



----- **SENTENCIA: CIENTO OCHO (108)** -----

----- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019).-----

----- **VISTO**, para resolver el expediente número **01123/2018**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL DE DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN** promovido por ***** contra ***** y;-----

----- **RESULTANDO** -----

-----**PRIMERO:** Que mediante escrito presentado ante la oficialia de partes el veintiséis de noviembre del dos mil dieciocho, compareció ante esta Autoridad ***** demandando a ***** , de quien reclama las siguientes prestaciones:----

----- a). La DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN DEL BIEN INMUEBLE que a continuación describo y que es el que está ubicado en la Localidad la Misión en el Ejido Libertad, Misión y Sabino Unidos, del Municipio de Ciudad Victoria, Tamaulipas, y que está identificado como *****

----- b) EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS que se originen con la tramitación del presente juicio si los demandados se conducen con temeridad y mala fe.-----

----- **SEGUNDO:** Por auto del veintiocho de noviembre del dos mil dieciocho se admitió a tramite el presente Juicio en la vía y forma legal propuesta, ordenándose notificar a la parte demandada, lo que se cumplimiento mediante diligencia actuarial del once de marzo del dos mil diecinueve.-----

----- **TERCERO:** La parte demandada no contestó la demanda entablada en su contra, por lo que mediante acuerdo del cuatro de abril del dos mil diecinueve se declaró su rebeldía teniéndose por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar y en ese mismo auto de se decretó la apertura del juicio a pruebas, asentándose el cómputo respectivo por el secretario de éste juzgado. Seguidos los trámites de ley, el dieciséis de mayo del dos mil diecinueve se ordenó dictar la sentencia correspondiente, lo que hoy se hace al tenor de los siguientes:-----

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

----- **PRIMERO:** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con los artículos 185 y 192 del Código de Procedimientos Civiles y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

----- **SEGUNDO:** La acción intentada por la actora tiene su fundamento mediante la Vía Sumaria Civil sobre división de copropiedad, misma que resulta la idónea en términos del artículo 470 fracción VI del Código de Procedimientos Civiles que en lo conducente estipula:-----

“Artículo 470. Se ventilarán en juicio sumario:

...

VI. Las demandas por partición hereditaria o disolución de cualquiera otro condominio, cuando sea cuestionado el derecho a efectuarla...”

----- **TERCERO:** En el presente caso comparece
***** promoviendo en la Vía Sumaria Civil la división
de la cosa común de la cual es copropietario con la parte demandada,
solicitando la división física del inmueble identificado



----- Ahora bien, la actora a efecto de acreditar los hechos constitutivos de su acción ofreció como de su intención los siguientes medios de convicción:-----

----- Documental Pública: Copia certificada de la Escritura número 2,175 (dos mil ciento setenta y cinco), Volumen 53 (cincuenta y tres), Folio número 19 (diecinueve), del nueve de enero del dos mil dieciocho, pasada ante la fe de ***** , Notario público número ***** , con ejercicio en el primer distrito judicial del estado de Tamaulipas, con residencia en Ciudad Victoria.-----

----- Documental Privada: Plano gráfico del lote 3 de la manzana 25, elaborado por el ingeniero ***** , quien cuenta con cédula profesional 2499010.-----

----- Probanzas que se valoran de conformidad con el artículo 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.-----

----- Prueba Testimonial: a cargo de ***** y ***** , la cual se admitió y desahogó el ocho de mayo del dos mil diecinueve, con el resultado que obra a foja 15 del cuaderno de pruebas de la parte actora.-----

----- Confesional: a cargo de ***** , la cual se admitió y desahogó el nueve de mayo del dos mil diecinueve, con el resultado que obra en la foja 24 del cuaderno de pruebas de la parte actora.-----

