

RESOLUCIÓN: 32 (TREINTA Y DOS)

---Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021).-----

--- **V I S T O** para resolver el toca 16/2021, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la demandada ***** , contra la sentencia de veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, dictada en el expediente 1258/2019, relativo al juicio sumario civil sobre de División de Copropiedad, promovido por ***** ante el Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia, del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y,-----

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

---**PRIMERO.** La sentencia impugnada en apelación, concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

“PRIMERO.- La parte actora acreditó los hechos constitutivos de su acción, siendo improcedentes las excepciones opuestas por la demandada.

*SEGUNDO.- HA PROCEDIDO, el Juicio Sumario Civil, promovido por el C. ***** , en contra de la C. ***** .*

*TERCERO.- En consecuencia, se declara judicialmente que el predio urbano y construcciones ubicado en calle Panamá número ***** con superficie de ***** con fecha 17 de Abril de 1984; admite cómoda división; decretándose por ello la disolución de la copropiedad existente entre los CC. ***** Y ***** , del citado inmueble, el cual al admitir cómoda división, se aplique a cada una de las parte el porcentaje correspondiente, tomando en consideración que se acredita mediante la confesional y*

*declaración de parte a cargo de la demandada ***** que los dos departamentos construidos en la parte de atrás del inmueble donde habita la demandada fueron construidos por el actor, reconociendo asimismo la entrega del dinero en efectivo por parte del C. ***** para que realizara el pago a los trabajadores, así como los depósitos efectuados a las cuentas de la demandada para dichos pagos, admitiendo asimismo en la declaración de parte que tanto la pavimentación como las construcciones las realizó el actor aduciendo alevosía y mala fe, sin que obre prueba plena a favor de la parte demandada que acredite dichos elementos respecto a la alevosía y mala fe, deduciéndose de dicha declaración admisión de hechos y consentimiento tácito a la mejoras y conservación del bien común, por parte del copropietario *****; por lo cual en términos de lo dispuesto por el artículo 845 del Código Civil vigente en el Estado, todo copropietario tiene derecho de exigir a los partícipes los gastos de conservación del bien común; en dicho sentido al encontrarse acreditado mediante la declaración de parte a cargo de la demandada que los departamentos y locales comerciales del inmueble fueron construidos y erogados los gastos de construcción por el actor, al no obrar prueba alguna a favor de la demandada que acredite que los mismos fueron construidos o modificados por la demandada como lo infirió, por lo cual dichos departamentos y locales comerciales, pertenecen a su propietario el C. *****; teniendo por ende el actor un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre los mismos para su adecuado uso y disfrute, formando parte y correspondiéndole bajo su derecho de copropiedad, conforme a lo dispuesto por el artículo 859 del Código Civil del Estado.- Se condena a la parte demandada al pago de daños y perjuicios que reclama el actor ocasionados por la ocupación del 50% del inmueble que le corresponde, al encontrarse acreditado mediante la confesional y declaración de parte a cargo de la demandada que se encuentra utilizándolos y como resultado de la inspección judicial, al encontrarse cuantificados pericialmente las rentas por la ocupación en términos del peritaje emitido por el perito tercero en discordia.- En relación al pago de la cantidad de ******

por concepto de gastos de obra civil y de edificación así como pavimentación del mismo que se realizó a costa del actor sobre la parte proporcional que la ahora demandada detenta bajo fracción II del terreno con su plena autorización y consentimiento; se condena a

la parte demandada a su pago al acreditarse mediante la confesional y declaración de parte a cargo de la demandada de fecha nueve de Enero del año en curso, que las obras de construcción las hizo el actor para su propio beneficio, reconociendo asimismo los depósitos realizados a cuenta de la demandada para pago de la mano de obra de las construcciones, obran asimismo las documentales consistentes en las impresiones de los depósitos e informes de los mismos efectuados sobre cuentas de la demandada. En relación a la desocupación y entrega como consecuencia de la disolución solicitada consistente en la superficie de 82.00 metros cuadrados que la demandada ocupa sobre la parte de la fracción I que le corresponde en la que consta una construcción de planta baja de 40.51 metros cuadrados, y planta alta de 20.45 metros cuadrados; se condena a la demandada a su desocupación y entrega al acreditarse la ocupación por parte de la demandada derivada de la inspección judicial y la confesional y declaración de parte a su cargo.- En relación al pago de la cantidad de ***** por concepto del 50% de los gastos que corresponde al pago del impuesto predial y manifiesto de propiedad urbana ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tampico, de la totalidad del inmueble, al haberse cubierto dicho pago por el actor; en término de lo dispuesto por el artículo 854 del Código Civil del Estado, que establece que todo copropietario tiene derecho de exigir a los partícipes los gastos de conservación del bien común; se condena a la parte demandada a su pago respecto de aquellos que se encuentran acreditados mediante las documentales adjuntas a la demanda, a partir del año 2003, en que se constituyó mediante adjudicación, el derecho de copropiedad a favor de los CC. ***** Y EFRAIN ESCALANTE PINEDA, sobre el inmueble que se ejercita la acción y al no obrar prueba alguna por parte de la demandada de haber contribuido a su pago en los términos en los que lo hizo valer.- Se condena a la parte demandada al pago de la cantidad de ***** por concepto del 50% de los gastos que corresponde al pago del contrato de servicios y pagos por concepto de agua de la totalidad del inmueble realizados ante la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarrillado de la Zona Conurbada de la Desembocadura del Río Pánuco del Estado de Tamaulipas, al encontrarse acreditado su erogación conforme a los recibos y contratos adjuntos a la demanda,

al haber sido cubierto por el actor en fecha posterior a la adjudicación de los derechos de copropiedad que les corresponden.

CUARTO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, no se hace especial condena de gastos y costas del juicio debiendo cada parte sufragar las que hubiere erogado.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

---**SEGUNDO.** Notificada que fue la sentencia de primer grado a las partes, inconforme la demandada ***** interpuso recurso de apelación. Dicho recurso fue legalmente admitido por el juez, quien remitió los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la substanciación de la impugnación. Por acuerdo plenario de doce de enero del año que transcurre fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar. Se radicó el toca el día siguiente, habiéndose tenido a la apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución impugnada. Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----

-----**CONSIDERANDO**-----

---**PRIMERO.** Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. -----

---**SEGUNDO.** La apelante ***** , al interponer la apelación, como agravios textualmente manifestó:

“A G R A V I O S

PRIMERO.- Me causa agravio la Sentencia de fecha 24 de Septiembre de 2020, por cuanto hace al CONSIDERANDO PRIMERO, en donde el JUEZ QUINTO civil estudia la vía elegida por la Parte Actora para promover el

presente juicio; resolviendo que el procedimiento sumario es el idóneo para tal efecto en los siguientes términos: “...(Se transcribe)...”

En primer término, la fracción IV del artículo 192 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, se encuentra derogada; y la fracción IX del numeral 195 del mismo ordenamiento, se refiere a los negocios relativos a la tutela de los menores e incapacitados. Esto constituye una transgresión a las garantías de legalidad y seguridad jurídica que represento, dado que el JUEZ QUINTO CIVIL fundamenta indebidamente el Acto de molestia que emite.

En segundo lugar, discrepo de la determinación judicial emitida por el A quo, al considerar que la disolución de la co-propiedad puede sustanciarse en la vía sumaria. En efecto, el numeral 470 del Código de Procedimientos civiles establece que tipo de procesos deben de tramitarse siguiendo las reglas procesales sumarias:

“ARTÍCULO 470.- (Se transcribe).”

Como se advierte, de inicio ninguno de los supuestos que alude el numeral en estudio, se refiere a la disolución de la copropiedad. La hipótesis “más cercana” a un juicio de disolución de co-propiedad, lo sería la regla de derecho contenida en la fracción VI del numeral en cita, que establece que la vía sumaria es apta para sustanciar los litigios que versen:

A.- Partición hereditaria; o

B.- Disolución de cualquiera otro condominio.

Descartando la hipótesis de la partición hereditaria, tenemos el asunto de los condominios. De acuerdo con el artículo 3 de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Tamaulipas: “(Se transcribe).” Por su parte de acuerdo con el artículo 848 del Código Civil, “(Se transcribe).”

Como se advierte CONDOMINIO es una figura jurídica de CO-PROPIEDAD, el primero se caracteriza por una propiedad exclusiva en combinación con áreas comunes en co-propiedad; y en el segundo, sólo existe una propiedad proindivisa que corresponde a varias personas. Por lo tanto, no pueden ser considerados como sinónimos.

Por otra parte, la expresión “cualquiera otro condominio” no puede interpretarse en el sentido de que fue voluntad del legislador señalar es posible tramitar en la vía sumaria, todo asunto que verse sobre disolución o separación patrimonial, pues acota dicho supuesto a la partición hereditaria y el condominio. En el entendido que la expresión “cualquiera” debe interpretarse como referida precisamente a los DISTINTOS TIPOS DE CONDOMINIO que existen, los cuales que se enumeran el artículo 5 de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Tamaulipas, y que hace referencia a distintas clasificaciones por lo que respecta a su estructura y uso:

“(Se transcribe).”

En este sentido se entiende que la expresión cualquiera otro condominio, se explica porque existen diversas clases de condominios, y todas las

demandas que versen sobre partición de condominios se tramitan en la vía sumaria.

Resulta pertinente aludir que la vía puede y debe ser estudiada en Segunda instancia, aún y cuando no se hubiere expuesto excepción sobre dicha cuestión en primera instancia. Así lo dispone de inicio la Tesis: VI.1o.C.72 C, perteneciente a la Novena Época, con Registro: 177404, proveniente del PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, dentro del Tomo XXII, de fecha Agosto de 2005, dentro de la Página: 2068, con el siguiente contenido:

VÍA EJECUTIVA MERCANTIL. EL TRIBUNAL DE APELACIÓN DEBE ABORDAR EL EXAMEN DE SU PROCEDENCIA CUANDO EN LOS AGRAVIOS SE PROPORCIONEN LAS BASES PARA ELLO, AUNQUE NO SE HAYA CONTESTADO LA DEMANDA O SE HUBIERAN OPUESTO EXCEPCIONES AL RESPECTO. (Se transcribe).

Cabe referir que la vía debe ser estudiada de oficio en todas las instancias como forma de respeto a los Derechos humanos de los gobernados. Lo anterior conforme a los artículos 1, párrafos primero, segundo y tercero, 14, párrafo segundo, y 17, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1 y 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, y 1, 2, primer párrafo, 37, 241, 242, último párrafo, 462 y 470 del código de procedimientos civiles del Estado, se desprenden las siguientes cuestiones:

- 1. Que en nuestro país, México, toda persona, por disposición constitucional, puede y debe gozar de los derechos humanos reconocidos en la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, como es la convención americana sobre Derechos Humanos, adoptada el veintidós de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve en la ciudad de San José de Costa Rica, y aprobada el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta por la cámara de senadores del Congreso de la Unión, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones establecidas en la propia constitución federal;*
- 2. Que sobre las normas relativas a los derechos humanos, éstas habrán de interpretarse de conformidad con la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia;*
- 3. Que, debido a su importancia, las autoridades del Estado Mexicano, en el ámbito de sus competencias, con independencia de la materia jurídica que conozcan (constitucional, civil, mercantil, administrativa, fiscal, penal, laboral, etc.), el poder al que pertenezcan (ejecutivo, legislativo o judicial) o el fuero o jurisdicción en que ejerzan sus funciones (federal, estatal o municipal), tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los*

derechos humanos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, así como deberán prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley;

4. Que, entre los derechos humanos y garantías reconocidas por el Estado Mexicano a toda persona, están el derecho al respeto de los derechos humanos, el que consiste en que el Estado debe respetar los derechos y libertades reconocidos en la convención americana sobre Derechos Humanos, garantizando su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción; el derecho de garantía judicial, relativo a que toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter; la garantía de debido proceso, que consiste en que nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; y, las garantías de acceso a la justicia y de legalidad, relativas a que toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial;

5. Que la observancia de las normas procesales es una cuestión de orden público, por lo que para la tramitación y resolución de los asuntos ante los tribunales, se estará a lo dispuesto por el código procesal civil, sin que por acuerdo de los interesados pueda renunciarse el derecho de recusación, ni alterarse o modificarse las demás normas esenciales del procedimiento, es decir, las formalidades del proceso deben respetarse por encima de la voluntad de las partes;

6. Que en las normas procesales aplicables, se advierte la facultad del juez para subsanar, aun de oficio, los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal cuando tenga conocimiento de éstos, al igual que también puede hacer tal subsanación oficiosa, entre otros casos, cuando se trate de presupuestos procesales (competencia, vía, legitimación procesal); y,

7. Que, al momento de ejercerse una acción ante los tribunales civiles, el demandante debe elegir la vía procesal que corresponda de acuerdo a lo establecido en la ley aplicable, siguiendo, en principio, la regla de que se ventilarán en juicio ordinario, todas las cuestiones entre partes que no tengan señalada una tramitación especial en el código procesal civil, ya que para el caso de que la ley determine, de manera expresa, una vía específica, deberá estarse a ello.

Además, debe decirse que el encausamiento del proceso por la vía correcta tiene como finalidad respetar los derechos de seguridad jurídica y de tutela

jurisdiccional efectiva, previstos en los artículos 14 y 17 de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de los cuales las pretensiones litigiosas de los gobernados sólo pueden dirimirse mediante procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes; por ello, la procedencia de la vía constituye un presupuesto procesal de orden público, indisponible e insubsanable, es decir, se trata de una condición indispensable para iniciar, tramitar y fallar válidamente un juicio; requisito cuya ausencia no puede ser convalidada mediante el consentimiento tácito o expreso de los justiciables.

En este juicio, se vulneraron en perjuicio de la Demandada, el derecho de garantía judicial y las garantías de debido proceso, de acceso a la justicia y de legalidad arriba detallados, contemplados en los preceptos 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que las disposiciones de que para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribuna competente independiente e imparcial establecido con anterioridad por la ley; que sólo mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho, se puede privar a alguien de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos; y, que toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial; revelan el imperativo de que la determinación de los derechos y obligaciones del orden civil, sobre todo, la que signifique privación de la libertad, propiedades, posesiones o derechos, se logre sólo a través de un juicio que se lleve a cabo ante tribunal o autoridad previamente establecido, competente, independiente e imparcial, con audiencia de los interesados, en el que se respeten y cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y los plazos y términos establecidos en las leyes aplicables; además, se considera que si la función de impartición de justicia debe realizarse a través del cumplimiento de las formalidades esenciales del procedimiento y de conformidad con los plazos y los términos establecidos en la ley aplicable, es patente que el juzgador debe respetar, entre todas, las disposiciones de que la observancia de las normas procesales es una cuestión de orden público, por lo que para la tramitación y resolución de los asuntos ante los tribunales, se estará a lo dispuesto por el código procesal civil, sin que por acuerdo de los interesados pueda renunciarse el derecho de recusación, ni alterarse o modificarse las demás normas esenciales del procedimiento.

El proceso no se llevó conforme a las formalidades del juicio ordinario, sino del juicio sumario, las que son distintas, las formalidades de una y otra vía procesal empiezan a ser diferentes a partir de la etapa probatoria, pues la

primera comprende un término de 20 días, la etapa de alegatos que es de 3 días, y la citación para sentencia que no será expresa, sino que opera por ministerio de ley al concluir el término para alegar. El en el juicio ordinario en cambio, el periodo probatorio es de cuarenta días, el de alegatos es de seis días y la citación para Sentencia tiene que ser expresa.

La existencia de diversas vías para lograr el acceso a la justicia responde a la intención del Constituyente de facultar al legislador para que establezca mecanismos que aseguren el respeto a la garantía de seguridad jurídica, la cual se manifiesta como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica será modificada sólo a través de procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes, esto es, en términos del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por tanto, el solo hecho de que se tramite un procedimiento en la vía incorrecta, aunque sea muy similar en cuanto a sus términos a la legalmente procedente, causa agravios a las partes, y por ende, constituye una violación a sus derechos sustantivos al contravenir la referida garantía constitucional que inspira a todo el sistema jurídico mexicano, ya que no se está administrando justicia en los plazos y términos establecidos en las leyes; así pues, este órgano colegiado determina que el presente juicio se ventiló en una vía procesal incorrecta y, por ello, es inválido, aunque no en su totalidad. Esto es así, en virtud de que aun cuando tradicionalmente la vía, entendida como la manera de proceder en un juicio al seguir determinados trámites, ha sido clasificada como un presupuesto procesal absoluto y, por tanto, insubsanable, en la actualidad bajo la óptica constitucional de los derechos humanos, esa apreciación debe considerarse superada, pues el juzgador, en respeto al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, consagrado tanto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como en los diversos numerales 8 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, así como a los principios de proporcionalidad, favorecimiento de la acción (pro actione) y de conservación de las actuaciones, en él contenidos, está obligado, de oficio, a corregir su incorrecto señalamiento, con la única limitante de indicar que la medida es proporcional y razonable en atención a las circunstancias concurrentes, entre las que cabe identificar la diligencia y buena fe con que actuó el interesado, así como el hecho de que esa determinación no le ocasiona a la parte contraria una restricción a sus garantías procesales; puesto que, de otra manera, la vía se transformaría en un requisito procesal enervante, contrario al espíritu y finalidad de la norma y a la máxima jurídica que reza "da mihi factum, dabo tibi jus", conforme a la cual, corresponde al juez, como perito en derecho, determinar si se actualizan las hipótesis normativas que producen las consecuencias de derecho pretendidas por el actor.

Sirve de apoyo a este criterio, la siguiente tesis: Tesis: I.3o.C. J/2 (10a.); Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Época: Décima Época; Instancia: Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Fuente: Semanario

Judicial de la Federación y su Gaceta; Libro XV, diciembre de 2012, Tomo 2; Página: 1190; Registro: 2002432, y el siguiente contenido:

VÍA. BAJO LA ÓPTICA CONSTITUCIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, ES UN PRESUPUESTO PROCESAL SUBSANABLE POR EL JUZGADOR. (Se transcribe).

EN UN SEGUNDO ORDEN DE IDEAS, y admitiendo sin conceder que fuera factible sustanciar la partición de una copropiedad en la vía sumaria, esta regla sería aplicable a la partición, NO ASÍ a una serie de PRESTACIONES ACCESORIAS que el Actor reclama dentro de su Demanda, a saber:

“...(Se transcribe).”

