SENTENCIA NÚMERO (149)

En la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, a los veinticuatro días del mes de noviembre del año dos mil veinte.-

V I S T O para resolver el expediente número **00260/2020,** relativo al Juicio Sumario Civil promovido por ***** ****** ***** en contra de ***** ****** ***** , y;

R E S U L T A N D O

ÚNICO. Mediante promoción recibida el veintinueve de junio del año dos mil veinte, compareció ante este Órgano Judicial ***** ****** ***** promoviendo Juicio Sumario Civil en contra de ***** ****** ***** de quien reclama las siguientes prestaciones: "A).- Se proclame mediante sentencia firme, la cesación y/o terminación "Integral" de la condición de co-propiedad a que se está subyugando actualmente el inmueble cuyo asentamiento queda en FRACCIÓN DEL LOTE NUMERO TRES, MANZANA CINCUENTA Y DOS, ZONA VEINTICUATRO, DEL EX-EJIDO LAGUNA DE LA PUERTA, DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE 260 M2 (DOSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS) B).- Pretensión a través de este ocurso, presupone el arábigo 850 del Código Civil para la entidad federativa, este, en relación con el diverso 849 del propio ordenamiento legal puesto, que "el uno y el otro" de esos artículos, preceptúan en síntesis que "nadie está obligado a permanecer en copropiedad. C).- El pago de los gastos y costas que nos sean causados tras la tramitación del presente enjuiciamiento. Por auto de fecha trece de agosto del año dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose

emplazar a la parte demandada para que en el término de diez días produjera contestación, si para ello tuviera excepciones legales que hacer valer. Mediante diligencia del cuatro de septiembre del año dos mil veinte se emplazó a********** a quien se le tuvo dando contestación, mediante proveído de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil veinte; el treinta de septiembre del año dos mil veinte se abrió el juicio a pruebas por el termino de veinte días comunes a las partes, divididos en dos periodos de veinte cada uno, sirviendo el primero para ofrecer pruebas y el segundo para el desahogo de las que se hubieran admitido, por lo que transcurrido el período probatorio así como su subsecuente de alegatos, por acuerdo del dieciocho de los corrientes, se citó a las partes para oír sentencia, la que hoy se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y en su caso dirimir la controversia sustentada de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 172, 173, 182, 184, 185, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

SEGUNDO. La vía elegida es la correcta de acuerdo a lo que establece el artículo 470 de la Ley Adjetiva Civil que dispone que se ventilarán en Juicio Sumario Las demandas por partición hereditaria o disolución de cualquiera otro condominio, cuando sea cuestionado el derecho a efectuarla. En este caso, la demanda debe promoverse contra todos los herederos o condominios y contra los acreedores que tengan gravámenes reales sobre los bienes comunes o hayan reclamado sus créditos;

aquéllas cuestiones entre partes que no tengan señalada en este Código tramitación especial.

TERCERO. En el presente caso tenemos que ***** ****** ***** promueve juicio sumario civil en contra de ***** ****** ***** de quien reclama las prestaciones que han quedado detalladas en el resultando primero de esta sentencia, basándose para ello en los siguientes hechos 1.- En fecha 03 de septiembre del 2001, mi madre la C. ********** por medio de un instrumento publico DONO a favor de la suscrita ***** ****** ***** y de mi hermandada ********** por medio de un CONTRATO DE DONACIÓN ELABORADO POR EL LIC. LEONARDO CORONA FERNÁNDEZ NOTARIO PUBLICO NUMERO 113 EN CIUDAD TAMPICO, TAMAULIPAS, de un inmueble que se IDENTIFICA COMO FRACCIÓN DEL LOTE NUMERO TRES, MANZANA CINCUENTA Y DOS, ZONA VEINTICUATRO, DEL EX EJIDO LAGUNA DE LA PUERTA, DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, CON SUPERFICIE DE 260 M2 (DOSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS) AL NORTE.- en dos medidas de 20.00 metros. Veinte metros cada una, con lote numero dos y con propiedad que ser reserva el señor********** AL SUR.- en 40.00 metros. Cuarenta metros con fracción del mismo lote; AL ESTE.- En dos medidas, una de 7.00 metros, siete metros, con propiedad que se reserva el vendedor, y 3.00 metros. Tres metros con cuarta Avenida; y AL OESTE- en 10.00 metros, diez metros con lotes veintiuno y veintidós y construcciones existentes. 3.- Como ha quedado en el punto número 1, de los presentes hechos, en fecha 03 de Septiembre del 2001,he quedado como dueña del bien inmueble en

comento, más sin embargo somos copropietarios del bien inmueble descrito en el punto próximo anterior, POR LO QUE ES MI INTERÉS DISOLVER DICHA COPROPIEDAD QUE ME UNE CON LA ***** ****** ***** DEL INMUEBLE REFERIDO, es por lo que se pretende a través de la presente vía, la disolución de la copropiedad. 4.- Ahora bien, el suscrito que al "día de hoy" estoy ocurriendo a deducir mi pretensión a través de este ocurso primario postulario, que no quiero seguir conservando en la "indivisión" al bien raíz que he detallado en el antecedente histórico previo, por tanto, esta circunstancia, representa causa más que suficiente para estarse a la hipótesis normativas que en el sentido presupone el arábigo 850 del Código Civil para la entidad federativa , este, en relación con el diverso 849 del propio ordenamiento legal puesto que, "el uno y el otro" de estos artículos, preceptúan en síntesis que "nadie esta obligado a permanecer en copropiedad"

CUARTO. Por su parte la demandada se allano a las prestaciones reclamadas manifestando que es procedente la terminación de copropiedad del bien inmueble, dado que nadie esta obligado a permanecer en copropiedad.

