNA SUPERFICIE DE 124.80 METROS CUADRADOS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN 7.80 METROS, CON \*\*\*\*\*; AL SUR, EN 7.80 METROS CON LA CALLE \*\*\*\*\*; AL ESTE, EN 16.00 METROS CON CALLE \*\*\*\*\* Y AL OESTE, EN 16.00 METROS CON \*\*\*\*\*; inmueble cuyo valor será determinado en la vía incidental y en ejecución de sentencia, previo dictamen pericial rendido por perito valuador y en topografía.* -----

-----**TERCERO:** *Se reconoce a ambas partes el derecho de tanto, esto es, el derecho de adquirir la parte de la propiedad que le corresponda al otro en base al valor pericial que se determine en ejecución de sentencia, con preferencia para quien represente mayor parte del bien, en términos de los artículos 858 y 879 del Código Civil del Estado de Tamaulipas; por lo que una vez que una vez causada ejecutoria la presente sentencia, tendrán ocho días para manifestar a esta Autoridad si harán o no efectivo tal derecho, ya que en caso de no hacer uso de tal derecho, se procederá a la venta judicial del inmueble, repartiéndose el producto de manera proporcional entre las partes, según les corresponda.*-----

-----**TERCERO.**- No se hace especial condena en el pago de las costas procesales erogadas por la tramitación de esta Segunda Instancia.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

-----**CUARTO.-** Con testimonio de esta resolución, devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese el Toca como asunto concluido. -----

-----**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados NOÉ SÁENZ SOLÍS y HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia del titular de la Tercera Sala, que forma parte de éste Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo presidente el primero de los nombrados, y ponente el segundo, quienes firmaron hoy veintiocho de febrero del dos mil veinticuatro, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Licenciada LILIANA RAQUEL PEÑA CÁRDENAS, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Licenciado Noé Sáenz Solís  
 Magistrado Presidente

Licenciado Hernán de la Garza Tamez  
 Magistrado

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas  
Secretaría de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en la lista del día. Conste. -----  
PSCCF/L'HGT/sebm

*La Licenciada SANDRA EDITH BARRAGÁN MÁRQUEZ, Secretario Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución NÚMERO: 58 (CINCUENTA Y OCHO) dictada en la sesión del veintiocho de febrero del dos mil veinticuatro por los magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, constante de 10-diez fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.