Como se advierte, el Actor utilizó una vía preferencial para cobrar diversas prestaciones accesorias que se apartan de la división de un régimen de copropiedad, no obstante que, realizando la más generosa interpretación del artículo 470 del Código Adjetivo Civil, sólo podríamos asumir, admitiendo sin conceder, que es factible solicitar en esta vía la PARTICIÓN de la COPROPIEDAD; más no así como el resto de los cobros que reclama la Actora en su Demanda, que tienen el carácter de deudas ordinarias civiles que debieron ser cobradas en la vía ordinaria.

Me permito citar en forma analógica los siguientes criterios que hacen hincapié en la distinción entre prestaciones que pueden cobrarse en las vías especiales y aquellas que sólo pueden gestionarse en la vía ordinaria, una de ellas incluso referida a la legislación Tamaulipeca:

JUICIO DE DESAHUCIO. EN ESTA VÍA NO PUEDEN DEMANDARSE PRESTACIONES CONVENCIONALES, COMO LA CLÁUSULA PENAL DERIVADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL SUPUESTO DE QUE NO SE ENTREGUE EL INMUEBLE A SU TÉRMINO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). (Se transcribe).

JUICIO DE DESAHUCIO. EN ESTA VÍA NO PUEDEN DEMANDARSE OTRAS

PRESTACIONES ACCESORIAS O ADICIONALES DERIVADAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO PAGO DE INTERESES MORATORIOS CONVENCIONALES, CUOTAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, DRENAJE, LIMPIA, TELÉFONO O EL MANTENIMIENTO DEL BIEN ARRENDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS). (Se transcribe).

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Inadecuado estudio de la vía elegida por el Actor para el reclamo de las prestaciones contenidas en la Demanda, dentro del CONSIDERANDO PRIMERO.

II.- Inobservancia de lo dispuesto por artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles, en lo que respecta a la tramitación y substanciación de la disolución de la co-propiedad en la vía sumaria.

III.- Inobservancia de lo dispuesto por artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles, en lo que respecta a la tramitación y substanciación

del cobro de prestaciones diversas a la partición de co-propiedad, en la vía sumaria.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

I.- El error del A quo culmina en la procedencia de prácticamente todas las prestaciones reclamadas a la parte demandada; lo que no sería posible jurídicamente si la vía sumaria no fuera la indicada para reclamar dichos conceptos de demanda.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, y declarar improcedente la acción ejercitada por la Actora, por haberla substanciado en la vía incorrecta.

SEGUNDO.- Me causa Agravio el auto de decreto o resolución judicial dictado por el JUEZ QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, de fecha 9 de enero del 2020, con motivo de la calificación del Pliego de Posiciones formuladas por la Parte Actora dentro de la Prueba Confesional a cargo de mi Representada; así como el auto de fecha 13 de enero de 2020 que desechó el Recurso de Revocación promovido en contra de dicha decisión judicial.

En efecto, obra en autos que la Parte Actora ofreció la prueba Confesional a cargo de mí Representada, la cual fue desahogada en fecha 9 de enero de 2020. Sin embargo, la calificación de las posiciones realizada por el JUEZ QUINTO CIVIL fue maliciosa y defectuosa.

Hago notar que, mediante escrito de fecha 10 de enero de 2020, interpose el Recurso de Revocación en contra de dicha determinación judicial; pero dicho recurso fue desestimado por auto de fecha 13 de enero de 2020 en los siguientes términos:

“--- (Se transcribe).”

Tomando en consideración que la ley adjetiva civil no establece ningún recurso específico para combatir la decisión que toman los jueces dentro de una diligencia con motivo de la calificación de un pliego de posiciones, y que el numeral 914 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad precisa que: “Los autos que no fueren apelables y los decretos, pueden ser revocados por quien los dictó o por el funcionario que se sustituya en el conocimiento del negocio. También procede la interposición del recurso en segunda instancia contra esas resoluciones, cuando son dictadas en el toca respectivo.”, queda claro que el recurso intentado, si resultaba pertinente y debió de haber sido admitido a trámite y debidamente substanciado por el JUEZ QUINTO CIVIL.

Por otra parte, si este Tribunal de Alzada considera que no existía ningún recurso que agotar previamente, la invocación de este agravio, evidentemente resultaría oportuna. En uno u otro caso, no existe impedimento para analizar la calificación de las posiciones realizada por el A quo. Esto conforme al criterio contenido en la Tesis IV.2o.C.75 C, correspondiente a la Novena Época, con Número de Registro: 169832,

emanada del SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL CUARTO CIRCUITO, y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Abril de 2008, Página 2401, con el siguiente rubro y voz:

POSICIONES. SU CALIFICACIÓN DEBE IMPUGNARSE VÍA AGRAVIO EN LA APELACIÓN QUE SE INTERPONGA EN CONTRA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA, EN VIRTUD DE SER UNA ACTUACIÓN IRRECURRENTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). (Se transcribe).

Expuesto lo anterior se entra en materia de análisis de este Agravio: El artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, consigna lo siguiente:

“(Se transcribe).”

No obstante lo mandatado por el legislador Tamaulipeco, la mayor parte de las posiciones calificadas de legales por el JUEZ QUINTO CIVIL dentro de la prueba Confesional desahogada a cargo de la parte Demandada, eran contrarias a las reglas del numeral 309 del Código adjetivo, tal y como se expone a continuación:

Las posiciones deben de referirse a HECHOS PROPIOS del Absolvente, NUNCA A HECHOS DE OTRAS PERSONAS y NUNCA A HECHOS DE SU CONOCIMIENTO. No obstante ello el JUEZ QUINTO CIVIL calificó de legales las siguientes posiciones:

(Posición sin número)

QUE USTED SABE QUE MEDIANTE RESOLUCION DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL 2003 SE DICTÓ PROYECTO DE ADJUDICACIÓN RELATIVO AL JUICIO SUCESORIO INSTESTAMENTARIO APERTURADO POR USTED IDENTIFICADO BAJO EL NUMERO DE EXPEDIENTE 0053/2003 ANTE LA POTESTAD DEL JUZGADO TERCERO DE LO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: “QUE USTED SABE”, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

*1.- QUE EN DICHA RESOLUCION ALUDIDA Y SEÑALADA EN LA POSICION ANTERIOR SE DECLARÓ COMO ADJUDICATARIOS DE FORMA MANCOMUNADA PRO INDIVISA Y POR PARTES IGUALES A USTED Y A SU HERMANO EL C. ***** EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PANAMA NUMERO 119 COLONIA LAS AMERICAS EN TAMPICO TAMAULIPAS.*

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE EN TODO CASO, NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona por una resolución judicial dictada por un órgano jurisdiccional, por lo que tal hecho no resulta propio. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de

Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

(Posición sin número)

QUE LA VOLUNTAD DE SU MADRE HASTA ANTES DE SU FALLECIMIENTO FUE EN QUE USTED SE QUEDARA CON LA PARTE DEL 50% DEL INMUEBLE MATERIA DEL LITIGIO QUE COLINDA CON EL LADO SITUADO A LA CALLE REPUBLICA DE CUBA.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona POR LA VOLUNTAD DE UNA TERCERA PERSONA, por lo que tal hecho no resulta propio. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

*QUE LA VOLUNTAD DE SU MADRE HASTA ANTES DE SU FALLECIMIENTO FUE EN QUE SU HERMANO EL C. ***** SE QUEDARA CON LA PARTE DEL 50% DEL INMEUBLE MATERIAL DEL LITIGIO QUE COLINDA CON EL LADO SITUADO EN LA CARRETERA TAMPICO MANTE.*

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona POR LA VOLUNTAD DE UNA TERCERA PERSONA, por lo que tal hecho no resulta propio. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

*11.- QUE DICHOS DEPARTAMENTOS INCLUYENDO SU CONSTRUCCIÓN, MATERIAL Y MANO DE OBRA FUERON A CUENTA Y POR PROPIO PECULIUO DEL C. *****.*

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS, NATURALEZA U ORIGEN DE UN OBJETO, y en específico por acciones realizadas por el actor, por lo que tal hecho resulta, TODO MENOS PROPIO. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

12 QUE USTED RECONOCE QUE POSTERIOR A LA FECHA DE DEFUNCIÓN DE SU PROGENITORA SE TERMINÓ DE PAVIMENTAR LOS METROS FALTANTES DE LA PARTE TRASERA DE LA CASA DONDE USTED ACTUALMENTE VIVE.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS, NATURALEZA U ORIGEN DE UN OBJETO, por lo que tal hecho resulta, TODO MENOS PROPIO. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del

Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

13.- QUE DICHA EROGACIÓN DE PAVIMENTACIÓN SEÑALADA EN LA POSICION ANTERIOR FUERON A CUENTA Y POR PROPIO PECULIUO DEL C. *****

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS, NATURALEZA U ORIGEN DE UN OBJETO, y en específico por acciones realizadas por el actor, por lo que tal hecho resulta, TODO MENOS PROPIO. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

14.- QUE USTED RECONOCE QUE POSTERIOR A LA FECHA DE LA DEFUNCION DE SU SEÑORA MADRE SE DESMONTÓ UN ARBOL DE MANGO RODEADO DE TEZONTLE QUE SE ENCONTRABA EN LA PARTE TRASERA DEL INMUEBLE DONDE USTED ACTUALMENTE VIVE.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS, NATURALEZA U ORIGEN DE UN OBJETO, en concreto por el desmonte de un árbol que no realizó la Demandada, por lo que tal hecho resulta, TODO MENOS PROPIO. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

15.- QUE DICHO DESMONTE DE DICHO ARBOL DE MANGO RODEADO DE TEZONTLE FUE NECESARIO PARA PODER PAVIMENTAR LA PARTE TRASERA DE LA PARTE DEL TERRENO DONDE USTED HA VIVIDO.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS, NATURALEZA U ORIGEN DE UN OBJETO, en concreto por el desmonte de un árbol que no realizó la Demandada, por lo que tal hecho resulta, TODO MENOS PROPIO. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

16.- QUE UNA VEZ QUE SE ENCONTRABA PAVIMENTADO EL PATIO TRASERO DE LA FRACCION DONDE USTED ACTUALMENTE VIVE, FUE CONSTRUIDO EN DICHA FRACCION UN TECHO DE LAMINA QUE TAMBIEN LE SERVIRIA PARA SU UTILIZACION.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS, NATURALEZA U ORIGEN DE UN OBJETO, y en específico por acciones realizadas por el

actor, por lo que tal hecho resulta, TODO MENOS PROPIO. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

17. QUE DICHA EROGACIÓN DE CONSTRUCCION DE TECHO DE LAMINA SEÑALADA EN LA POSICION ANTERIOR FUE A CUENTA Y POR PROPIO PECULIUO DEL C. *****.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS, NATURALEZA U ORIGEN DE UN OBJETO, y en específico por acciones realizadas por el actor, por lo que tal hecho resulta, TODO MENOS PROPIO. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

18. QUE DICHA CONSTRUCCION DE TECHO DE LÁMINA APROXIMADAMENTE TIENE UNA SUPERFICIE DE 86 METROS CUADRADOS Y FUE REALIZADA CON SU PREVIO CONOCIMIENTO.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona POR LA VOLUNTAD DE UNA TERCERA PERSONA que realizó una construcción, por lo que tal hecho no resulta propio. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

19. QUE EN DIVERSAS OCASIONES SE LE ENTREGÓ DINERO EN EFECTIVO POR PARTE DEL C. ***** PARA QUE USTED REALIZARA EL PAGO A LOS TRABAJADORES Y PARA MATERIALES PARA TERMINAR DICHAS OBRAS CIVILES.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona ACTOS REALIZADOS POR UNA PERSONA DISTINTA: QUE ENTREGÓ UN OBJETO, por lo que tal hecho no resulta propio. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

20. QUE EN DIVERSAS OCASIONES SE LE ENTREGÓ MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA POR PARTE DEL C. ***** A SU CUENTA PERSONAL PARA QUE USTED REALIZARA EL PAGO A LOS TRABAJADORES Y PARA MATERIALES PARA TERMINAR DICHAS OBRAS CIVILES.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona ACTOS REALIZADOS POR UNA PERSONA DISTINTA: QUE ENTREGÓ UN OBJETO, por lo que tal hecho no resulta propio. La

posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

21. QUE USTED SABE QUE UNA VEZ QUE ESTUVO PAVIMENTADO LA SUPERFICIE DE ATRÁS DE LA CASA DONDE VIVE Y UNA VEZ COLOCADA LA COCHERA DE LAMINA EN DICHO MISMO LUGAR, FUE DONDE CELEBRÓ SU MATRIMONIO CON EL C. CARLOS ALBERTO GONZALEZ BALDERRAMA.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

23. QUE USTED SUPO QUE DICHO AGRANDAMIENTO DE COCINA FUE REALIZADO POSTERIOR A LA FECHA DE DEFUNCIÓN DE SU PROGENITORA.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

26 QUE USTED SABE QUE POSTERIOR A LA FECHA DE LA MUERTE DE SU PROGENITORA, EL C. ***** CONSTRUYÓ Y LEVANTÓ UNA BARDA DE APROXIMADAMENTE 2 METROS DE ALTO SOBRE EL 50% DE LA PARTE QUE LE CORRESPONDÍA A ESTE ULTIMO. R= NO, SON HECHOS QUE NO ME CORRESPONDEN 27 QUE DICHA BARDA ALUDIDA EN LA POSICION ANTERIOR, LO FUE SIN RELEVANCIA ALGUNA PARA DIVIDIR DICHO PREDIO MATERIA DEL PRESENTE JUICIO. R= NO, SON HECHOS IMPROPIOS 28 QUE USTED CONSTRUYÓ UN CUARTO DE BODEGA QUE SE ENCUENTRA EN EL SEGUNDO PISO CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 20-VEINTE METROS CUADRADOS.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

29 QUE DICHA CONSTRUCCION SE ENCUENTRA DENTRO DE LA FRACCION DEL 50% QUE LE CORRESPONDE AL C. EDGAR AFRAIN ESCALANTE PINEDA.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS, NATURALEZA U ORIGEN DE UN OBJETO, y en específico por acciones realizadas por el actor, por lo que tal hecho resulta, TODO MENOS PROPIO. La posición

contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

30 QUE DICHA CONSTRUCCION DEL CUARTO DE BODEGA FUE REALIZADA SIN AVISO PREVIO AL C. *** EN VIRTUD DE LAS SALIDAS CONSTANTES DE SU TRABAJO.**

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente, PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA, sino que se le cuestiona EN RELACIÓN A LAS CARACTERÍSTICAS, NATURALEZA U ORIGEN DE UN OBJETO, y en específico por acciones realizadas por el actor, por lo que tal hecho resulta, TODO MENOS PROPIO. La posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

37 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1994 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE \$291.15 PESOS POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

38 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 07 DE AGOSTO DE 1995 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE *** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.**

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

39 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 29 DE ENERO DE 1996, SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE \$318.06 PESOS, POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

40 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 29 DE MARZO DE 1996 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE *** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.**

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

41 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 29 DE ABRIL DE 1997 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.(SOLICITO SE LE PONGA A LA VISTA DICHA DOCUMENTAL MISMA QUE SE ENCUENTRA ADJUNTADA COMO ANEXO EN LA PROMOCION INICIAL DE DEMANDA).

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

42 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 28 DE ENERO DE 1998 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE *****POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

43 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 28 DE ENERO DE 1998 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

44 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 17 DE MAYO DE 2001 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

45 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 23 DE MAYO DEL 2001 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.(SOLICITO SE LE PONGA A LA VISTA DICHA DOCUMENTAL MISMA QUE SE ENCUENTRA ADJUNTADA COMO ANEXO EN LA PROMOCION INICIAL DE DEMANDA.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

45 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 29 DE ABRIL DE 2005 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

45 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 29 DE ABRIL DE 2005 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

47 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 17 DE ENERO DEL 2007 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

48 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 17 DE ENERO DE 2007 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el

artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

49 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 03 DE JULIO DE 2009 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

50 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 03 DE JULIO DE 2009 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

51 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2018 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

53 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 29 DE JUNIO DE 2009 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO SERVICIO DE AGUA Y DRENAJE DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

54 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2009 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO SERVICIO DE AGUA Y DRENAJE DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA

DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

*55 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2009 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO SERVICIO DE AGUA Y DRENAJE DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.*

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

*56 QUE USTED SABE QUE CON FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2009 SE REALIZÓ EL PAGO DEL IMPORTE A RAZON DE ***** POR CONCEPTO DE PAGO SERVICIO DE AGUA Y DRENAJE DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE JUICIO POR PARTE DEL ACTOR.*

Esta posición versa sobre hechos que puede o no conocer o saber el absolvente: "QUE USTED SABE", PERO QUE NO SON PROPIOS DE LA DEMANDADA por lo que la posición contraviene la regla establecida en el artículo 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, fracción I, y debió de haber sido tachada de improcedente.

Como se advierte, NINGUNO DE ESTOS HECHOS que aludían las posiciones transcritas, ERAN HECHOS PROPIOS DE LA DEMANDADA, entendiéndose como tales como acciones u omisiones ejercidas o desempeñadas por mi Representada en forma directa.

No es posible preguntar a un absolvente sobre hechos y acciones de su contraparte; y aunque algunos hechos pudieran ser o no de su conocimiento, las partes sólo pueden confesar precisamente HECHOS PROPIOS, por lo que es innegable que la calificación del pliego de posiciones no se ajustó a las reglas establecidas en el numeral 309 del Código de Procedimientos Civiles.

Tampoco resultan legales las posiciones que se refieran a cosas, construcciones, árboles o pavimentos, por citar un ejemplo, porque nuevamente NO SON HECHOS PROPIOS DEL ABSOLVENTE.

En relación al hecho indiscutible de que las posiciones versan sobre hechos PROPIOS DEL ABSOLVENTE, y no sobre hechos de su conocimiento, me permito transcribir este criterio, para fundar mis argumentos:

PRUEBA CONFESIONAL. HECHOS NO PROPIOS DEL ABSOLVENTE (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA). (Se transcribe).

PRUEBA CONFESIONAL. REQUISITOS QUE DEBEN SATISFACERSE EN LA

FORMULACION DE LAS POSICIONES. (Se transcribe).

En este mismo sentido existen además existen posiciones que se referían a hechos que no formaban parte de la litis al tenor del cual se fijó el debate:

7.- QUE USTED SABE QUE UNA VEZ QUE SE ENCONTRABA TERMINADA DICHA CONSTRUCCION ALUDIDA EN LA POSICION ANTERIOR, USTED LE SOLICITÓ QUE SE LE PAVIMENTARA LA PARTE DE ATRÁS DE SU CASA DONDE VIVIA CON SU SEÑORA MADRE. R= NO, LO HIZO CON DOLO Y ALEVOSIA Y CON MALA FE.