QUINTO.- El artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles dispone: "El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero sólo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquéllos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.".- Así tenemos que con el fin de justificar su

acción la parte actora desahogó los siguientes medios de convicción: **1.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en el primer testimonio de la escritura numero (1167) once mil ciento sesenta y siete, volumen número (27), de fecha tres de septiembre del año dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Leonardo Corona Fernández, Notario Público número trece en ejercicio en el Segundo Distrito Judicial, donde consta contrato de donación realizado por la señora Ci********** con el consentimiento de su esposo señor J********** en favor de sus hijas ********** y ***** ****** *****, respecto del bien inmueble que se identifica como Fracción del lote numero tres, manzana cincuenta y dos, zona veinticuatro, del Exejido Laguna de la Puerta, del municipio de Tampico, Tamaulipas, con una superficie de 260.00 M2 (Doscientos sesenta metros cuadrados).- Prueba a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado

Por su parte la demandada no ofreció ni desahogo material probatorio algún

SEXTO: El artículo 848 del Código Civil en el Estado dispone: “Hay copropiedad cuando un bien pertenece pro indiviso a varias personas.”; por su parte los artículos 849 y 850 del mismo ordenamiento legal señalan: “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.”; “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.”.- Preceptos de donde se deduce que los elementos de la acción de División de la Copropiedad 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; siendo suficiente para la procedencia del juicio, que se acrediten los dos primeros de los señalados, pues el último sólo dispone la conducta que ha de observarse en el supuesto de que el dominio no sea divisible o no admite cómoda división y los participantes no convienen en que sea adjudicado a alguno de ellos, en donde se procederse a su venta y a la repartición de su precio entre los interesados.- Sirve de sustento legal a lo anterior la tesis que enseguida se transcribe.- Registro No. 172591, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXV, Mayo de 2007, Página: 2037, Tesis: XIX.2o.A.C.48 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil, de rubro y texto: **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 comunni 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.”-

Establecido lo anterior, tenemos que ***** ****** *****, por sus propios derechos promueve juicio sumario civil en contra de ***** ****** *****, a fin de que se proceda a la terminación integral de la condición de indivisión del inmueble que se identifica como Fracción del lote numero tres, manzana cincuenta y dos, zona veinticuatro, del ex-ejido Laguna de la Puerta, del municipio de Tampico, Tamaulipas, con superficie de 260 m2 (doscientos sesenta metros cuadrados); y para acreditar lo anterior se exhibieron las copias certificadas el primer testimonio de la escritura numero (1167) once mil ciento sesenta y siete, volumen número (27), de fecha tres de septiembre del año dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Leonardo Corona Fernández, Notario Público número trece en

ejercicio en el Segundo Distrito Judicial, donde consta contrato de donación realizado por la señora **********con el consentimiento de su esposo señor **********, en favor de sus hijas********** y ***** ****** *****, respecto del bien inmueble que se identifica como Fracción del lote numero tres, manzana cincuenta y dos, zona veinticuatro, del Exejido Laguna de la Puerta, del municipio de Tampico, Tamaulipas, con una superficie de 260.00 M2 (Doscientos sesenta metros cuadrados), con la que se demuestra que las partes del juicio son copropietarios del inmueble; por lo que se tiene por acreditado el primero de los elementos necesarios para la procedencia del juicio, .-

Por otra parte, con la sola presentación de la demanda, se acredita la intención expresa de cuando menos uno de los copropietarios de no querer permanecer en la indivisión; máxime que a nadie se le puede obligar a que permanezca en el dominio común de sus bienes, sino en los casos en que por la misma naturaleza de éstos o por determinación de la ley, el dominio sea indivisible de conformidad con lo dispuesto por el artículo 849 del código civil citado.-

Ahora bien, la parte actora señala que el inmueble no admite una cómoda división, situación que fue aceptada por la parte demandada al contestar la demanda; en consecuencia se declara procedente y fundado el presente juicio, decretándose la terminación de la copropiedad existente entre las partes respecto del inmueble se identifica como Fracción del lote numero tres, manzana cincuenta y dos, zona veinticuatro, del Exejido Laguna de la Puerta, del municipio de Tampico, Tamaulipas, con una

superficie de 260.00 M2 (Doscientos sesenta metros cuadrados), para cuyo efecto mediante incidente ejecución de sentencia deberá ser valuado el bien inmueble, y una vez establecido su valor se pondrá a la vista de los copropietarios para que manifiesten si es su deseo ejercer el derecho del tanto y en caso de ser as, la parte interesada en adquirir el inmueble deberá consignar ante esta autoridad el 50% de su valor, en caso de que ninguna de las parte ejerza dicho derecho, se procederá a la venta del inmueble y las cantidades resultantes serán divididas entre los propietarios en la porción que les corresponde.