----- Instrumental de Actuaciones y Presuncional Legal y Humana: consistente en el razonamiento efectuado por éste Juzgador mediante el cual se analizan las actuaciones que conforman el presente expediente y la conducta desplegada por las partes en el proceso, observando además el reconocimiento que la Ley ordena o impone que se tenga de una situación de hecho como cierta, cuando ocurren los elementos señalados por la misma a fin de que se le imputen determinadas consecuencias jurídicas. Probanzas que se valoran de conformidad con lo establecido por

los artículos 392, 409 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

----- Por su parte, el demandado no ofreció pruebas.-----

----- **CUARTO:** El Código Civil vigente en nuestro estado establece en su capítulo VIII las reglas relativas a la COPROPIEDAD, preceptos de los cuales se transcriben los siguientes:-----

“Artículo 848. Hay copropiedad cuando un bien pertenece pro indiviso a varias personas.

Artículo 849. Los que por cualquier título tienen el dominio legal de un bien, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de los bienes o por determinación de la ley, el dominio es indivisible.

Artículo 850. Si el dominio no es divisible, o el bien no admite cómoda división y los partícipes no convienen en que sea adjudicado a alguno de ellos, se procederá a su venta y a la repartición de su precio entre los interesados.”

----- De los anteriores preceptos se colige que los elementos de la acción divisoria son: **a)** la existencia de la copropiedad; **b)** la intención expresa de cuando menos uno de los copropietarios de no querer permanecer en la indivisión; y **c)** que el dominio sea divisible de acuerdo con la ley y con la naturaleza de la cosa.-----

----- Ahora bien, **el primero de los elementos** se demuestra con el documento consistente en: Copia certificada de la Escritura número 2,175 (dos mil ciento setenta y cinco), Volumen 53 (cincuenta y tres), Folio número 19 (diecinueve), del nueve de enero del dos mil dieciocho, pasada ante la fe de ***** , Notario público número ***** , con ejercicio en el primer distrito judicial del estado de Tamaulipas, con residencia en Ciudad Victoria, en el que consta el otorgamiento de escritura en rebeldía a favor de ***** con respecto del 50% de propiedad por adjudicación en rebeldía, dentro del expediente 35/2015 radicado en el juzgado segundo de primera instancia civil, de este primer distrito federal.-----



----- En cuanto al **segundo de los elementos** de la acción divisoria, atinente a que cuando menos uno de los copropietarios exprese su intención de no querer permanecer en la indivisión, se acredita con la solicitud de la parte actora que en lo particular ***** , al promover el presente juicio. Petición que tiene su fundamento en lo dispuesto por el artículo 849 del Código Civil de nuestro Estado, que a la letra establece:-----

“Artículo 849. Los que por cualquier título tienen el dominio legal de un bien, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de los bienes o por determinación de la ley, el dominio es indivisible.”

----- Y por último, en cuanto al **tercer elemento** *“que el dominio sea divisible de acuerdo con la ley y con la naturaleza de la cosa”*, al respecto se precisa que el bien que se pretende dividir es el inmueble identificado como

----- Por lo que, acorde a la naturaleza de la cosa puede ser dividido; sin embargo y toda vez que durante este procedimiento las partes no convinieron la adjudicación en términos de lo dispuesto por el numeral 850 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, para que ambas partes puedan llegar a un consenso, la forma de dividir la copropiedad será materia de la ejecución de sentencia, en la cual se observaran las reglas concernientes a la partición de herencias tal y como lo establece el artículo 884 del Código Civil en el Estado.-----

----- En la inteligencia que si dicho bien no admite cómoda división y los participantes no convienen en que sea adjudicado a alguno de ellos,

deberá procederse a la venta del inmueble, previo avalúo comercial que mediante auxilio de peritos se lleve a cabo, respetando el derecho del tanto de las partes copropietarias de la manera que determine éste Tribunal para el caso de que alguna de ellas decida adquirir la parte alícuota de su contraparte y en caso de venta judicial, deberá repartirse el producto por partes iguales, hechas las deducciones de gastos de escrituración y las demás erogaciones que correspondan, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 850, 851, 852 y 858 del Código Civil del Estado.-----