No era parte de la litis la solicitud que se alude en esta posición.

34 QUE USTED SE HA DEDICADO AL HOGAR Y A PEQUEÑOS NEGOCIOS DESDE LA FECHA QUE FALLECIÓ SU PROGENITORA HASTA LA ACTUALIDAD.

No era parte de la litis la ocupación presente o pasada de mi Representada.

57 QUE USTED APERTURO COMO TITULAR DE LA MISMA UNA CUENTA BANCARIA IDENTIFICADA BAJO NUMERO ***** ANTE LA INSTITUCION FINANCIERA BANCO NACIONAL DE MEXICO S.A, GRUPO FINANCIERO BANAMEX.

Tampoco formaba parte de la litis si mi Representada apertura o no una cuenta bancaria. Y en efecto la fracción I del numeral 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, establece que las posiciones “deben referirse estrictamente a hechos que sean objeto del debate..., y exclusivamente sobre los que hayan sido mencionados en la demanda o contestación; nunca se calificará de legal una posición que, aun cuando contenga hechos o circunstancias relacionados con el negocio, éstos no fueren expresados en la demanda o en la contestación”; lo cual significa que si los hechos a que se refieren las posiciones anteriores no fueron mencionados en la demanda o la contestación de Demanda, no forman parte del debate, quedan excluidos de la litis y por lo tanto no debieron de haber sido calificados de legales.

Como se advierte, el desempeño del A quo –como en el resto de sus intervenciones y decisiones en este juicio–, resulta claramente ilegal, por lo que este Tribunal tiene que estudiar de nueva cuenta las posiciones formuladas por la Actora y decidir cuáles son legales y cuáles no, y dejar sin efecto o validez las respuestas emitidas en base a posiciones ilegales.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Inobservancia de lo dispuesto por los artículos 309 fracciones I, II y III del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado de Tamaulipas con motivo de la calificación de posiciones dentro de la Confesional ofrecida por la Parte Actora en este juicio.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

*I.- La deficiencia en que incurrió el A quo deriva en la obtención de FALSA, INDEBIDA e ilegal a cargo de la C. ***** la cual trasciende al resultado del fallo, dado que la condena que se le impone, desde la procedencia de la acción principal, así como de las accesorias se basa y fundamenta en esta confesión apócrifa e ilegal de hechos que no eran propios de la absolvente ni formaban parte de la litis. Reproduzco algunos segmentos de la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, en donde el*

JUEZ QUINTO CIVIL motiva las condenas impuestas a mi Representada en base a su “confesión”:

*“...derecho de copropiedad que se encuentra reconocido por la parte demandada *****, mediante la confesional a su cargo de fecha nueve de Enero del año en curso...”*

*“... es el caso que obra a favor del actor confesional de la demandada *****, respecto al reconocimiento o aceptación de la copropiedad existente, derivada de la confesional por posiciones y declaración de parte a su cargo de fecha nueve de Enero del año en curso...”*

“... reconociendo asimismo los depósitos realizados a cuenta de la demandada para pago de la mano de obra de las construcciones...”

*“... reconociendo asimismo la entrega del dinero en efectivo por parte del C. ***** para que realizara el pago a los trabajadores...”*

*“...derecho de copropiedad que se encuentra reconocido por la parte demandada *****, mediante la confesional a su cargo de fecha nueve de Enero del año en curso, en términos de las posiciones marcadas con los números uno a la cuatro...”*

Incluso las condenas de los accesorios pretenden basarse en dicha “confesión”:

“...En relación a la desocupación y entrega como consecuencia de la disolución solicitada consistente en la superficie de 82.00 metros cuadrados que la demandada ocupa sobre la parte de la fracción I que le corresponde en la que consta una construcción de planta baja de 40.51 metros cuadrados, y planta alta de 20.45 metros cuadrados; se condena a la demandada a su desocupación y entrega al acreditarse la ocupación por parte de la demandada derivada de la inspección judicial y la confesional y declaración de parte a su cargo...”

*“... tomando en consideración que se acredita mediante la confesional y declaración de parte a cargo de la demandada *****, que los dos departamentos construidos en la parte de atrás del inmueble donde habita la demandada fueron construidos por el actor, reconociendo asimismo la entrega del dinero en efectivo por parte del C. ***** para que realizara el pago a los trabajadores, así como los depósitos efectuados a las cuentas de la demandada para dichos pagos, admitiendo asimismo en la declaración de parte que tanto la pavimentación como las construcciones las realizó el actor aduciendo alevosía y mala fe...”*

“...se condena a la parte demandada a su pago al acreditarse mediante la confesional y declaración de parte a cargo de la demandada de fecha nueve de Enero del año en curso, que las obras de construcción las hizo el actor para su propio beneficio...”

“...Se condena a la parte demandada al pago de daños y perjuicios que reclama el actor ocasionados por la ocupación del 50% del inmueble que le corresponde, al encontrarse acreditado mediante la confesional y declaración de parte a cargo de la demandada que se encuentra

utilizándolos y como resultado de la inspección judicial, al encontrarse cuantificados pericialmente las rentas por la ocupación en términos del peritaje emitido por el perito tercero en discordia.- En relación al pago de la cantidad de ***** por concepto de gastos de obra civil y de edificación así como pavimentación del mismo que se realizó a costa del actor sobre la parte proporcional que la ahora demandada detenta bajo fracción II del terreno con su plena autorización y consentimiento...”

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la calificación de posiciones efectuada por el JUEZ QUINTO CIVIL dentro de la diligencia de fecha 9 de enero de 2020, con motivo de la prueba Confesional desahogada a cargo de la Parte Demandada, tachar de ilegales aquellas que no se formularon conforme a las reglas establecidas en el numeral 309 del Código Adjetivo Civil Tamaulipeco; y tener por no expresadas las respuestas brindadas en base a posiciones ilegales. Volver a valorar en cuanto a sus alcances y eficacia, la prueba confesional después de dicho proceso.

TERCERO.- Me causa agravio el auto de decreto o resolución judicial dictado por el JUEZ QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, de fecha 9 de enero del 2020, con motivo de la calificación del Pliego de Preguntas formuladas por la Parte Actora dentro de la Prueba de Declaración de Parte a cargo de mi Representada; así como el auto de fecha 13 de enero de 2020 que desechó el Recurso de Revocación promovido en contra de dicha decisión judicial.

En efecto obra en autos que la Parte Actora ofreció la prueba de Declaración de Parte a cargo de mí Representada, la cual fue desahogada en fecha 9 de enero de 2020. Sin embargo la calificación de las preguntas realizada por el JUEZ QUINTO CIVIL fue maliciosa y defectuosa.

Hago notar que mediante escrito de fecha 10 de enero de 2020 interpose el Recurso de Revocación en contra de dicha determinación judicial; sin embargo el mismo fue desestimado por auto de fecha 13 de enero de 2020 en los siguientes términos:

“--- (Se transcribe).”

Tomando en consideración que la ley adjetiva civil no establece ningún recurso específico para combatir la decisión que toman los jueces dentro de una diligencia con motivo de la calificación de un pliego de posiciones; y que el numeral 914 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad precisa que: “(Se transcribe).”, queda claro que el recurso intentado si resultaba pertinente y debió de haber sido admitido a trámite y debidamente substanciado por el JUEZ QUINTO CIVIL.

Por otra parte si este Tribunal de Alzada considera que no existía ningún recurso que agotar previamente, la invocación de este agravio de todas

formas resultaría oportuna. En uno u otro caso, no existe impedimento para analizar la calificación de las preguntas realizada por el A quo.

Expuesto lo anterior se entra en materia de análisis de este Agravio:

Las fracciones I y II del artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles establece que: "(Se transcribe);..."

Sin embargo un gran número de preguntas contenidas dentro del interrogatorio de la prueba de declaración de parte calificadas de legal por el JUEZ QUINTO CIVIL, no se referían a hechos materia de la controversia. A saber:

1. QUE DIGA EN QUE FECHA USTED PROMOVIO JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE SU EXTINTA MADRE MARIA EMILIA PINEDA REYES.

No forma parte de la controversia, del debate o de la litis quien promovió el referido juicio sucesorio, incluso se aceptaron como ciertos los datos procesales del juicio en la Contestación de la Demanda.

2.- QUE DIGA QUIENES SON LOS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PANAMA NUMERO 109 DE LA COLONIA LAS AMERICAS EN TAMPICO TAMAULIPAS.

No es formaba parte de la controversia, del debate o de la litis quienes eran los copropietarios del inmueble materia del litigio, y en todo caso la confesión no puede demostrar la propiedad de un inmueble conforme a las reglas del procedimiento civil.

3 QUE DIGA CUAL ERA LA INTENCION DE SU PROGENITORA EN QUE SE DIVIDIERA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PANAMA NUMERO 109 DE LA COLONIA LAS AMERICAS EN TAMPICO TAMAULIPAS.

No forma parte de la controversia, del debate o de la litis la voluntad de la autora de la sucesión, ni siquiera se menciona en la Contestación de la Demanda este hecho, además de que la existencia de una sucesión intestamentaria indica precisamente que una persona no dispuso de sus bienes.

4.- QUE DIGA SI LA VOLUNTAD DE SU MADRE HASTA ANTES DE SU FALLECIMIENTO FUE EN QUE SU HERMANO EL C. *** SE QUEDARA CON LA PARTE DEL 50% DEL TERRENO QUE COLINDA CON EL LADO SITUADO EN LA CARRETERA TAMPICO MANTE.**

Se reitera que no forma parte de la controversia, del debate o de la litis la voluntad de la autora de la sucesión, ni siquiera se menciona en la Contestación de la Demanda este hecho, además de que la existencia de una sucesión intestamentaria indica precisamente que una persona no dispuso de sus bienes.

8.- QUE DIGA A QUE SE DEDICABA USTED AL MOMENTO DEL FALLECIMIENTO DE SU PROGENITORA MARIA EMILIA PINEDA REYES.

No forma parte de la controversia, del debate o de la litis donde trabajaba la Demandada, no se menciona esta hecho ni en la demanda ni en la contestación.

19 QUE DIGA SI USTED RECONOCE QUE POSTERIOR A LA FECHA DE LA DEFUNCION DE SU SEÑORA MADRE SE DESMONTÓ UN ARBOL DE MANGO RODEADO DE TEZONTLE QUE SE ENCONTRABA EN LA PARTE TRASERA DEL INMUEBLE DONDE USTED ACTUALMENTE VIVE.

No forma parte de la controversia, del debate o de la litis la existencia de ningún árbol, no se menciona este hecho ni en la demanda ni en la contestación.

20 QUE DIGA SI AL DESMONTE DE DICHO ARBOL FUE NECESARIO PARA PODER PAVIMENTAR LA PARTE TRASERA DE LA PARTE DONDE USTED HA VIVIDO.

No forma parte de la controversia, del debate o de la litis la existencia de ningún árbol, no se menciona esta hecho ni en la demanda ni en la contestación.

26 QUE DIGA EN QUE LUGAR CELEBRO SU RECEPCION DE BODA QUE TUVO CON EL C. CARLOS ALBERTO GONZALEZ BALDERRAMA.

No forma parte de la controversia, del debate o de la litis la boda de la Demandada, no se menciona este hecho ni en la demanda ni en la contestación.

27 QUE DIGA CUANDO TUVO CONOCIMIENTO DE LA CONTRUCCION DEL AGRANDAMIENTO DE COCINA DE LA CASA DEL HOGAR CONYUGAL QUE PERTENECIA AL C. *****.

No forma parte de la controversia, del debate o de la litis donde se ubicaba el domicilio conyugal del Actor, no se menciona este hecho ni en la demanda ni en la contestación.

34 QUE DIGA CUANTAS OCASIONES FUE REQUERIDA POR PARTE DEL C. ***** A FIN DE QUE FUERAN A PROTOCOLIZAR Y ESCRITURAR LA SENTENCIA DE ADJUDICACIÓN INTESTAMENTARIA CON UN FEDATARIO PUBLICO.

No forma parte de la controversia, del debate o de la litis alguna clase de requerimiento para protocolizar una escritura, no se menciona este hecho, ni en la demanda ni en la contestación.

38 QUE DIGA A QUE SE DEDICABA EN LA FECHA DEL FALLECIMIENTO DE SU PROGENITORA MARIA EMILIA PINEDA REYES?

No forma parte de la controversia, del debate o de la litis la fecha de fallecimiento de la persona que se alude en la pregunta, no se menciona esta hecho ni en la demanda ni en la contestación.

50 QUE DIGA DESDE CUANDO ES TITULAR DE UNA CUENTA BANCARIA ANTE LA INSTITUCION FINANCIERA SCOTIABANK INVERLAT.

No forma parte de la controversia, del debate o de la litis la fecha de apertura de cuenta alguna, no se menciona esta hecho ni en la demanda ni en la contestación.

Como se advierte, el desempeño del A quo en este apartado resultó claramente ilegal, por lo que este Tribunal tiene que estudiar de nueva

cuenta las preguntas formuladas por la Actora y decidir cuáles son legales y cuáles no, y dejar sin efecto o validez las respuestas emitidas en base a preguntas que fueron calificadas como legales en violación a las reglas procesales.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Inobservancia de lo dispuesto por las fracciones I y II del artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas con motivo de la calificación de preguntas dentro de la prueba de Declaración de Parte a cargo de la Demandada, ofrecida por la Parte Actora en este juicio.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

*I.- La deficiencia en que incurrió el A quo deriva en la obtención de FALSA, INDEBIDA e ilegal a cargo de la C. ***** **, la cual trasciende al resultado del fallo, dado que la condena que se le impone, desde la procedencia de la acción principal, como de las accesorias, se basa y fundamenta en esta confesión apócrifa e ilegal.*

Reproduzco segmentos de la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, en donde el JUEZ QUINTO CIVIL motiva las condenas impuestas a mi Representada en base a su “confesión”, para que se comprenda la trascendencia del fallo que nos ocupa:

*“...derecho de copropiedad que se encuentra reconocido por la parte demandada ***** **, mediante la confesional a su cargo de fecha nueve de Enero del año en curso...”*

*“... es el caso que obra a favor del actor confesional de la demandada ***** **, respecto al reconocimiento o aceptación de la copropiedad existente, derivada de la confesional por posiciones y declaración de parte a su cargo de fecha nueve de Enero del año en curso...”*

“... reconociendo asimismo los depósitos realizados a cuenta de la demandada para pago de la mano de obra de las construcciones...”

*“... reconociendo asimismo la entrega del dinero en efectivo por parte del C. ***** ** para que realizara el pago a los trabajadores...”*

*“...en dicho sentido al encontrarse acreditado mediante la declaración de parte a cargo de la demandada que los departamentos y locales comerciales del inmueble fueron construidos y erogados los gastos de construcción por el actor, al no obrar prueba alguna a favor de la demandada que acredite que los mismos fueron construidos o modificados por la demandada como lo infirió, por lo cual, dichos departamentos y locales comerciales, pertenecen a su propietario el C. ***** **, teniendo por ende el actor un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre los mismos para su adecuado uso y disfrute, formando parte y correspondiéndole bajo su derecho de copropiedad, conforme a lo dispuesto por el artículo 859 del Código Civil del Estado...”*

*“... tomando en consideración que se acredita mediante la confesional y declaración de parte a cargo de la demandada ***** ** que los dos departamentos construidos en la parte de atrás del inmueble donde habita la demandada fueron construidos por el actor, reconociendo asimismo la*

entrega del dinero en efectivo por parte del C. *****
para que realizara el pago a los trabajadores, así como los depósitos efectuados a las cuentas de la demandada para dichos pagos, admitiendo asimismo en la declaración de parte que tanto la pavimentación como las construcciones las realizó el actor aduciendo alevosía y mala fe...”

“... al encontrarse acreditado mediante la declaración de parte a cargo de la demandada que los departamentos y locales comerciales del inmueble fueron construidos y erogados los gastos de construcción por el actor...”

“...se condena a la parte demandada a su pago al acreditarse mediante la confesional y declaración de parte a cargo de la demandada de fecha nueve de Enero del año en curso, que las obras de construcción las hizo el actor para su propio beneficio...”

“...Se condena a la parte demandada al pago de daños y perjuicios que reclama el actor ocasionados por la ocupación del 50% del inmueble que le corresponde, al encontrarse acreditado mediante la confesional y declaración de parte a cargo de la demandada que se encuentra utilizándolos y como resultado de la inspección judicial, al encontrarse cuantificados pericialmente las rentas por la ocupación en términos del peritaje emitido por el perito tercero en discordia.- En relación al pago de la cantidad de ***** por concepto de gastos de obra civil y de edificación así como pavimentación del mismo que se realizó a costa del actor sobre la parte proporcional que la ahora demandada detenta bajo fracción II del terreno con su plena autorización y consentimiento...”

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la calificación de posiciones efectuada por el JUEZ QUINTO CIVIL dentro de la diligencia de fecha 9 de enero de 2020, con motivo de la prueba de declaración de parte desahogada a cargo de la Parte Demandada, tachar de ilegales aquellas que no se formularon conforme a las reglas establecidas en el numeral 309 del Código Adjetivo Civil Tamaulipeco; y tener por no expresadas las respuestas brindadas a las posiciones ilegales.

CUARTO.- Me causa agravio la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 dictado por el JUEZ QUINTO DEL RAMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, por lo que respecta a la omisión por parte del A quo en haber dado cabal cumplimiento a lo ordenado por los artículos 345 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad y no haber convocado a junta de peritos, ni haber designado perito en discordia en su caso.