Sirven de sustento legal a lo anterior, para llegar a las anteriores consideraciones las Tesis que enseguida se transcriben: “Registro No. 169912, Localización: Novena Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVII, Abril de 2008, Página: 121, Tesis: 1a./J. 4/2008, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, de rubro y texto: **COPROPIEDAD. PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE SU DISOLUCIÓN ES SUFICIENTE ACREDITAR SU EXISTENCIA Y LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DE UNO DE LOS COPROPIETARIOS DE NO PERMANECER EN LA INDIVISIÓN (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES).** Los artículos 940 y 953 de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y del Estado de Aguascalientes, respectivamente, prevén dos acciones diferentes: a) la de disolución de la copropiedad y b) la de la venta de la cosa en condominio. Ahora bien, el objeto de la primera es variable, según la naturaleza del bien común, es decir, si éste puede dividirse

y su división no es incómoda, a través de ella la cosa puede dividirse materialmente entre los copropietarios para que en lo sucesivo pertenezca a cada uno en lo exclusivo una porción determinada, y si el bien no puede dividirse o su división es incómoda, la acción tiene por efecto enajenarlo y dividir su precio entre los interesados. Así, la acción de división del bien común procede con la sola manifestación de voluntad de uno de los copropietarios de no continuar en la indivisión del bien, así como que se acredite la existencia de la copropiedad, toda vez que nadie está obligado a permanecer en la indivisión. Por tanto, es innecesario que el actor demuestre la actualización de las causas previstas en los artículos mencionados, es decir, que el dominio no es divisible o que la cosa no admite cómoda división, y que los condueños no han convenido en que sea adjudicada a alguno de ellos, pues al tratarse de hechos de carácter negativo, atendiendo al principio general de la carga de la prueba contenido en los artículos 282, fracción I, y 236, fracción I, de los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y del Estado de Aguascalientes, respectivamente, conforme al cual el que niega sólo está obligado a probar cuando la negación envuelva la afirmación expresa de un hecho, a quien ejercite la acción mencionada no le corresponde acreditarlos, sino que compete a los demandados demostrar lo contrario.”.-

Sin que se condene a ninguna de las partes al pago de las costas del juicio, en virtud de que no se advierte que hayan procedido con temeridad o mala fe, por lo que cada litigante cubrirá las que hubiere erogado, de conformidad

con lo dispuesto por el artículo 131 del código de procedimientos civiles en el Estado.-

Por lo expuesto y fundado en los numerales 105, 106, 109, 112 al 115, del código de procedimientos civiles en el Estado, es de resolverse y se,-

R E S U E L V E

PRIMERO:- La parte actora acreditó su acción y la demandada se allano a las prestaciones reclamadas, en consecuencia.-

SEGUNDO.- Ha procedido el presente Juicio Sumario Civil sobre División de Copropiedad promovido por ***** ****** ***** por sus propios derechos, en contra de ***** ****** *****, por tanto.-

TERCERO.- Se decreta la terminación de la copropiedad existente entre las partes respecto del bien inmueble que se identifica como Fracción del lote numero tres, manzana cincuenta y dos, zona veinticuatro, del Exejido Laguna de la Puerta del Municipio de Tampico, Tamaulipas, con superficie de 260 M2 (doscientos sesenta metros cuadrados); para cuyo efecto mediante incidente ejecución de sentencia deberá ser valuado el bien inmueble, y una vez establecido su valor se pondrá a la vista de los copropietarios para que manifiesten si es su deseo ejercer el derecho del tanto y en caso de ser así, la parte interesada en adquirir el inmueble deberá consignar ante esta autoridad el 50% de su valor, en caso de que ninguna de las parte ejerza dicho derecho, se procederá a la venta del inmueble y las cantidades resultantes serán divididas entre los propietarios en la porción que les corresponde.

CUARTO:- Sin que se condene a ninguna de las partes al pago de las costas del juicio, por las razones expuestas en el considerando que antecede.-

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma el Licenciado Gilberto Barrón Carmona, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la Licenciada Ma. Ignacia Galicia Martínez, Secretaria de Acuerdos que autoriza. Doy fe.-

Licenciado Gilberto Barrón Carmona
Juez Primero Civil

Licenciada Ma. Ignacia Galicia Martínez
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publicó en lista de acuerdos.- Conste.-
L´GBC/L´Migm/L´nge

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.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

La licenciada NORMA EDITH GUZMAN ENRIQUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución numero 149 dictada el MIÉRCOLES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2020 por el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, constante de doce 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, yinformación que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

L´GBC / L´MGM / NGE

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 Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.