----- Cobran aplicación las siguientes tesis: XIX.2o.A.C.48 C, sustentada por el SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y CIVIL DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena, Tomo XXV, Mayo de 2007, Pag. 2037, cuyos rubro y texto son los siguientes:-----

“CÓMODA DIVISIÓN. LA ACCIÓN DIVISORIA PROCEDE CON INDEPENDENCIA DE QUE EL BIEN INMUEBLE LA ADMITA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS). De la interpretación de los artículos 848, 849 y 850 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas se colige que los elementos de la acción divisoria o comuni dividundo son: a) la existencia de la copropiedad; b) la intención expresa de cuando menos uno de los copropietarios de no querer permanecer en la indivisión; y, c) que el dominio sea divisible de acuerdo con la ley y con la naturaleza de la cosa; puesto que son los dos primeros preceptos los que contienen los elementos referidos, en tanto que el último sólo dispone la conducta que ha de observarse en los supuestos que ahí se indican, esto es, si el dominio no es divisible o no admite cómoda división y los participantes no convienen en que sea adjudicado a alguno de ellos, deberá procederse a su venta y a la repartición de su precio entre los interesados; sin que pueda arribarse a la conclusión de que estos últimos aspectos formen parte de la acción intentada, porque sería agregar un elemento a la acción divisoria que el propio legislador no estableció. Por tanto,



la acción procede con independencia de que el bien inmueble admita o no cómoda división, pues lo contrario implicaría obligar a los copropietarios a permanecer en la indivisión, lo que contraviene el espíritu de la norma.”

----- Y la tesis sustentada por el NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, consultable en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, Agosto de 2003, Pag. 1721, bajo el siguiente rubro y texto:-----

“COPROPIEDAD, DIVISIÓN DE LA. REQUISITOS PARA QUE SE ORDENE EN SENTENCIA DEFINITIVA LA ADJUDICACIÓN INDIVIDUAL A LOS CODUEÑOS DE CADA UNA DE LAS FRACCIONES EN QUE SE DIVIDA. *La sentencia definitiva que condena a la división de la cosa común constituida en copropiedad no puede ocuparse de precisar a cuál de los codueños corresponde cada parte en que se divida la cosa si no se proporcionaron las bases para ello, pues es necesario no sólo que se haya demandado la disolución o división de la copropiedad, sino que además se proponga la partición, indicando la forma, partes o porciones en que ha de dividirse la cosa y a cuál de los codueños ha de adjudicarse cada una de ellas, sobre lo cual también debe existir consenso entre los litigantes, o en su defecto, otra propuesta de división y adjudicación, pues de faltar alguno de esos elementos quedaría impedido el juzgador para decidir sobre el dominio particular de cada una de las fracciones de la división, en virtud de que estaría fuera de la litis natural y podría llevar a una privación de la propiedad o fracción de ésta en perjuicio de alguno de los copropietarios que no fue oído y vencido en juicio, respecto de la división de la cosa común y adjudicación particular; por lo que en tal caso, el juzgador ordinario debe, en la sentencia definitiva, ordenar la disolución o división de la copropiedad y dejar para ejecución de sentencia la partición y adjudicación correspondientes a cada codueño si éstos no llegan a un acuerdo voluntario, mediante el procedimiento establecido en el artículo 523 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que prevé el procedimiento a seguir para dividir la cosa común cuando haya sido ordenado en sentencia ejecutoria sin proporcionar las bases para ello, a través de la convocatoria a una junta en la que los interesados determinen las bases de la*

partición, o bien, designen un partidor, y para el supuesto de no existir acuerdo en ello el Juez deberá designar a una persona con conocimientos especiales, si fuere necesario, para que realice el proyecto de partición en un término prudente indicando concretamente, según las circunstancias del asunto, qué parte o fracción corresponderá a cada codueño, el cual quedará a la vista de las partes por seis días para que formulen objeciones y con éstas se dará vista al partidor, para que finalmente el Juez resuelva y ordene la partición, mande hacer las adjudicaciones y extienda las hijuelas correspondientes.”