En efecto como consta en autos, mi Representada dentro de la dilación probatoria ofreció el siguiente medio de convicción:

“...II.- PERICIAL.- Probanza que correrá a cargo del C. ARQ. JOSE MANUEL CHÁVEZ CASTILLO, con cédula profesional 1534586, con domicilio en Calle Benito Juárez Número 203, de la Colonia Nuevo Progreso en Tampico, Tamaulipas, y a quien deberá de protestar el cargo conferido en los términos y condiciones que establece la ley, cuya prueba versará al tenor del siguiente cuestionario:

a.- Dirá el perito si el inmueble ubicado en Calle Panamá Número 119 y 119 interior de la Colonia Las Américas del Municipio de Tampico, Tamaulipas, con superficie de 786.00 m2, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En 20.00 metros con el Lote 4; AL SUR.- En 19.78 metros con Calle Panamá; AL ESTE.- En 39.50 metros con los Lotes 8 y 11; AL OESTE.- En 39.65 metros con el Lote 16; admite una cómoda división física, jurídicamente y en dos mitades de igual valor comercial.

b.- Ubicará el perito las construcciones edificadas en el inmueble ubicado en Calle Panamá Número 119 y 119 Interior de la Colonia Las Américas del Municipio de Tampico, Tamaulipas, con superficie de 786.00 m2, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En 20.00 metros con el Lote 4; AL SUR.- En 19.78 metros con Calle Panamá; AL ESTE.- En 39.50 metros con los Lotes 8 y 11; AL OESTE.- En 39.65 metros con el Lote 16; determinando su valor comercial

OBJETO.- Esta prueba la ofrezco con la finalidad definir si el inmueble materia del juicio admite o no cómoda división, y lo relaciono con los hechos marcados con el número I de la Contestación de la Demanda al capítulo de prestaciones...”

Este medio de prueba fue admitido por auto de fecha 5 de diciembre de 2019; y previa toma de protesta del cargo conferido, los peritos nombrados por las partes en el juicio emitieron su dictamen pericial, tal y como lo relaciona la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020:

“(Se transcribe)...”

Como se advierte, las conclusiones emitidas por los especialistas referidos, los C.C. ING. FRANCISCO BOLADO LAURENTS y ARQ. JOSE MANUEL CHAVEZ CASTILLO, resultaban contradictorias u opuestas, dado que el primero insistía en que el inmueble materia del juicio si puede ser objeto de cómoda división; mientras que el perito designado por la parte Demandada, concluía lo contrario: esto es que el predio aludido no es posible de dividir en dos partes con el mismo valor y utilidad.

En este orden de ideas, el JUEZ QUINTO CIVIL debió de haber aplicado lo ordenado por el numeral 345 del Código de Procedimientos Civiles que sobre el particular establece que: “(Se transcribe)...”

Por su parte el numeral 346 del ordenamiento en consulta establece que: “(Se transcribe).”

Como se advierte, no obstante surtirse en el caso que nos ocupa, las hipótesis que aluden los artículos 345 y 346 del Código de Procedimientos Civiles, el JUEZ QUINTO CIVIL no citó a los peritos a la junta que prescribe

el primero de los numerales mencionados, ni mucho menos procedió a designar perito en discordia.

No debe confundir al Tribunal de Alzada el destino seguido por la PRUEBA PERICIAL OFRECIDA POR LA PARTE ACTORA, admitida por auto de fecha 12 de diciembre de 2020, con cuestionario propio y que siguió su propio curso procesal.

Sobre la procedencia de este Agravio, me permito citar la Tesis II.2o.C.322 C, perteneciente a la Novena Época, con Número de Registro 188057, emanada del SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO, y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, dentro del Tomo XIV, Diciembre de 2001, Página: 1829, con la siguiente voz:

VIOLACIÓN PROCESAL POR INCUMPLIMIENTO DE UN DEBER OFICIOSO DEL JUEZ. PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO EN LA VÍA CONSTITUCIONAL, BASTA QUE SE ALEGUE LO PERTINENTE EN LA ALZADA. (Se transcribe).

Como se aprecia, este criterio señala que si una violación procesal se origina en el incumplimiento de un deber en orden con la función oficiosa del juzgador, como cuando omita nombrar al perito tercero en discordia cuando discrepen los dictámenes de las partes, sólo basta para su preparación el que se haya invocado en la alzada ante la autoridad responsable tal irregularidad procesal, cuyo aspecto indiscutiblemente consiste en una omisión formal procedimental que al no traducirse en un acto positivo y concreto, lo cual no obligaba a mi Representada a hacer valer en primera instancia algún medio de defensa, cuya omisión pueda achacarse a la Demandada.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Inobservancia de lo dispuesto por los artículos 345 y 346 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado de Tamaulipas con motivo de la PRUEBA PERICIAL ofrecida por la Parte Demanada en este juicio.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

I.- La omisión del A quo culmina en la falta de desahogo total de una prueba pericial ofrecida para desvelar la incógnita principal en un juicio de la naturaleza que nos ocupa, esto es determinar si el inmueble materia del juicio es susceptible de cómoda división; y en consecuencia la imposibilidad de acreditar los hechos invocados en el escrito de Contestación de Demandada: "...y además que se desahogue el juicio de peritos, a efecto de que se determine no solamente si es físicamente posible disolver la co-propiedad; sino si es JURIDICAMENTE POSIBLE hacerlo, de acuerdo con el Plan de Desarrollo urbano del Municipio de Tampico y el Departamento de Obras Públicas de dicho Municipio, por lo que será después de evacuar esta prueba cuando pueda determinarse la forma de disolver la co-propiedad....".

II.- Que el A quo sólo se ocupe de proveer en torno a la Actora y no de mi Representada, es el primer indicio de la parcialidad con la que condujo

durante el juicio y que deriva en la ilegal Sentencia que pronunció en este controvertido.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 y mandar a reponer el procedimiento a efecto de que el JUEZ QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL dé cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 345 y 346 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado de Tamaulipas.

QUINTO.- Me causa Agravio el CONSIDERANDO TERCERO la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, en particular el apartado donde se valoran diversas pruebas ofrecidas por el Actor, que inciden en el resultado del fallo.

PRIMERA PARTE DEL AGRAVIO.- Del valor conferido a la prueba Confesional y de Declaración de Parte a cargo de la Demandada.

*Dentro de la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, el JUEZ QUINTO CIVIL determinó que las pruebas Confesional de Declaración de Parte a cargo de la C. ***** **, tienen valor probatorio pleno en los siguientes términos: "... y calificado de legal, probanza que al ser desahogada por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento y sobre hechos propios, es de concederle valor en término de lo dispuesto por los artículos 306, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.... se le concede valor en términos de lo dispuesto por los artículos 319, 320, 321, 322, 323, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado...".*

Sin embargo, como se ha expuesto en los AGRAVIOS número DOS y TRES, la calificación de las posiciones y preguntas por parte del A quo fue ilegal, por referirse a hechos ajenos o que no formaban parte de la litis; y por lo tanto la confesión atribuida a mi Representada resulta claramente ilegal.

Esto resulta en extremo grave, dado que prácticamente la procedencia de la acción principal y las prestaciones accesorias, se fundan en la ILEGAL confesión atribuido a la Parte Demandada, por lo que la valoración ADECUADA de estas pruebas, resulta fundamental.

*Ahora bien, en ahorro de repeticiones inútiles, solicito que se tengan por reproducidos en este apartado los argumentos expuestos en los AGRAVIOS DOS y TRES, como si a la letra se insertasen, y se tenga por expuesto y demostrado la ilegalidad de la confesión atribuida a la C. ***** **.*

A consecuencia de la ilegal calificación de las posiciones y preguntas de la prueba confesional y de declaración de parte, y a como resultado de las ilegales confesiones obtenidas de la Demandada, solicito que también se reexamine el valor probatorio conferido a dichos medios de prueba y a consecuencia de la procedencia de este agravio:

*I.- Se niegue todo valor probatorio a la confesión obtenida a cargo de la C. ***** ** dentro de la prueba confesional, que verse sobre hechos:*

a.- Que no eran propios del absolvente.

b.- Que no formaban parte de la litis.

c.- O como consecuencia de posiciones que no estuvieron formuladas en términos claros ni precisos.

II.- Se niegue todo valor probatorio a la confesión obtenida a cargo de la C. ***** dentro de la prueba de declaración de parte, que verse sobre hechos que no formaban parte de la litis.

En particular me causa Agravio la confesión de dos hechos fundamentales que se le atribuyen a la Demandada:

a.- Que otorgó su consentimiento para que el Actor hiciera alteraciones o mejoras en el bien inmueble común, dado que nunca confesó tal hecho.

b.- Que se admitió que el Actor construyó los locales comerciales localizados en el frente del predio, dado que la Demandada jamás admitió tales circunstancias en las pruebas desahogadas a su cargo.

SEGUNDA PARTE DEL AGRAVIO.- Del ilegal valor conferido a la prueba pericial ofrecida por el Actor.

Dentro del CONSIDERANDO TERCERO de la Sentencia recurrida, el A quo concede valor probatorio pleno a la Prueba Pericial ofrecida por el Actor en los siguientes términos: "...Prueba pericial a la que se le confiere valor en términos de lo dispuesto por los artículos 392 y 408 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado..."

Lo resuelto por el JUEZ QUINTO CIVIL genera incertidumbre legal, dado que la prueba pericial mencionada se conforma del dictamen rendido por tres peritos: el designado por la Parte Actora (ING. FRANCISCO BOLADO LAURENTS), del designado por la Parte Demandada (ARQ. JOSÉ MANUEL CHÁVEZ CASTILLO), y del rendido por el Perito en discordia, el C. ING. HUGO BALDIT CASTILLO.

De modo que lo decidido por el juez resulta oscuro, dado que no precisa a cual de las tres opiniones periciales se ciñe su Sentencia, si es que lo hace; tampoco menciona las razones que lo condujeron a decidirse por uno o varios de los dictámenes, lo que se resultaría necesario que detallase dentro de la Sentencia por principio de seguridad y certeza jurídicas.

Lo que es más ilegal es que el JUEZ QUINTO CIVIL funde su Sentencia, sin expresarlo de esta forma, en los dictámenes rendidos por dos de los peritos (el del actor y el designado en discordia), ignorando lo señalado por el perito designado por la Parte Demandada, a efecto de hacer posible una disolución de la co-propiedad que no admitía cómoda división.

En efecto, en torno al dictamen rendido por el C. INGENIERO FRANCISCO BOLADO LAURENTS, el JUEZ QUINTO CIVIL señaló en su Sentencia que: "...(Se transcribe)"; y en relación al C. ING. JOSE HUGO BALDIT CASTILLO, consigna lo siguiente: "...(Se transcribe)....".

Como se advierte, AMBOS PERITOS coinciden en que las mitades que se obtendrían de dividir el predio tendrían distinto valor; Y A PESAR DE ELLO SOSTIENEN que es factible llevar a cabo la disolución en especie, no obstante que esto contraviene el concepto de Cómoda división.

En efecto, la cómoda división es aquella que puede ser susceptible de partición material, sin alterar sustancialmente su naturaleza, es decir, la cómoda división, es la que puede producir la partición de la cosa, estableciendo fracciones de igualdad de precio, forma y accesorios inherentes y sin causar detrimento al valor total del bien. Lo anterior conforme lo expuso la Tesis perteneciente a la Octava Época, emanada del SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, con Registro: 211239, y publicada en el Semanario Judicial de la Federación, dentro del Tomo XIV, Julio de 1994, Página: 495, con la siguiente voz:

COMODA DIVISION DE LA COSA. CONCEPTO DE. (Se transcribe).

En contraste, el dictamen emitido por el C. ARQ. JOSE MANUEL CHPAVEZ CASTILLO, fue el único de los tres que emitió una conclusión adecuada, esto es que era imposible la cómoda división; y a pesar de ello fue ignorado por el JUEZ QUINTO CIVIL.

Por lo anterior, el JUEZ QUINTO CIVIL se encontraba obligado a negar valor demostrativo a los dictámenes periciales rendidos por los C.C. ING. FRANCISCO BOLADO LAURENTS y el C. ING. HUGO BALDIT CASTILLO y conferir eficacia al rendido por el C. ARQ. JOSE MANUEL CHPAVEZ CASTILLO; dado que la parte medular de dichas opiniones periciales eran un contrasentido.

En cualquier caso, el A quo debió de haber ventilado su decisión en uno u otro sentido en forma clara y expresa dentro de la Sentencia que se recurre, lo cual no sucedió, por lo cual estamos en presencia de una determinación de manufactura indudablemente deficiente.

EN SÍNTESIS, le causa agravio a mi Representada, la decisión del JUEZ QUINTO CIVIL de otorgar valor demostrativo a los dictámenes periciales rendidos por los C.C. ING. FRANCISCO BOLADO LAURENTS y el C. ING. HUGO BALDIT CASTILLO sin exponerlo de manera puntual en su Sentencia, y de omitir expresar las razones de su decisión de hacerlo, así como de ignorar lo expresado por el C. ARQ. JOSE MANUEL CHPAVEZ CASTILLO, lo que en cualquier caso estaba obligado a realizar, ya sea que resolviese en uno y otro sentido. En un segundo tiempo, es ilegal que se hubiera decantado por la decisión de los C.C. ING. FRANCISCO BOLADO LAURENTS y el C. ING. HUGO BALDIT CASTILLO para basar su Sentencia, a pesar de la deficiencia medular en el contenido de sus dictámenes.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Valorar indebidamente la prueba confesional y de declaración de parte a cargo de la Demandada, en violación directa de los artículos 278 y 309 del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado de Tamaulipas; confiriendo indebida eficacia probatoria a una confesión obtenida en forma ilegal.

II.- Transgredir lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados y Unidos Mexicanos y el numeral 113 del Código adjetivo civil, al no exponer dentro de la Sentencia recurrida, en forma expresa cuál es el

valor demostrativo y eficacia que en lo individual asigna a los tres dictámenes evacuados con motivo de la pericial ofrecida por la Actora; ni exponer porqué decide basar su decisión en dos de los peritajes y no en el que emitió el perito de la Actora.

III.- Valorar indebidamente los dictámenes de los periciales rendidos por los C.C. ING. FRANCISCO BOLADO LAURENTS y el C. ING. HUGO BALDIT CASTILLO, a pesar de que en contravienen el concepto jurídico de cómoda división; y negar eficacia dl dictamen rendido por el C.C. ING. FRANCISCO BOLADO LAURENTS y el C. ING. HUGO BALDIT CASTILLO.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

I.- La omisión del A quo culmina en conferirle valor y eficacia demostrativa plena a las pruebas confesional, declaración de parte y a los dictámenes periciales rendidos por los C.C. ING. FRANCISCO BOLADO LAURENTS y el C. ING. HUGO BALDIT CASTILLO.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, negar valor probatorio a las confesiones obtenidas en forma ilegal a cargo de la Demandada dentro de la Prueba Confesional y de Declaración de Parte; y negar valor probatorio y eficacia demostrativa a los dictámenes periciales rendidos por los C.C. ING. FRANCISCO BOLADO LAURENTS y el C. ING. HUGO BALDIT CASTILLO.

SEXO.- Me causa agravio la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 dictado por el JUEZ QUINTO DEL RAMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, por lo que respecta a la declaración de improcedencia que hace con motivo de la excepción de falta de documento basal invocada por mi Representada en su escrito de Contestación de Demanda.

En efecto durante la Contestación de la Demanda mi Representada hizo notar al JUEZ QUINTO CIVIL lo siguiente:

“I.- (Se transcribe).”

Y es que en efecto, la Actora pretendía ejercitar una acción para disolver la copropiedad que une a las partes que integran la relación procesal, sin acompañar a su Demanda el título propiedad en escritura pública donde constase tal circunstancia.

No obstante lo anterior, el JUEZ QUINTO CIVIL valida el incumplimiento procesal a cargo de la Parte Actora al sostener lo siguiente:

“...(Se transcribe)...”

En la opinión del A quo, lo importante en una acción de disolución de co propiedad es el “estado de comunidad”, lo cual se acredita con una Sentencia de adjudicación y la confesión de la Demandada, sin que tenga que exigirse la exhibición de un título de propiedad para la procedencia de una acción. Además sostiene que la propiedad se puede “confesar”.

ES EVIDENTE que los argumentos del JUEZ QUINTO son equivocados, y se combaten en base a los siguientes argumentos:

a.- *Por principio, por simple lógica, si queremos dividir una co-propiedad, lo lógico es que primero se acredite la PROPIEDAD. No se trata de demostrar un estado, un derecho o una condición. Para demostrar la propiedad, lo que debemos hacer es precisamente demostrar la misma y no “condiciones” o “circunstancias”.*

¿CÓMO SE DEMUESTRA LA TITULARIDAD SOBRE UN PREDIO?: La propiedad de los bienes inmuebles se acredita con la ESCRITURA PÚBLICA respectiva, de acuerdo con el artículo 1653 del Código Civil que sobre el particular prescribe que: “...(Se transcribe)...”: y el numeral 1303 del mismo Código Civil prescribe que: “(Se transcribe).”

En tal orden de ideas si se afirma tener un derecho de copropiedad sobre un bien inmueble, es menester exhibir acreditar la escritura pública donde conste tal acto traslativo de dominio, y ante la ausencia del mismo, no puede proceder ninguna acción real relacionado con dicho bien, mucho menos una de disolución de copropiedad, sencillamente porque no se acredita la misma.

Como se advierte, no se trataba de una situación de criterio, sino de una disposición legal expresamente contenida en los artículos 1303 y 1653 del Código Civil. Si el JUEZ QUINTO tenía otra visión al particular debió de haberla fundado en un dispositivo legal que le permitiese liberar al Actor de la obligación procesal de demostrar la propiedad cuya existencia afirma, lo que no ocurre; razón por la cual la afirmación del A quo resulta claramente dogmática, pues no tiene fundamento en la ley.

b.- *Esta exigencia legal no constituye un formalismo innecesario que constituya una carga innecesaria ni mucho menos imposible de cumplir. Cualquier juez con experiencia en la materia sucesoria sabe y conoce que igual que el dicho: “del plato a la boca se cae la sopa”; y que muchas adjudicaciones enfrentan problemas de protocolización y registro, ya sea porque existen simples dificultades catastrales, problemas en las medidas y colindancias, e incluso problemas realmente graves como lo constituyen ventas parciales o incluso totales de las cuales se ignoraba.*

Es por ese motivo que ningún juez puede, ni debe de dictar una orden para disolver la co-propiedad, a menos que tenga conocimiento absoluto e indudable de que las partes que integran la relación procesal son los VERDADEROS y AUTÉNTICOS propietarios, lo que SOLAMENTE ES POSIBLE de saber de manera indubitable con el título de propiedad debidamente formalizado, inscrito y reconocido por las autoridades en materia de bienes inmuebles. Emitir una conclusión en diverso sentido, es, como ocurrió, irresponsable e ILEGAL.

¿Cómo vamos a repartir un predio si no se tiene la certeza de que la propiedad y la co-propiedad existen, y se encuentra reconocida por el estado a través de su inscripción por parte del INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS?

Y sobre este particular se abunda en la pobre excusa del A quo en el sentido de que la propiedad y los derechos reales que emanan en torno a un bien

inmueble, son susceptibles de acreditarse con una “confesión”, y que nos lleva al punto anterior en el sentido de que es absurdo e inverosímil que se obtenga una conclusión, pues existen hechos que se acreditan con prueba documental y solamente esta. Asumir lo contrario implicaría que si dos personas llegan al JUZGADO QUINTO CIVIL y ambas aseguran ser copropietarias del puente Tampico, el A quo no tendría empacho en ordenar que serruchasen el puente a la mitad, “total, con la confesión tenemos”.

Siendo estrictamente serios, con las pruebas aportadas, el Actor acredita la existencia de la adjudicación de un bien inmueble en un juicio sucesorio y punto. Es un hecho MUY DIVERSO a demostrar que detenta la efectivamente la co-propiedad en torno a un predio, lo cual sólo es posible de lograr con la escritura pública respectiva, DEBIDAMENTE INSCRITA, DOCUMENTO QUE NO OBRA EN AUTOS.

c.- Pruebas confesionales aparte, sobre este particular abona el artículo 248 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que con meridiana claridad establece dentro de su fracción II que: “(Se transcribe).”

Así las cosas, si el título de propiedad es un documento que debe de exhibirse para pretender disolver una co-propiedad, indiscutiblemente tiene la calidad de un documento en el que el Actor basa su derecho de acuerdo con el numeral aludido, y su ausencia sólo puede derivar en la improcedencia de la acción ejercitada.

EN SÍNTESIS, el título de propiedad constante en escritura pública y debidamente registrado, es una prueba indispensable e insustituible para acreditar la propiedad en torno a un predio y base lógica y evidente para disolver una co-propiedad.

d.- Finalmente, es necesario señalar que resulta muy generoso por parte del JUEZ QUINTO CIVIL no exigir de la contraria que cumpla las obligaciones contenidas en la fracción II del artículo 248, y se ignoren 1653 y 1303 del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas, y contrario a lo que ordenan dichos preceptos legales, considere que no es indispensable que el Actor exhiba el título de propiedad en el que basa su acción; pero para que tal conclusión además de generosa, sea legal, debería estar fundada, y en el estudio que el A quo hace de la excepción invocada, no hay ningún precepto legal que la faculte para eximir a una de las partes de sus obligaciones procesales. En contraste, la excepción invocada por la Demandada, a pesar de lo que se concluye dentro de la Sentencia recurrida, resultaba procedente al estar fundada en preceptos legales SUSTANTIVOS y ADJETIVOS, sin que los argumentos del juez puedan servir para contradecir o superar lo que dispone la ley sustantiva y procesal. Las conclusiones del JUEZ QUINTO, además de ilógicas, no se encuentran soportadas en ningún artículo del Código Civil, lo que deriva en la ilegalidad de la Sentencia recurrida.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Inobservancia de lo dispuesto por los artículos 1653 y 1303 del Código Civil y del numeral 248 fracción II del Código de Procedimientos civiles

vigente en el Estado de Tamaulipas, liberando a la Parte Actora de su obligación de acompañar a su Demanda el título de propiedad indispensable e insustituible para acreditar tal propiedad y que constituía base lógica y evidente para disolver una co-propiedad.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

I.- La omisión del A quo culmina en la procedencia de la acción ejercitada, lo que no debiera de haber ocurrido, dado que el Actor carecía del documento basal de la acción ejercitada.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 y declarar la improcedencia de la acción ejercitada.

SEPTIMO. - Me causa agravio el CONSIDERANDO CUARTO de la Sentencia de fecha 24 de Septiembre de 2020, apartado en donde no solamente el JUEZ QUINTO CIVIL declara fundada la acción ejercitada en contra de mi Representada, sino que realiza la más INSOLITA e ilegal división de la co-propiedad que pueda llegar a presenciarse.

En primer término, recalco que resulta jurídicamente imposible que una acción de la naturaleza que nos ocupa sea declarada procedente sin que exista un título de propiedad y sin que este sea exhibido en autos. Como este tema fue abordado en el punto anterior, en ahorro de repeticiones inútiles me remito a los argumentos expresados en este apartado.

Señalado lo anterior, partamos del supuesto más absurdo y consideremos, admitiendo sin conceder, que la acción de disolución de co-propiedad tuviera que ser declarada procedente, por ser un derecho de los co-propietarios el no estar obligados a permanecer en la indivisión. Sin embargo, una cosa es que la acción sea declarada procedente, y otra muy diversa, la manera nefasta en que el JUEZ QUINTO CIVIL dividió en especie la cosa común.

Pero antes de entrar en materia, resulta necesario estudiar la institución de derecho real que nos ocupa, SOBRE TODO ANTE EL DESCONOCIMIENTO EXHIBIDO POR EL A QUO.

La copropiedad es la simultaneidad en el derecho que varios individuos tienen respecto a una cosa, en la cual poseen una parte ideal o alícuota. En el mismo sentido, de acuerdo con el artículo 848 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, la copropiedad se presenta cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas. De los conceptos anteriores, se advierte que en la copropiedad el derecho de propiedad está dividido intelectualmente y que la cosa, o en su caso el derecho, permanecen en su unidad, por lo que existe unidad en el objeto y pluralidad de sujetos, a diferencia del derecho de propiedad, en donde hay unidad tanto de objeto como de sujeto. Por tal motivo, los copropietarios no tienen dominio sobre partes determinadas de la cosa, sino que tienen un derecho de propiedad sobre el conjunto de la cosa común, pero en cierta proporción, es decir, cada uno de los copropietarios tiene una parte alícuota. En la copropiedad, el derecho de propiedad está dividido intelectualmente, no existiendo una división material de la cosa, por lo cual los copropietarios no pueden alegar

derecho a una parte determinada y concreta de la misma. En consecuencia, el concepto de copropiedad en nuestro sistema jurídico, es el de la propiedad pero por cuotas-partes. La copropiedad puede dividirse idealmente en partes alícuotas iguales o desiguales, según el número de copropietarios, siendo estas partes indivisas enajenables y transmisibles. Sin embargo, dado que la copropiedad supone varios sujetos y una sola cosa o derecho, cada sujeto es propietario del todo y sobre éste ejerce sus derechos conjuntamente con los demás, y al mismo tiempo, es dueño exclusivo de una parte ideal y abstracta de la cosa, de la que puede disponer libremente, por lo que en este último aspecto, la copropiedad presenta las mismas condiciones y elementos de la propiedad individual.

Los copropietarios tienen un derecho de propiedad sobre una parte alícuota de la cosa, concibiéndose la parte alícuota como una parte ideal que se determina en función de una idea de proporción. Esta parte sólo se puede representar mentalmente como un porcentaje o participación de cada copropietario sobre cada molécula de la cosa, por lo que se denomina también como parte indeterminada, abstracta o ideal.

En este sentido, cada uno de los copropietarios tiene un dominio absoluto sobre su cuota o parte alícuota y podrá enajenarla, cederla, arrendarla o celebrar cualquier contrato sobre la misma, con las limitaciones que establezca la ley. Las cuotas de los copropietarios se presumen iguales, salvo prueba en contrario. Es importante la determinación de la cuota debido a que la medida de los derechos y de las obligaciones de cada copropietario es proporcional a la respectiva cuota, como lo dispone el artículo 852 del Código Civil para el Distrito Federal, en los siguientes términos: "(Se transcribe)."

La copropiedad tiene como características las siguientes:

- a) *Pluralidad de sujetos.* Pueden ser copropietarios de una cosa un número ilimitado de personas, aunque generalmente se establece entre un número reducido, de modo que la copropiedad crea entre ellas un estado de indivisión.
- b) *División intelectual del derecho de propiedad.* El derecho de propiedad se encuentra dividido intelectualmente entre los diversos copropietarios, correspondiéndole a cada uno de ellos una determinada porción del bien común, en la medida de la parte alícuota o parte indivisa que le pertenezca, sea la mitad, un tercio u otra medida.
- c) *Recae sobre cosas muebles, inmuebles, corporales e incorporales.* La razón radica en que la copropiedad constituye, una forma o estado particular de la propiedad, y de manera similar que ésta última, recae sobre toda esta clase de cosas.
- d) *Relación jurídica de propiedad.* Consiste en tener derecho sobre la totalidad de la cosa, el cual se ejerce conjuntamente con los demás copropietarios.

e) *Relación de propiedad exclusiva.* Consiste en que cada copropietario tiene sobre su parte ideal o abstracta un derecho de propiedad exclusiva, y por tanto, no puede decirse que es dueño de parte material alguna de la cosa.

f) *Fuentes legales de la copropiedad.* Cuando la copropiedad se origina por contrato o pacto, éstos constituyen la ley preferente de las partes, por lo que deberán acudir a los mismos para determinar las reglas por las que ha de regirse la copropiedad.

De manera similar, si la copropiedad se encuentra regulada por leyes o disposiciones especiales, éstas regirán con preferencia al Código Civil, el cual se constituye en norma supletoria de aquellas leyes. Solamente, a falta de contratos o de disposiciones especiales, la copropiedad se regirá por las prescripciones generales del Código Civil, tal como lo dispone el artículo 857 de dicho ordenamiento, en los términos siguientes: “(Se transcribe).”

La copropiedad es el mismo derecho real de propiedad, dividido entre los diversos copropietarios, quienes en relación a su parte alícuota conservan todos los derechos y facultades que nacen del derecho de propiedad, por lo que pueden enajenarla, gravarla o hipotecarla, o puede ser embargada y vendida por sus acreedores con las limitaciones que establece la ley. Asimismo, los copropietarios tienen las mismas facultades de uso y goce de la cosa que constituyen la esencia del derecho de propiedad, pero que en el ejercicio de estas facultades el derecho de cada copropietario no es exclusivo, sino que se encuentra limitado por el derecho igual de los otros copropietarios.

Los derechos de los copropietarios sobre la parte alícuota son los siguientes:

a) El copropietario respecto a su cuota ideal tiene los mismos derechos que el propietario individual, incluida la libre disposición de la misma sin necesidad de contar con el consentimiento de los demás copropietarios.

b) Cuando el copropietario disponga de su parte alícuota, el efecto de la disposición con relación a los condueños, trátase de una enajenación o de una hipoteca, estará limitada a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad. Así lo dispone el artículo 858 del Código Civil invocado: “(Se transcribe).”

En virtud de que en la copropiedad existe un dominio simultáneo, tiene que limitarse el derecho de cada condueño, subordinando éste al derecho de los demás, y al mismo tiempo, debe existir igualdad de facultades y atribuciones de los copropietarios, para que se cumpla el fin de la copropiedad. Se pueden señalar así las facultades siguientes:

a) Cada copropietario podrá servirse de la cosa común siempre que disponga de ella conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes a utilizarla según su derecho, según lo dispone el artículo 853 del Código Civil: “(Se transcribe).”

Por tanto, cada copropietario tiene como limitaciones para disponer de la cosa común el derecho de los demás y el disponer de la cosa según su

destino sin que pueda alterarla, salvo que cuente con el consentimiento de los otros.

b) Todo copropietario tendrá derecho para obligar a los demás a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común y sólo podrá eximirse de esta obligación quien renuncie a su parte alícuota. Así lo establece el artículo 854 del Código Civil: "(Se transcribe)."

c) La administración de la cosa debe hacerse de común acuerdo entre los copropietarios, pero si esto no es posible, los acuerdos de la mayoría de los partícipes para la administración y disfrute de la cosa común serán obligatorios., al tenor de lo que dispone el numeral 856 del Código Civil: "(Se transcribe)."

La ley subordina el ejercicio del derecho de goce de los copropietarios a las condiciones siguientes:

a) Gozar de la cosa conforme a su destino. El destino de la cosa depende de la voluntad de las partes, sin embargo, a falta de cláusulas o disposiciones, el destino se determina por la naturaleza misma de la cosa, lo cual debe entenderse en el sentido de que el copropietario puede servirse de la cosa conforme a los varios usos que permita su naturaleza.

b) Gozar o utilizar la cosa común de manera que no perjudique el interés de la comunidad. La razón es que en las relaciones entre los copropietarios, el interés común de todos ellos debe prevalecer sobre el interés individual de cada uno (art. 853, CCT).

c) Limitación del derecho de goce del copropietario. El derecho de goce de cada copropietario se encuentra limitado por el derecho igual de los otros, por lo que ese derecho debe ejercitarse en condiciones de no perjudicar el derecho de goce de los demás.

Por otra parte, es importante destacar que el derecho a usar de la cosa común es personalísimo, y por tanto, no puede cederse a otro sin el consentimiento de todos los copropietarios. Finalmente, en relación con el derecho de uso y goce de la cosa que tiene cada condueño, el artículo 855 del Código Civil, establece que ninguno de los condueños podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos, de lo cual se desprende que se autoriza a cada copropietario a oponerse a cualquier clase de alteración física en la cosa, aunque ésta sea benéfica para los demás o aunque sea querida por la mayoría, pues en el supuesto de alteración o innovación de la cosa común, se exige la unanimidad.

Para la administración de la cosa resulta aplicable el principio general contenido en el artículo 856 del CCT, según el cual "(Se transcribe)." Por tanto, para la administración de la cosa común, cada copropietario debe intervenir en proporción a su respectiva cuota. En cuanto a la administración de la cosa, cabe destacar la importancia que la ley le da al hecho de que todos contribuyan en los gastos de la cosa común, por lo que el artículo 854 establece que todo copropietario tiene derecho para obligar a los partícipes

a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común, y que sólo podrá eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio. Es decir, la ley pretende imponer una obligación a los copropietarios para que los gastos de conservación de la cosa sean satisfechos por todos y que en consecuencia, los gastos necesarios hechos por uno de ellos deban ser reembolsados por los demás, pero sólo los gastos necesarios y no los hechos en otro concepto como los suntuarios o de lujo sin consentimiento de los demás, pues éstos gastos se consideran de administración extraordinaria, los cuales quedan fuera de la administración ordinaria de la copropiedad. La contribución a los gastos puede hacerse mediante la provisión de fondos o reembolsando al que haya realizado el pago de los mismos. Sin embargo, el copropietario podrá liberarse de la obligación de contribuir a los gastos de la copropiedad renunciando a su derecho.

Lo antes expuesto, se puede concretar en las siguientes reglas:

Beneficios y cargas: Los copropietarios participan tanto en los beneficios como en las cargas de manera proporcional a sus respectivas porciones, las cuales se presumirán iguales, salvo prueba en contrario.

Uso. Cada copropietario puede servirse de las cosas comunes, conforme a su destino y sin perjudicar el interés de la comunidad.

Frutos. Cada copropietario tiene la plena propiedad de la parte alícuota que le corresponda y la de sus frutos. Sin embargo, los copropietarios también tienen la posibilidad de pactar lo que mejor les parezca, de tal forma que podría pactarse que uno recibiera la primera cosecha y otro la segunda.

Gastos de conservación. Todo copropietario tiene derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos, de manera proporcional a sus respectivas porciones.

Administración. Los actos de administración de la cosa objeto de copropiedad se llevarán a cabo cuando se cuente con el consentimiento de la mayoría de los copropietarios, y comprenden todos los actos de conservación y uso de la cosa, sin alterar su forma, sustancia o destino.

Gravamen. Se necesita el consentimiento de todos los copropietarios para poder hipotecar el predio común.

Actos de dominio. Todo acto de dominio o de disposición tanto jurídica como material, sólo es válido si se lleva a cabo con el consentimiento unánime de todos los copropietarios.

En cuanto a la terminación del régimen de co-propiedad, de acuerdo con el artículo 881 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, tenemos que: "(Se transcribe)."

La copropiedad se extingue generalmente por la partición o división, pues a ningún copropietario se le puede obligar a permanecer en la indivisión (art. 849, CCT).

La partición es el acto jurídico que tiene como fin hacer cesar la indivisión y separar la cosa común en partes, convirtiendo la cuota ideal y abstracta de cada copropietario en una parte o porción determinada.

Sin embargo, la división no podrá exigirse por los copropietarios, cuando de hacerse dicha división resultara la cosa inservible para el uso a que se le destina, o cuando la cosa sea esencialmente indivisible y los condueños no convengan en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, por lo que en estos casos se procederá a la venta de la cosa y a la repartición de su precio, como lo dispone el artículo 850: "(Se transcribe)."

Las principales formas de división de la copropiedad son las siguientes:

a) División en especie. Es la división material de la cosa, en cuyo caso cada copropietario recibe una parte concreta de aquélla, correspondiente a su parte alícuota.

b) División por adjudicación. Se presenta cuando uno de los condueños obtiene la adjudicación de la cosa común, teniendo la obligación de indemnizar a los demás por el valor efectivo de la parte concreta que les hubiera correspondido.

c) División por venta en remate público. En este caso, los copropietarios se distribuyen el precio de venta, en proporción a sus respectivas cuotas. La división en especie es obligatoria en principio, salvo el caso de tratarse de cosas indivisibles; aún en el caso de que se trate de cosas divisibles, éstas deben admitir cómoda división, de modo que la división pueda realizarse sin perjuicio para la cosa ni para los copropietarios. De lo contrario, la división en especie no podrá imponerse a los condueños; además, si no se acuerda la adjudicación a alguno de ellos, se tendrá que proceder a la venta de la cosa y distribución de su precio.

La cómoda división es aquella que puede ser susceptible de partición material, sin alterar sustancialmente su naturaleza, es decir, la cómoda división, es la que puede producir la partición de la cosa, estableciendo fracciones de igualdad de precio, forma y accesorios inherentes y sin causar detrimento al valor total del bien. Lo anterior conforme lo expuso la Tesis perteneciente a la Octava Época, emanada del SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, con Registro: 211239, y publicada en el Semanario Judicial de la Federación, dentro del Tomo XIV, Julio de 1994, Página: 495, con la siguiente voz:

COMODA DIVISION DE LA COSA. CONCEPTO DE. (Se transcribe).

Como se advierte, el concepto de cómoda división implica obtener partes funcionales con IGUAL PRECIO, sin afectar el valor de la cosa dividida.

Expuesto lo anterior, analicemos la forma en que el Actor mandó a dividir la cosa común. Dentro del CONSIDERANDO CUARTO el JUEZ QUINTO CIVIL expone: "... (Se transcribe)..."

Obviando que no se encuentra acreditada la propiedad y que el Actor interpuso una demanda sin adminicular el documento basal necesario para tal efecto (y que esta omisión no la puede subsanar una prueba confesional), admitiendo sin conceder, y sólo como un ejercicio lógico, asumamos que la acción resulta procedente.