----- **QUINTO:** En mérito a lo anterior, deberá declararse la procedencia del presente juicio promovido por ***** contra ***** , declarándose la terminación de la copropiedad.--

-----Así también deberá declararse que la forma de dividir la copropiedad será materia de la ejecución de sentencia, en la cual se observaran las reglas concernientes a la partición de herencias tal y como lo establece el artículo 884 del Código Civil en el Estado; en la inteligencia que si dicho bien no admite cómoda división y los participantes no convienen en que sea adjudicado a alguno de ellos, deberá procederse a la venta del inmueble, previo avalúo comercial que mediante auxilio de peritos se lleve a cabo, respetando el derecho del tanto de las partes copropietarias de la manera que determine éste Tribunal para el caso de que alguna de ellas decida adquirir la parte alcuota de su contraparte y en caso de venta judicial, deberá repartirse el producto por partes iguales, hechas las deducciones de gastos de escrituración y las demás erogaciones que correspondan, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 850, 851, 852, y 858 del Código Civil del Estado.-----

----- Además, se les reconoce a ambos contendientes el derecho del tanto, por lo que, una vez que se les notifique la presente sentencia, tendrán ocho días para manifestar a esta Autoridad si harán o no efectivo dicho derecho.-----



----- **SEXTO:** Finalmente, en relación al pago de los gastos y costas procesales, no es procedente efectuar condena, toda vez que ninguna de las partes se condujo con temeridad o mala fe, lo anterior de conformidad con el artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; por lo que cada parte deberá sufragar los gastos que hubiere erogado.-----

----- En mérito a lo expuesto y con fundamento en los artículos 15 del Código Civil y 105 Fracción III, 109, 112, 113, 115 y 118 del Código de Procedimientos Civiles, se:-----

----- **RESUELVE** -----

----- **PRIMERO:** Ha procedido el presente JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE DIVISIÓN DE COSA COMUN promovido por ***** contra *****-----

----- **SEGUNDO:** Se declara la terminación de la copropiedad que tienen ***** y ***** sobre el el inmueble identificado ***** como *****

*****-----

----- **TERCERO:** Se declara que la división de la copropiedad del inmueble antes señalado será materia de la ejecución de sentencia; en la inteligencia que si dicho bien no admite cómoda división y los participantes no convienen en que sea adjudicado a alguno de ellos, deberá procederse a la venta del inmueble, previo avalúo comercial que mediante auxilio de peritos se lleve a cabo, respetando el derecho del tanto de las partes copropietarias, de la manera que determine éste Tribunal para el caso de que alguna de ellas decida adquirir la parte alícuota de su contraparte y en

caso de venta judicial, deberá repartirse el producto por partes iguales, hechas las deducciones de gastos de escrituración y las demás erogaciones que correspondan.-----

----- **CUARTO:** Se reconoce a ***** y ***** el derecho del tanto que gozan, por lo que, una vez que se les notifique la presente sentencia, tendrán ocho días para manifestar a esta Autoridad si harán o no efectivo dicho derecho.-----

----- **QUINTO:** 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 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

----- **SEXTO:** 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:** Así lo resolvió y firma el Ciudadano **Licenciado ISIDRO JAVIER ESPINO MATA**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, quién actúa con el **Licenciado MARTÍN DE JESÚS SALINAS REYES**, Secretario de Acuerdos que autoriza y DA FE.-----

**LICENCIADO ISIDRO JAVIER ESPINO MATA
JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**

**LICENCIADO MARTÍN DE JESÚS SALINAS REYES
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO**

----- Enseguida se publicó en Lista de Acuerdos del día.-----CONSTE.---
L'IJEM.LMJSR, FML

El Licenciado FRANCISCO IOUVIER MATA LEON, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

una versión pública de la resolución ciento ocho (108) dictada el MIÉRCOLES, 29 DE MAYO DE 2019 por el JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA, constante de seis (06) 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 y el de sus representantes legales, información que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUALIZACIONES

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 Décima Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de octubre de 2019.