Continúa el JUEZ QUINTO CIVIL resolviendo que:

“(Se transcribe)...”

Aquí surge el primer gran problema de la Sentencia recurrida: ¿el bien inmueble admite o no, cómoda división? Si de acuerdo con la Tesis perteneciente a la Octava Época, emanada del SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, con Registro: 211239, y publicada en el Semanario Judicial de la Federación, dentro del Tomo XIV, Julio de 1994, Página: 495, la cómoda división, es la que puede producir la partición de la cosa, estableciendo fracciones de igualdad de precio, forma y accesorios inherentes y sin causar detrimento al valor total del bien; es decir que el concepto de cómoda división implica obtener partes funcionales con IGUAL PRECIO, sin afectar el valor, pues entonces los dictámenes de los peritos ING. JOSE HUGO BALDIT y FRANCISCO BOLADO LAURENS se encuentran equivocados cuando afirman que “SI ES POSIBLE LA CÓMODA DIVISIÓN”, porque ellos mismos reconocen que las mitades que se obtengan no tendrán el mismo valor, por lo tanto el JUEZ QUINTO CIVIL, comete un PRIMER ERROR:

A.- Al conferirle eficacia demostrativa tácita a los dictámenes rendidos por los ING. JOSE HUGO BALDIT y FRANCISCO BOLADO LAURENS, quienes exhiben o rebelan un desconocimiento técnico evidente sobre la materia en la cual dictaminan; por encima y a pesar de lo dictaminado por el C. JOSE MANUEL CHAVEZ CASTILLO.

B.- Al ordenar la disolución de la co-propiedad en especie, esto es dividiendo el predio materia del juicio en dos partes.

Por principio no se hace mención qué tipo de división está practicando el JUEZ QUINTO CIVIL; tomando en consideración que la partición puede ser de tres tipos (especie, adjudicación o remate), y que el órgano jurisdiccional debe de exponer con claridad los motivos que lo llevan a elegir la primera por encima de las demás, expresando con claridad el tipo de partición que ha decidido elegir, por simple certeza jurídica.

Sabemos que el A quo ha elegido llevar a cabo una partición en especie, porque en forma tácita así lo entendemos, por no señalarlo expresamente. Pero tampoco expresa con claridad en medidas y colindancias, que porción se concede a cada uno de los co-propietarios; sino que tales datos se adivinan o derivan del hecho de que más adelante en su Sentencia el JUEZ QUINTO CIVIL ordena que mi Representada entregue en favor del Actor una superficie determinada, una ANEXO o INVASIÓN, erigida sobre la parte que asigna al Actor: “...(Se transcribe)...”.

De esto se entiende que el JUEZ QUINTO CIVIL ha optado no sólo por disolver la copropiedad en especie –a pesar de que no tienen el mismo valor dichas mitades–, sino que a la mitad ya más valiosa que concede a la Actora, se agregan porciones de la “mitad” de la demandada, que ya de por sí contaba con un valor inferior.

En efecto, asumamos nuevamente admitiendo sin conceder que es posible disolver una copropiedad obteniendo partes que no cuenten con un valor

económico semejante, sólo para descubrir los absurdos a los que llega el JUEZ QUINTO CIVIL.

Como ha quedado expuesto el A quo señala en su Sentencia que:

“...(Se transcribe)...”.

Examinando el texto siguiente se advierte que el JUEZ QUINTO CIVIL pretende llevar a cabo una división de la copropiedad EN ESPECIE y de forma DESIGUAL, Veamos qué propone el A quo para dividir un predio que pertenecía, POR PARTES iguales al Actor y Demandado:

A.- En primer término tenemos las mitades –en superficie, no en valor– del predio. Como el inmueble trata de un rectángulo –en número cerrados– de 20 x 40 metros, admite una fácil partición en dos rectángulos de 10 X 40 metros.

FIGURA UNO

Pero el reparto no ha concluido aquí. El A quo entrega en favor del Actor otras porciones del inmueble materia de la partición:

B.- Le entrega en propiedad unos departamentos localizados en la “mitad” asignada a la Demandada:

“...Dichos departamentos y locales comerciales, pertenecen a su propietario el C. ***** **, teniendo por ende el actor un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre los mismos para su adecuado uso y disfrute, formando parte y correspondiéndole bajo su derecho de copropiedad, conforme a lo dispuesto por el artículo 859 del Código Civil del Estado....”

FIGURA DOS

C.- A lo anterior se agrega otra porción: “... En relación a la desocupación y entrega como consecuencia de la disolución solicitada consistente en la superficie de 82.00 metros cuadrados que la demandada ocupa sobre la parte de la fracción I que le corresponde en la que consta una construcción de planta baja de 40.51 metros cuadrados, y planta alta de 20.45 metros cuadrados; se condena a la demandada a su desocupación y entrega al acreditarse la ocupación por parte de la demandada derivada de la inspección judicial y la confesional y declaración de parte a su cargo....”.

FIGURA TRES

De modo que si sumamos TODAS las porciones que el JUEZ QUINTO CIVIL le entrega al Actor, tenemos que de una “copropiedad a partes iguales”, el Actor termina con la propiedad –a simple cálculo de vista: de TRES CUARTAS PARTES del predio.

FIGURA CUATRO

Como se advierte, sin ser Navidad, el JUEZ QUINTO CIVIL ha realizado generosos regalos al Actor; de hecho, me atrevo a afirmar que por al manufacturar tan precaria Sentencia, se le olvidó también entregarle al Actor la zona del estacionamiento y la parte de la casa del Actor que invade “la fracción” asignada a la Demandada.

FIGURA CINCO

Debe suponerse que al JUEZ QUINTO no le parece nada mal que el Actor invada con su casa la "mitad" que le entrega a la Demandada dado su espíritu de generosidad. Y en cuanto al estacionamiento, dada la condena al pago

*de ***** que equivale a la SEXTA PARTE del valor del predio –que reconoce nen ***** ***** no parece mal negocio, más aún cuando obliga a mi Representada a pagar por una obra que no consintió, ni quiso, ni le interesa, ni es útil.*

En efecto, a estos segmentos de tierra, resulta necesario añadir otras condenas de tipo pecuniario. De modo que la lista de lo que se queda o debe de pagarse al Actor es lo siguiente:

a.- Que el Actor se quede con su "merecida mitad", que por cierto él mismo eligió. Hecho no menos baladí, porque el JUEZ QUINTO CIVIL carecía de las facultades para asignar partes determinadas a los copropietarios. ¿Qué criterio empleó el A quo para asignar las partes que obtiene de la partición?, ¿por qué asigna una parte en concreto a una parte y otra diversa al copropietario demandado? Esta circunstancia constituye motivo de Agravio que debe ser atentado por esta Sala.

b.- Que se quede con las construcciones ubicadas en el fondo de la mitad asignada a la Demandada (Departamentos) "por su derecho exclusivo" previo a la partición.

c.- Que se quede con los locales comerciales ubicados en el frente de la mitad asignada a la Demandada (Locales), "por su derecho exclusivo" previo a la partición.

d.- Que se quede SIN INDEMINIZACIÓN DE POR MEDIO, con la construcción de la Demandada que invade la mitad que se le asigna al Actor (Afectación).

e.- Que se le paguen los daños y perjuicios calculados sobre las rentas de los locales comerciales, y que se localizan en la mitad asignada a la Demandada; sin que se precise el monto de tal prestación, la fecha de inicio de cálculo de las mismas y que comprenden la totalidad de las mismas a pesar de que la Demandada es co-propietaria y que tiene derecho a los frutos del predio común.

*f.- Que se le paguen ***** de una pavimentación que construyó el Actor por su cuenta y beneficio, con la cual se queda en su mayor parte; respecto de la cual no concedió autorización, que la Demandada no solicitó, no utiliza, no quiere y no le sirve, pues otorga servicio a los departamentos que se entregan en favor del Actor.*

g.- Que se le paguen las obras de construcción que el propio Actor hizo y cito textualmente "para su propio beneficio".

h.- Que siga conservando la porción que se encuentra invadiendo con su casa, en relación a la "mitad" del predio asignada a la Demandada.

Es difícil permanecer impasible ante una sarta de atropellos e ilegalidades como la que se consigna en la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, pero trataremos de estudiar de la mejor forma este absurdo:

I.- PARA EMPEZAR, ya se asentó que la copropiedad es la simultaneidad en el derecho que varios individuos tienen respecto a una cosa, en la cual poseen una parte ideal o alícuota; y que, en el régimen de copropiedad, el derecho de propiedad está dividido intelectualmente, no existiendo una división material de la cosa, por lo cual los copropietarios no pueden alegar derecho a una parte determinada y concreta de la misma. Los copropietarios tienen un derecho de propiedad sobre una parte alícuota de la cosa, concibiéndose la parte alícuota como una parte ideal que se determina en función de una idea de proporción. Esta parte sólo se puede representar mentalmente como un porcentaje o participación de cada copropietario sobre cada molécula de la cosa, por lo que se denomina también como parte indeterminada, abstracta o ideal.

*Por lo anterior el JUEZ QUINTO CIVIL no puede ANTES DE DISOLVER LA COPROPIEDAD, reconocer o atribuir un segmento exclusivo o determinado en favor de los co-propietarios – aunque hubieran construido–, y desde luego estos no pueden elegir a su gusto que parte conservar, a menos que exista consenso al respecto (que no lo hay). Por lo tanto, razonamientos del JUEZ QUINTO CIVIL tales como “...por lo cual dichos departamentos y locales comerciales pertenecen a su propietario el C. *****”, teniendo por ende el actor un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre los mismos para su adecuado uso y disfrute, formando parte y correspondiéndole bajo su derecho de copropiedad...” o “...gastos de obra civil y de edificación así como pavimentación del mismo que se realizó a costa del actor sobre la parte proporcional que la ahora demandada detenta bajo fracción II del terreno con su plena autorización y consentimiento...”, constituyen un desatino absoluta que sólo revela su ignorancia en torno a la figura de derecho civil en estudio.*

Esto echa por tierra los cimientos de la Sentencia combatida porque se funda en derechos exclusivos para el Actor y partes elegidas a gusto del Actor; cuando de acuerdo al régimen de co-propiedad, las partes detentaban una parte alícuota o indeterminada sobre el predio materia del juicio, aún y hubieran realizado mejoras, ello no los hace menos co-propietarios y más propietarios de un segmento en común.

II.- El tema de las construcciones es, valga la redundancia, todo el tema. Como se expuso anteriormente, el artículo 855 del Código Civil, establece que ninguno de los condueños podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos, de lo cual se desprende que se autoriza a cada copropietario a oponerse a cualquier clase de alteración física en la cosa, aunque ésta sea benéfica para los demás o aunque sea querida por la

mayoría, pues en el supuesto de alteración o innovación de la cosa común, se exige la unanimidad. Aquí es necesario destacar lo siguiente:

A.- En primer término, es preciso destacar que a mi juicio no se encuentra acreditado que mi Representada hubiera otorgado su consentimiento para que el Actor realizara cualquier tipo de construcción, mejoras o alteraciones; ni mucho menos que las mismas hubieran sido efectivamente realizadas por el Actor, quien tenía la carga probatoria a tal respecto. Sobre este particular se consigna que el JUEZ QUINTO tiene por acreditada la acción y la procedencia de todas las prestaciones en base a la confesional y declaración de parte a cargo de la Actora, pruebas que fueron objeto de análisis e impugnación en agravios anteriores. Reafirmo que esta "confesión" es ilegal, y vinculo los agravios anteriores con este para que sean analizados en forma conjunta. Tengo plena convicción que, eliminadas todas estas confesiones obtenidas en forma ilegal, se advierta que la Actora no colmó ninguna de sus cargas probatorias, y en concreto, por lo que respecta a este punto, no demostró que sea el autor de unas edificaciones en concreto, ni mucho menos que la Demandada hubiera otorgado su consentimiento al respecto.

B.- Si existiese "CONSENTIMIENTO" -expreso o tácito-, este debería de tenerse por no expresado por la C. ***** **, dado que se encontraba dentro de una relación asimétrica de poder en relación con el Actor, tal y como se expone y se desarrolla en el Agravio final de este Recurso de Apelación.

C.- Admitiendo sin conceder que existiese dicha autorización, la misma sería ilegal porque sería en contra del régimen de co-propiedad. Se dice lo anterior en virtud de que permitir que uno de los co-propietarios se apropie en exclusiva de un segmento del predio, erija una casa para su uso exclusivo, o unos departamentos para usufructuar en exclusiva sus rentas, indudablemente constituiría un ACTO CONTRARIO AL RÉGIMEN DE CO-PROPIEDAD, habida cuenta que de acuerdo con el numeral 853 del Código Civil establece que: "(Se transcribe)". Así las cosas, la autorización que dice el A quo que existió para permitir ACTOS CONTRA LA NATURALEZA DE LA CO-PROPIEDAD adolecería de nulidad absoluta por ILICITUD EN SU OBJETO, de acuerdo con el artículo de 1522, de modo que el JUEZ QUINTO CIVIL no puede validar o tener como eficaz un acuerdo como el que tiene por acreditado y valida a través de su ilegal Sentencia.

Validar que el Actor o copropietario construya algo en el predio común, y luego se lo quede a través de este método, también resulta contrario a LA NATURALEZA DEL RÉGIMEN DE CO-PROPIEDAD, toda vez que el derecho de usar el bien, consignado en el numeral 853 del Código Civil tiene su limitante en los siguientes elementos:

1.- Que el uso se haga conforme a su destino: si el Actor confiesa que realizó edificaciones en el predio, ESTÁ ALTERANDO SU DESTINO, transformando el inmueble, por lo tanto, afecta el derecho de los copropietarios.

2.- Que no perjudique el interés de los copropietarios: si el Actor edifica -de acuerdo a su propia confesión- una casa y habita en ella, es obvio que está impidiendo que mi Representada haga uso de ese segmento del predio en concreto. Esto se encuentra demostrado en autos con motivo de la prueba de Declaración de Parte a cargo de la Parte Actora: “3 QUE DIGA EL DECLARANTE CUANTAS DE LAS CONSTRUCCIONES QUE ENCUENTRAN EDIFICADAS EN SU TOTALIDAD DENTRO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PANAMA NUMERO 119 Y/O 119 INTERIOR DE LA COLONIA LAS AMERICAS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO TAMAULIPAS LAS DA EN ARRENDAMIENTO R= DOS DEPARTAMENTOS AL FONDO. Declaración de Parte a cargo de *****
***** ...5... R=... Y COMO UN SERVIDOR HABIA REALIZADO TODAS LAS OBRAS MENCIONADAS EN EL PRESENTE POR MI ESFUERZO Y SACRIFICIO TUVIESE EL DERECHO DE MANTENER EN TEORIA LAS TRES CUARTAS PARTES RESTANTES.”

3.- Que no les restrinja su derecho de usarlo. Queda claro que si el Actor ocupa tres cuartas partes del predio, asentando su casa habitación para hacer uso de ella en forma particular o unilateral; y da en arrendamiento dos departamentos, impide que la copropietaria haga uso del predio común, por lo que las acciones del Actor no se encuentran realizadas al amparo de lo que dispone el artículo 853 del Código Civil, por lo que es él quien debe pagar a mi Representada los daños y perjuicios, y ciertamente resulta impensable que la Demandada tuviere que reparar daño o perjuicio generado a la contraria.

Por ello las condenas que impone el JUEZ QUINTO CIVIL resultan completamente ilegales:

a.- No puede entregar en favor del Actor, una “mitad” que él mismo eligió sólo porque sí, porque atentaría contra los principios generales de derecho tales como el de equidad y justicia,

b.- No puede reconocer en favor del Actor la propiedad de segmentos del predio común (Departamentos), solamente porque en tales segmentos el Actor presuntamente construyó con o sin autorización para su uso personal restringiendo además el derecho del otro co-propietario.

c.- No puede reconocer en favor del Actor “como un derecho exclusivo” la propiedad de segmentos del predio común (Locales), solamente porque en tales segmentos el Actor presuntamente construyó, con o sin autorización para su uso personal restringiendo además el derecho del otro copropietario.

d.- No puede condenar a la Demandada a que entregue una porción de construcción que invade “la mitad” asignada a la Actora, causando con ello perjuicio a la Demandada; y simultáneamente permitir que la casa del Actor, que invade la “mitad” asignada a la Demandada, quede intocada.

e.- No puede condenar a que se le paguen los daños y perjuicios calculados sobre las rentas de los locales comerciales que usufructúa la Demandada,

sin considerar que usufructúa también unos departamentos por su cuenta y exclusivo benéfico.

f.- Que se le paguen
 ***** de
 obras construyó por su cuenta, sin autorización, que no quiere y no le sirve a la Demandada, y que en su mayor parte queda en la “mitad” que le entrega el JUEZ QUINTO CIVIL en su Sentencia.

g.- Que se le paguen las obras de construcción que el propio Actor hizo y cito textualmente “para su propio beneficio” –que no se detallan en la Sentencia-, pero que el Actor habría construido por cuenta, sin autorización, que no quiere y no le sirve a la Demandada.

D.- Finalmente, asumamos que el Actor construyó en efecto diversas obras, supongamos además que contaba con efecto con la autorización de la Demandada, y teorizamos que dichos acuerdos no adolecen de nulidad absoluta por tener un objeto ilícito que atenta con el régimen de copropiedad. Aún bajo estos supuestos, el ACTOR NO TENDRÍA DERECHO A COBRAR POR EL IMPORTE DE LAS CONSTRUCCIONES.

Esto es así porque la ley sustantiva no establece ninguna clase de derecho sobre dicho particular. En efecto el artículo 855 del Código Civil establece que: “(Se transcribe).” Como se advierte dicho numeral no establece o concede en favor del Actor el derecho para cobrar el importe de las alteraciones practicadas al resto de los co-propietarios.

El Actor realizó las alteraciones (construcciones) por interés o beneficio propio, pues no se trataban de mejoras necesarias o gastos de conservación del bien. No beneficiaron a nadie más, excepto al propio Actor, por lo que resultaría absurdo que el juez pretenda que se le cubran o pague su importen, MUCHO MENOS que se le entregue en propiedad la superficie de terreno donde se erigen tales construcciones. Así mismo, admitiendo sin conceder que dichas obras civiles las hubiera construido él, estas habrían sido edificadas bajo el concepto de “mala fe”, entendiéndose esto bajo el supuesto de que el Actor hubiera tenido perfecto conocimiento de que estaba construyendo o edificando sobre un inmueble constituido bajo el régimen de copropiedad, y aun lo hacerlo para su propio beneficio; de lo que se desprende que debe de dársele al ánimo del Actor respecto de tales mejoras, el carácter de constructor de mala fe, y por ende los efectos jurídicos en relación a las mismas deben de ser las derivadas de la mala fe referida. De acuerdo con lo anterior el Actor sólo tendría derecho, admitiendo sin conceder, a que se le abonen los gastos necesarios y a retirar las mejoras útiles si es dable separarlas sin detrimento del bien mejorado, teniendo la carga de demostrar que tales mejoras en realidad tienen el carácter de necesarias.

Sobre este particular es necesario apuntar que TAMPOCO no puede concederse en favor de un co-propietario el derecho a que se le paguen antes o después de la partición las alteraciones o mejoras UTILES o NO UTILES que erija sobre el predio común. Actuar así, permitiría que los

propietarios con mayores posibilidades económicas se fueran apropiando del predio en forma erigiendo en apariencia cosas que podrían resultar útiles o no, para al final exigir el pago de estas mejoras, y ante la posibilidad del resto de los co-propietarios, terminar apoderarse del predio común mediante indemnización o peor aún, reconocimiento de derechos exclusivos. Si validamos esto, admitiríamos una forma velada para disminuir tácitamente la parte alícuota de los co-propietarios de menores recursos, lo cual es claramente injusto y contrario a la figura de derecho real que hemos estudiado.

III.- Resulta ilegal que el JUEZ QUINTO CIVIL imponga alguna clase de Sentencia en materia de daños y perjuicios en favor del Actor, en concreto el pago de rentas que generó la ocupación de los locales comerciales ubicados en el frente de la mitad adjudicada a la Demandada. Esto es así en virtud de que en la especie el Actor se limitó a referir que existían daños y perjuicios equivalentes al 50 % de unas rentas, sin que explicase cuáles fueron las conductas dirigidas a estorbar o imposibilitar el uso o aprovechamiento del predio materia del juicio, en qué consistió la alteración realizada sin consentimiento del Actor, el uso distinto al destino o las acciones u omisión de contravención al interés de la comunidad. Más aún que el propio Actor “confiesa” haber erigido dichos locales comerciales -lo cual es falso, pero para efectos de este argumento, dicha confesión le perjudica-, de modo que el sería el que, admitiendo sin conceder, alteró el bien inmueble y el que consintió que la Demandada los usufructuase, por lo tanto no puede inconformarse ahora por dicho proceder que EVIDENTEMENTE CONSINTIÓ, por lo que no tiene derecho a exigir se le resarza o se le compense económicamente en concepto de daños y perjuicios. Así lo establece la jurisprudencia 1a./J. 2/2018 (10a.), perteneciente a la Décima Época, con Número de registro: 2016312, emanada de la Primera Sala de la suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, dentro del Libro 52, Marzo de 2018, Tomo I, página 904, obligatoria para el JUEZ QUINTO CIVIL establece la prohibición del pago de daños y perjuicios con motivo del uso exclusivo del bien común, señalando que sólo si llega a demostrarse que el condueño que usa o aprovecha la cosa común ha impedido a otro condueño el ejercicio de ese derecho, mediante conductas dirigidas a estorbar o imposibilitar el uso o aprovechamiento de la cosa; o bien, que la altera sin consentimiento de los demás, o le da un uso distinto a su destino o contraviene el interés de la comunidad, en tales casos sí podría generarse la obligación de resarcir o compensar económicamente a los demás copropietarios, en concepto de daños y perjuicios por el incumplimiento a tales obligaciones legales. Si en presente caso, la Demandada ha usado la casa común familiar y los locales comerciales derivados de la misma -incluso bajo la versión del Actor, de ser él quien construyó tales locales, lo cual es falso y nunca quedó acreditado o confesado tal cosa-, no puede generarse obligación de indemnizar a los

condueños, dado que no se señaló en la demanda, ni se demostró que la C. ***** estorbase o imposibilitase el uso o aprovechamiento del predio común al Actor; ni que la alterase sin consentimiento de los demás, o le diese un uso distinto a su destino o contravino el interés de la comunidad, por lo que la condena impuesta por el JUEZ QUINTO CIVIL resulta claramente ilegal. Se transcribe esta jurisprudencia por su importancia:

COPROPIEDAD. EL USO QUE UNO DE LOS CONDUEÑOS HACE DE LA COSA COMÚN NO GENERA POR SÍ SOLO OBLIGACIÓN DE RESARCIR A LOS DEMÁS PARTÍCIPES, SINO SÓLO CUANDO SE CAUSEN DAÑOS Y PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES LEGALES IMPUESTAS CON MOTIVO DE LA COMUNIDAD. (Se transcribe).

IV.- Podría sintetizarse el espíritu de este Agravio por lo que hace al siguiente punto: el JUEZ QUINTO CIVIL no partió en forma equitativa la copropiedad en torno al inmueble materia del juicio. Se dice así porque como ha quedado expuesto, todo lo concede en favor del actor y todo en contra del demandado, incluso en casos similares, brinda respuestas distintas siempre en favor del Actor. En este sentido estaría vulnerando lo dispuesto por el artículo 14 Constitucional que sobre el particular consiga: “...(Se transcribe)...” Así como lo expresamente consignado por el numeral 115 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que establece que: “(Se transcribe)...”

Así las cosas, el JUEZ QUINTO CIVIL se encontraba obligado a resolver conforme a los principios generales derecho, por así ordenarlo la Carta Magna y la legislación procesal civil.

Los principios generales de Derecho son enunciados normativos que, aunque no están integrados en un ordenamiento jurídico, se entiende que forman parte de él y sirven de fundamento a otros enunciados normativos. El autor presenta a continuación algunos de los más importantes.

Por lo regular el vocablo principio se define como “cierta idea de procedencia, el origen o aquello de donde emana algo”. En la materia jurídica, los principios generales de Derecho son una ideología directiva; razonamientos que sirven de base y fundamento a las leyes.

Dichos principios se constituyen como una fuente (material) inagotable del ordenamiento jurídico. De ahí la importancia de su conocimiento para todos los abogados, pues derivado de la infinidad de lagunas que actualmente se presentan en las leyes mexicanas, no existe casi ninguna controversia litigiosa en la que no sea oportuno invocarlos, trátase de la más simple de las promociones hasta el más intrincado juicio de amparo.

Ejemplos de los Principios Generales de derechos son la equidad, libertad, justicia, fraternidad, igualdad, inocencia, jerarquía, entre otros. Pues bien, la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, no se siente ni justa ni equitativa.

La justicia es el principio moral que inclina a obrar y juzgar respetando la verdad y dando a cada uno lo que le corresponde.

*El término equidad (del latín *aequitas*, de ' , «igual»; del griego ' , «virtud de la justicia del caso en concreto»), en la ciencia jurídica, hace referencia a la posibilidad que tiene el juez o tribunal de tener en cuenta las circunstancias personales de las partes en un proceso judicial a la hora de dictar una sentencia, que es particular, en aplicación de la ley, que es general, identificándose de este modo con la epiqueya.*

La equidad comprendería las siguientes cuestiones:

Cualidad que mueve a dar a cada quien lo que merece sin exceder o disminuir. Justicia, imparcialidad en un trato o un reparto.

Tratar a todas las personas por igual respetando y teniendo en cuenta sus diferencias y cualidades. (Equidad de género)

La "bondadosa templanza habitual"; a la propensión a dejarse guiar por el deber o por la conciencia, más que por la justicia o por la ley escrita;¹

La justicia natural, opuesta a la ley escrita.

Una moderación en el precio de las cosas o en las condiciones.

*Una "disposición del ánimo que mueve a dar a cada quien lo que merece. Este ideal está íntimamente enlazado con el precepto exclusivamente jurídico de Ulpiano en sus *Tria Praecepta Iuris* (Tres principios del derecho), el *suum cuique tribuere* (dar a cada uno lo suyo).*

*Así las cosas, tenemos por una parte un copropietario más poderoso económicamente que realiza una serie de alteraciones o mejoras en el predio, además de tratarse de un varón y primogénito, que se encuentra en una posición de poder por encima de la otra copropietaria, esta es mujer, hija menor y con menores posibilidades económicas. En tal circunstancia es evidente que estamos en presencia de una relación asimétrica de poder en la que la C. ***** *****, no estaba en condiciones de oponerse a la voluntad de su hermano, quien literalmente hizo y deshizo en el predio o su gusto, dejando intacta sólo la casa familiar donde vive la Demandada.*

Bajo estas condiciones no resultaría justo ni equitativo que se permita que el Actor, a través de sus mejoras se haga con la propiedad común, ya sea porque ilegalmente se le adjudique aquel segmento sobre el que edificó o se obligue a la Demandada a pagar por dichas alteraciones o mejoras, porque este sería un subterfugio para hacerse con la propiedad del bien común contrario al régimen que contempla la co-propiedad.

No es justo ni equitativo que el JUEZ QUINTO CIVIL asigne la mitad que escogió el Actor al momento de partir el bien común.

No es justo ni equitativo que el JUEZ QUINTO CIVIL reconozca derechos exclusivos de propiedad en favor de uno de los partícipes antes de hacer la partición sólo porque supuestamente edificó algo; y menos justo y equitativo lo es que en caso idéntico, pero con protagonistas invertidos, donde la demandada es quien construyó, no se le reconozca dicho derecho exclusivo.

No es justo ni equitativo que el JUEZ QUINTO CIVIL ordene cortar la casa de la Demandada, sólo porque se extiende en la mitad asignada al Actor; y

no ordene lo mismo cuando se trata de una parte de la casa del Actor que se extiende sobre la mitad asignada a la Demandada.

No es justo ni equitativo que el JUEZ QUINTO CIVIL condene a la demandada a pagar mejoras o alteraciones que ni siquiera quedan en la mitad que se le asigna.

No es justo ni equitativo que el JUEZ QUINTO CIVIL no repare que se constituye una servidumbre de paso forzosa a cargo de la mitad asignada a la Demandada, para permitir el acceso a los departamentos que adjudica al Actor.

No es justo que imponga condenas por los daños y perjuicios que el uso de una parte del predio común hizo la Demandada, cuando no se satisfacen los requisitos de la jurisprudencia COPROPIEDAD. EL USO QUE UNO DE LOS CONDUEÑOS HACE DE LA COSA COMÚN NO GENERA POR SÍ SOLO OBLIGACIÓN DE RESARCIR A LOS DEMÁS PARTÍCIPES, SINO SÓLO CUANDO SE CAUSEN DAÑOS Y PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES LEGALES IMPUESTAS CON MOTIVO DE LA COMUNIDAD; pero menos justo y equitativo que el A quo no repare en que el Demandado también hizo uso y disfrute del bien para sí mismo, y no imponga sanción similar al Actor.

No es justo ni equitativo que el JUEZ QUINTO CIVIL obligue a la Demandada a pagar mejoras que se hicieron en beneficio del Actor; y menos justo y equitativo lo es para pagar dichas mejoras prácticamente tenga que enajenar lo que se le entrega, por lo cual en pocas palabras la Demandada se ha quedado sin nada gracias a esta partición.

Cabe referir que, en caso de duda, siempre debe de resolverse a favor del que trate de evitarse perjuicios, y no a favor del que pretenda obtener lucro, procurándose observar la mayor igualdad entre las partes, tal y como lo ordena el artículo 115 del Código Adjetivo Tamaulipeco.

EN SINTESIS se solicita que este Tribunal de alzada examine la partición efectuada por el juez, y haga un reparto justo y equitativo, tratando de evitar perjuicio a las partes y resolver en contra de quien quiere obtener un lucro. Se solicita que este Tribunal realice un examen integral de toda la partición, en la que se considere el uso común y exclusivo que hizo cada partícipe del bien común, de los frutos que cada uno de ellos percibió en exclusiva, y se emita una Sentencia que respete los principios generales de derecho en mención. No omito mencionar que el JUEZ QUINTO tenía la obligación de realizar este estudio, aunque no formasen parte de los conceptos de demanda o excepciones, dado que el tema de uso, disfrute, alteraciones y mejoras constituye parte medular de la partición sometida a la jurisdicción de los Tribunales Tamaulipecos, por lo que debe ser examinado de oficio, incluyendo por el ad quem, sin que con ello se altere la litis, o se viole el precepto de concreción de la litis. Así lo apunta la Tesis correspondiente a la Octava Época, con Registro: 225464, emanada del QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, publicada en el

Semanario Judicial de la Federación, dentro del Tomo V, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1990, Página: 91, con la siguiente voz:

ARRENDAMIENTO, ESTUDIO OFICIOSO DE LAS MEJORAS EN LA ALZADA. (Se transcribe).

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Inobservancia de lo dispuesto por el artículo 848 del Código Civil, que determina con meridiana claridad los alcances y naturaleza del régimen de copropiedad y que en especial prescribe que es imposible jurídicamente hablando que los copropietarios gocen dentro de este régimen, segmentos sobre los que ejerzan un derecho de propiedad EXCLUSIVO, dado que esta noción sería contraria a la naturaleza de dicho régimen.

II.- Indebida motivación y fundamentación de la Sentencia recurrida, dado que asignó las "mitades" obtenidas de la disolución del predio materia del juicio A SU DISCRESIÓN, basándose únicamente en la decisión de la Actora, y en el "derecho" exclusivo que indebidamente le reconoce el A quo con motivo de alteraciones practicadas en forma unilateral a dicho predio; sin que se motive o fundamente dicha decisión.

III.- Tener por demostrado el consentimiento de la parte Demandada para que el actor realizara actos que atentan contra el régimen de co-propiedad y restringieran el derecho de la propia demandada para usar y disfrutar su predio.

IV.- Entregar en favor del Actor segmentos del predio donde se dice que construyó o levantó edificaciones durante la vigencia del régimen de condominio, como si fueran actos de apropiación.

V.- Concluir que el predio admite cómoda división, no obstante que las mitades "obtenidas" de la posible división tendrían y tienen precio distinto; y conferir valor probatorio a las periciales rendidas por los C.C. ING. JOSE HUGO BALDIT y FRANCISCO BOLADO LAURENS.

VI.- Emitir una Sentencia obscura donde no se hace mención con claridad y precisión las medidas, límites y colindancias de cada una de las mitades asignadas a las partes; y dicho sea de paso, ordenar una repartición sin un proyecto arquitectónico que establezca y determine los datos apuntados y las obras que deben de realizarse para llevar a cabo dicha disolución.

VII.- No haber aplicado los principios generales de derecho de equidad y de justicia.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

I.- Las deficiencias enumeradas, constituyen la base troncal de todas las condenas que impone el A quo, por lo que es evidente que las mismas conducen en forma directa al dictado de la ilegal sentencia que se combate.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, y dictar otra en base a los siguientes lineamientos.

a.- Determinar que no es posible la cómoda división del predio materia del juicio y/o

b.- En su caso, disolver en especie la copropiedad constituida sobre el predio materia del juicio, en base a la obtención de dos partes equivalentes en precio, determinado con claridad la forma y métodos seguidos para asignar dichas partes a cada uno de los co-propietarios y/o

c.- Establecer las compensaciones respectivas a quien obtenga una parte con un precio inferior.

e.- Considerar que toda edificación practicada en el predio materia del juicio por los copropietarios se consideran hechas de mala fe, por lo que quedan en beneficio del predio, sin otro derecho que el retirar de las mejoras que no afecten la naturaleza del mismo.

d.- Realizar un análisis integral de todos los aspectos que implica la partición, en la que se considere el uso común y exclusivo que hizo cada partícipe del bien común, de los frutos que cada uno de ellos percibió en exclusiva, y se emita una Sentencia que respete los principios generales de derecho en mención.

OCTAVO.- Me causa Agravio la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 dictado por el JUEZ QUINTO DEL RAMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, por lo que respecta a la declaración de improcedencia que hace con motivo de la excepción de falta de derecho marcada con el número II invocada por mi Representada en su escrito de Contestación de Demanda. Sobre el particular es necesario hacer mención que dentro del apartado de excepciones, hice mención de lo siguiente: "(Se transcribe)."

AHORA BIEN, este apartado constituye una síntesis de las ideas de la Contestación de la Demanda, un sumario técnico PARA FACILITAR al órgano jurisdiccional entender el punto de vista del Demandado, PERO EN FORMA ALGUNA constituye un límite de lo que debe de examinar el JUEZ QUINTO CIVIL.

Esto es así porque la demanda y la contestación de la Demanda deben analizarse de manera íntegra, asumiendo como un todo los capítulos de prestaciones y de hechos en el caso de la Demanda; y los de oposición a las prestaciones, contestación a los hechos y excepciones propias de la Contestación de una Demanda; así como el estudio de los documentos exhibidos en ambos casos. Ello con el fin de advertir de manera plena lo realmente planteado, en relación a la causa de pedir.

Si en la especie, el A quo se limita a analizar el estrictamente lo dicho en la EXCEPCION, es evidente que la va a encontrar "oscura" o "ininteligible"; pero este tipo de proceder resulta ilegal, como lo consigna la jurisprudencia perteneciente a la Séptima Época, con Número de Registro: 232263, emanada del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y publicada en el Semanario Judicial de la Federación, dentro del Volumen 193-198, Primera Parte, Página: 177, con el siguiente contenido:

ACTO RECLAMADO, ESTUDIO INTEGRAL DE LA DEMANDA DE AMPARO PARA CONOCER EL. (Se transcribe).

Así las cosas, tenemos que dentro de la Demanda enderezada en contra de mi Representada se le exigieron el pago de las siguientes prestaciones: "... (Se transcribe)."

En respuesta a este capítulo de prestaciones, la parte Demandada expresó lo siguiente:

"(Se transcribe)."

Argumentos que se remataban con lo expresado en el segmento de Excepciones:

"(Se transcribe)."

En este contexto, y ANALIZADA LA CONTESTACIÓN EN FORMA INTEGRAL, como debió de haberlo hecho el JUEZ QUINTO CIVIL, se puede comprender perfectamente a que hechos y circunstancias mi representada aludía en su Excepción de Falta de Derecho, y por lo tanto resolver en torno a la procedencia o improcedencia de las mismas, y no hacer como lo hizo el A quo, es decir OMITIR SU ESTUDIO.

Si las Excepciones fueron debidamente invocadas en la Contestación, el JUEZ QUINTO CIVIL debió de haberlas resuelto por simple principio de congruencia externa. En efecto el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles establece que: "(Se transcribe)..."; y si como sucede en la especie, la Sentencia recurrida no analiza las excepciones por encontrarlas oscuras a CONSECUENCIA de una falta de examen integral de la Contestación de Demanda, queda claro que en el fondo el JUEZ QUINTO CIVIL incumplió su obligación legal, lo que redundo en la ilegalidad de la Sentencia recurrida.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Inobservancia de lo dispuesto por el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles, de la jurisprudencia publicada con el rubro "ACTO RECLAMADO, ESTUDIO INTEGRAL DE LA DEMANDA DE AMPARO PARA CONOCER EL."; y de la Tesis "DEMANDA. ESTUDIO INTEGRAL PARA DESENTRAÑAR LA CAUSA DE PEDIR."; y en términos generales por transgredir el principio de congruencia externa y la obligación de analizar en forma integral el escrito de Contestación de la Demanda.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

I.- La omisión del A quo culmina en la improcedencia de la excepción invocada y la condena en el pago de las prestaciones accesorias.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, analizar en forma integral la Contestación de la Demanda, analizar la excepción de falta de derecho realizando un estudio integral de la Demanda, analizando punto por punto cada uno de los argumentos invocados dentro de la misma; y en base a ello declararla procedente la excepción aludida y exonerar a la parte Demandada en el pago de las prestaciones accesorias marcadas con los números 4, 5, 6, 7 y 8 de la Demanda.

NOVENO.- Me causa agravio la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 dictado por el JUEZ QUINTO DEL RAMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, por lo que respecta a la declaración de improcedencia que hace con motivo de la excepción de falta de derecho, identificada con el número III, invocada por mi Representada en su escrito de Contestación de Demanda.

Dentro de la Demanda promovida por el Actor se le reclamaron el pago de daños y perjuicios “ocasionados” por la ocupación del 50 % del inmueble, lo que desde luego resultaba un absurdo porque para empezar mi Representada no llegaba a hacer uso ni siquiera de la mitad de dicho inmueble, y porque como co-propietaria era parte de sus facultades hacer uso del referido predio:

“...4.- El pago de los daños y perjuicios ocasionados por la ocupación del 50% del inmueble que me corresponde siendo utilizado por la demandada, la que se deberá de cuantificar a juicio de Peritos como rentas ocupadas.

Dentro del escrito de Contestación de Demanda, se hizo valer –de manera sintética, dado que en los hechos de la Contestación se exponía con mayor detalle los argumentos– la siguiente excepción:

“(Se transcribe).”

Dentro de la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, el JUEZ QUINTO CIVIL “resolvió” dicha excepción era parcialmente procedente en los siguientes términos: “....(Se transcribe)....”

No obstante que se consignaba que la Excepción era “parcialmente procedente”; en el CONSIDERANDO TERCERO y RESOLUTIVO SEGUNDO, se condena a la parte Demandada a la prestación reclamada en el punto 4 de la Demanda, por lo que es evidente que a pesar de lo que dice el A quo, la excepción fue declarada completamente procedente en los siguientes términos:

“...(Se transcribe)...”

Esta condena impuesta a la parte Demandada al pago de daños y perjuicios “que reclama el actor ocasionados por la ocupación del 50% del inmueble que le corresponde”, es una condena que carece del más mínimo sustento lógico.

Esto es así por las siguientes razones:

a.- Si conforme al propio razonamiento del JUEZ QUINTO CIVIL, los copropietarios pueden hacer uso del bien común al tenor de lo dispuesto por el artículo 853 del Código Civil vigente en la Entidad, como es el caso de la Demandada, no debería de existir condena a pagar daño y perjuicio alguno: “ARTÍCULO 853.- (Se transcribe).”

Por lo tanto, esta condena no tiene sentido alguno, al no ser congruente en forma interna con la Sentencia; ni en forma externa con los medios de prueba que obran en autos.

b.- Si como consta ACREDITADO y CONFESADO en autos (los escritos de demanda y contestación, las dos inspecciones practicadas, las pruebas

periciales, la prueba de declaración de parte a cargo del accionante [2.- QUE DIGA EL DECLARANTE CUANTAS DE LAS CONSTRUCCIONES QUE ENCUENTRAN EDIFICADAS EN SU TOTALIDAD DENTRO DEL INMUEBLE CALLE PANAMA NUMERO 119 Y/O 119 INTERIOR DE LA COLONIA LAS AMERICAS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO TAMAULIPAS SE ENCUENTRA POSEYENDO U OCUPANDO ACTUALMENTE R= UNICAMENTE POR PARTE DE ***** ***** ***** LA CASA HABITACIÓN QUE SE ENCUENTRA AL FRENTE DEL TERRENO Y CARGADA HACIA EL LADO DE LA CALLE REPUBLICA DE CUBA. Declaración de Parte a cargo de ***** ***** *****], [4... R=... DEJANDOME A UN SERVIDOR SOLAMENTE CON APROXIMADAMENTE 4.5 METROS DE ACCESO HACIA LA CARRETERA TAMPICO MANTE PARA ACCEDER A MI CASA HABITACION Y RESPECTIVOS DOS DEPARTAMENTOS QUE COMO MENCIONO CONSTRUIR AL FONDO Y TODA SU PAVIMENTACIÓN DE LA PROPIEDAD]), el Actor ocupa LA MAYOR PARTE DEL PREDIO, es incuestionable que es la contraria quien mayor aprovechamiento tiene en relación a este inmueble.

FIGURA SEIS

c.- Ahora bien, como se apuntó en la excepción en estudio, es el Actor quien debe de cubrir a la Demandada los daños y perjuicios generados por su excesiva ocupación, dado que, si bien es cierto de acuerdo al artículo 853 del Código Civil, cada partícipe podrá servirse del bien común, este derecho tiene su limitante en las siguientes limitaciones:

a.- Que lo haga conforme a su destino: si el Actor confiesa que realizó edificaciones en el predio, ESTÁ ALTERANDO SU DESTINO, transformando el inmueble, por lo tanto afecta el derecho de los copropietarios.

b.- Que no perjudique el interés de los copropietarios: si el Actor edifica -de acuerdo a su propia confesión- una casa y habita en ella, es obvio que está impidiendo que mi Representada haga uso del predio. [3 QUE DIGA EL DECLARANTE CUANTAS DE LAS CONSTRUCCIONES QUE ENCUENTRAN EDIFICADAS EN SU TOTALIDAD DENTRO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PANAMA NUMERO 119 Y/O 119 INTERIOR DE LA COLONIA LAS AMERICAS DEL MUNICIPIO DE TAMPICO TAMAULIPAS LAS DA EN ARRENDAMIENTO R= DOS DEPARTAMENTOS AL FONDO. Declaración de Parte a cargo de ***** ***** *****] [5... R=... Y COMO UN SERVIDOR HABIA REALIZADO TODAS LAS OBRAS MENCIONADAS EN EL PRESENTE POR MI ESFUERZO Y SACRIFICIO TUVIESE EL DERECHO DE MANTENER EN TEORIA LAS TRES CUARTAS PARTES RESTANTES.]

c.- Que no les restrinja su derecho de usarlo. Queda claro que si el Actor ocupa tres cuartas partes del predio, asentando su casa habitación para hacer uso de ella en forma particular o unilateral; y da en arrendamiento dos departamentos, impide que la copropietaria haga uso del predio común, por lo que las acciones del Actor no se encuentran realizadas al amparo de lo

que dispone el artículo 853 del Código Civil, por lo que es él quien debe pagar a mi Representada los daños y perjuicios, y ciertamente resulta impensable que la Demandada tuviere que reparar daño o perjuicio generado a la contraria.

No obstante lo anterior, dentro del CONSIDERANDO CUARTO de la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, el JUEZ QUINTO impone una significativa

condena a mi Representada: “....(Se transcribe)....”.

Analicemos este segmento de la Sentencia:

a.- ¿A qué afectación, daños o perjuicios se refiere el Juez?, tomando en consideración que el Actor USUFRUCTÚA hasta la fecha TRES CUARTAS PARTES del predio materia del juicio.

b.- El Actor tiene una casa en el predio materia del juicio.

c.- El Actor usufructuó para sí las rentas que generan dos departamentos.

d.- Si la Demandada es una co-propietaria, también tiene el derecho a usar el predio materia del juicio, por lo tanto, no existe daño o perjuicio generado que deba de cubrirse al Actor.

e.- Si de acuerdo con el artículo 858 del Código Civil.- “(Se transcribe)”; ello significaría, admitiendo sin conceder que la Demandada hubiera percibido rentas, la Sentencia debería especificar el importe de la condena, el lapso temporal bajo el cual fija la misma, la distribución de frutos entre los co propietarios y desde luego considerar que la Actor también debería de reportar las rentas percibidas de los departamentos que mantiene en posesión, y aportar el beneficio que estas reportan en favor de la Demandada.

f.- Como se advierte, la Sentencia es oscura porque no motiva ni fundamenta adecuadamente esta condena; es contradictoria tomando en consideración que en un principio concede parcialmente la razón a la Demandada y sin embargo impone una condena absurda a mi Representada.

g.- Para finiquitar el debate la jurisprudencia 1a./J. 2/2018 (10a.), perteneciente a la Décima Época, con Número de registro: 2016312, emanada de la Primera Sala de la suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, dentro del Libro 52, Marzo de 2018, Tomo I, página 904, obligatoria para el JUEZ QUINTO CIVIL establece la prohibición del pago de daños y perjuicios con motivo del uso exclusivo del bien común, señalando que sólo si llega a demostrarse que el condueño que usa o aprovecha la cosa común ha impedido a otro condueño el ejercicio de ese derecho, mediante conductas dirigidas a estorbar o imposibilitar el uso o aprovechamiento de la cosa; o bien, que la altera sin consentimiento de los demás, o le da un uso distinto a su destino o contraviene el interés de la comunidad, en tales casos sí podría generarse la obligación de resarcir o compensar económicamente a los demás copropietarios, en concepto de daños y perjuicios por el incumplimiento a tales obligaciones legales. Si en presente caso, la

*Demandada ha usado la casa común familiar y los locales comerciales derivados de la misma -incluso bajo la versión del Actor, de ser él quien construyó tales locales, lo cual es falso y nunca quedó acreditado o confesado tal cosa-, no puede generarse obligación de indemnizar a los condueños, dado que no se señaló en la demanda, ni se demostró que la C. ***** estorbare o imposibilitase el uso o aprovechamiento del predio común al Actor; ni que la alterase sin consentimiento de los demás, o le diese un uso distinto a su destino o contravino el interés de la comunidad, por lo que la condena impuesta por el JUEZ QUINTO CIVIL resulta claramente ilegal. Se transcribe esta jurisprudencia por su importancia:*

COPROPIEDAD. EL USO QUE UNO DE LOS CONDUEÑOS HACE DE LA COSA COMÚN NO GENERA POR SÍ SOLO OBLIGACIÓN DE RESARCIR A LOS DEMÁS PARTÍCIPIES, SINO SÓLO CUANDO SE CAUSEN DAÑOS Y PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES LEGALES IMPUESTAS CON MOTIVO DE LA COMUNIDAD. (Se transcribe).

Así las cosas, el numeral 113 del Código de Procedimientos Civiles establece que: "(Se transcribe)...". El numeral 115 del mismo ordenamiento establece que: "(Se transcribe)..."

En la especie, además de resultar contradictoria la Sentencia en forma INTERNA, parecería que corresponde a otro proceso, dado que no existe concordancia entre lo acreditado en forma incuestionable en autos y la condena que impone a la Demandada. Por lo tanto, es una determinación que se encuentra indebidamente fundada y motivada, por lo cual es un acto de autoridad ilegal.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Inobservancia de lo dispuesto por los artículos 113 y 115 del Código Civil, indebida valoración de las pruebas Confesión -en lo que respecta a las ilegales confesiones atribuidas a la parte demandada, y la omisión de valorar y atribuir eficacia jurídica a la declaración de parte a cargo de la Actora-, periciales y de inspección judicial; y en términos generales por transgredir el principio de congruencia externa y emitir una Sentencia inconexa con los hechos que motivan la litis.

II.- Inobservancia de la jurisprudencia 1a./J. 2/2018 (10a.), perteneciente a la Décima Época, con Número de registro: 2016312, emanada de la Primera Sala de la suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, dentro del Libro 52, Marzo de 2018, Tomo I, página 904, con el rubro COPROPIEDAD. EL USO QUE UNO DE LOS CONDUEÑOS HACE DE LA COSA COMÚN NO GENERA POR SÍ SOLO OBLIGACIÓN DE RESARCIR A LOS DEMÁS PARTÍCIPIES, SINO SÓLO CUANDO SE CAUSEN DAÑOS Y PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES LEGALES IMPUESTAS CON MOTIVO DE LA COMUNIDAD.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

I.- La omisión del A quo culmina en la improcedencia de la excepción invocada y la condena en el pago de daños y perjuicios en favor del Actor en una cantidad indeterminada, a pesar de que el JUEZ QUINTO asegura que se encuentran “encontrarse cuantificados pericialmente las rentas”.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, y declarar procedente la excepción de falta de Derecho identificada con el número III del Capítulo de Excepciones, y declarar improcedente la prestación marcada con el punto 4 del capítulo de prestaciones de la Demanda, revocando la condena impuesta a mi Representada por el importe indeterminado que alude el JUEZ QUINTO CIVIL.

DÉCIMO.- Me causa agravio la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 dictado por el JUEZ QUINTO DEL RAMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, por lo que respecta a la declaración de improcedencia que hace con motivo de la excepción de falta de derecho, identificada con el número IV, invocada por mi Representada en su escrito de Contestación de Demanda.

Dentro de la Demanda promovida por el Actor se le reclamaron el pago de gastos de obra civil y pavimentación, en los siguientes términos:

*5.- El pago de la cantidad de ***** por concepto de gastos de obra civil y de edificación así como pavimentación del mismo que se realizó a mi entera y única costa sobre la parte proporcional que la ahora demandada detenta identificado bajo fracción del terreno con su plena autorización y consentimiento.*

Dentro del escrito de Contestación de Demanda, se hizo valer –de manera sintética, dado que en los hechos de la Contestación se exponía con mayor detalle los argumentos– la siguiente excepción:

“(Se transcribe).”

Dentro de la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, el JUEZ QUINTO CIVIL resolvió que la prestación reclamada era procedente:

“(Se transcribe)...”

En consecuencia, al atender la excepción invocada en contra de dicha prestación, el JUEZ QUINTO decidió que dicha excepción era improcedente en los siguientes términos:

“(Se transcribe)...”

Expuesto lo anterior procedo a exhibir las irregularidades de la Sentencia recurrida:

A.- En primer término, es necesario hacer notar que las “documentales documentales adjuntas a la demanda gastos realizados por concepto de obra civil realizados por el actor y depositados a cuentas de la parte demandada para su pago”, con las cuales el JUEZ QUINTO declara la procedencia del cobro de la Actora y la improcedencia del cobro de la

excepción invocada por la Demandada, resulta que LES FUE NEGADO VALOR PROBATORIO.

Así se lee en la Sentencia ahora recurrida:

“... (Se transcribe)....”

Queda claro que la Sentencia adolece de CONGRUENCIA INTERNA, y es motivo suficiente para que esta Sala tenga que corregir los errores del A quo y pronunciarse en forma correcta sobre esta excepción. Pero esto sólo es el principio:

B.- Suponiendo que estuviese acreditado el importe de las transferencias, estas cantidades suman *****; por lo que dicha cantidad se encuentra muy lejana capaz de cubrir el costo de una construcción y obra civil como las que motivan la prestación reclamada por el Actor.

C.- De igual forma la Sentencia es oscura, dado que no precisa cuales son las “OBRAS CIVILES” (aparte de la pavimentación) que obliga a la Demandada a pagar, por principio para identificarlas y estar en capacidad de juzgar si la condena es ajustada a derecho.

D.- La condena del JUEZ QUINTO CIVIL para que la Demandada pague ***** por concepto de pavimentación también constituye una absoluta ilegalidad por varios motivos:

1.- ¿Por qué la Demandada habría de pagar una pavimentación que, admitiendo sin conceder, realizó la Actora por su propia voluntad con consentimiento acreditado o no de la Demandada? Aquí se hace notar que, contrario a lo que refiere el A quo, no existe medio de prueba para demostrar que mi Representada consintió en forma expresa una alteración como la que nos ocupa, habida cuenta que la confesión obtenida a cargo de mi Representada resulta ilegal, y me remito a lo expresado en los Agravios anteriores por lo que respecta a la calificación de las posiciones y preguntas de la prueba confesional y de declaración de parte y al valor atribuido a dichos medios de prueba.

Debido a la ausencia de un examen de perspectiva de género, el A quo confunde la imposición de quien se encuentra en unas condiciones de superioridad en cuanto al poder que ejerce, con un consentimiento. El Actor de limitó a construir lo que quiso, cuando quiso y como lo quiso, sin aviso o pedir el parecer u autorización de la Demandada. Eso no es un consentimiento libre ni espontáneo que pueda tomarse como válido.

2.- Suponiendo sin conceder que hubiera autorización expresa para alterar el inmueble sujeto a la co-propiedad, ello no significa que la Demandad se encuentre obligada a pagar dichas alteraciones que el Actor incorporó por su propia voluntad a sabiendas que edifica en un predio que no le pertenece. En todo caso el A quo debió de fundar y motivar dicha condena partiendo de dichos parámetros, pues el hecho de que un copropietario tenga el derecho de alterar el bien común con el consentimiento de los copropietarios, no

significa que ahora tenga derecho a recuperar lo construido y que no era parte de los gastos comunes ni ninguna mejora necesaria.

3.- Suponiendo sin conceder que la Demandada hubiera otorgado su consentimiento para que el Actor realizara las alteraciones en el predio sujeto al régimen de copropiedad, y admitiendo sin conceder que estuviera obligada a pagar el importe de las mismas, no creo que el JUEZ QUINTO CIVIL hubiera ponderado las siguientes cuestiones:

a.- Que no le reportan utilidad a la Demandada ni a la “mitad” asignada a la Demandada. En realidad, se trata de una pavimentación que permite el acceso a la casa asignada al Actor y a los Departamentos asignados al Actor, ni fueron construidas para beneficio de la Demandada.

b.- La mayor parte de la construcción queda en la “mitad” asignada a la Actora y el pedazo más inferior permite el acceso a los Departamentos que asigna al Actor, de modo que es absurdo que se obligue a la Demandada a pagar algo con lo que se queda la contraria o con algo que le beneficia mayormente a ella. Aunque ni siquiera se encuentra claro que el otro pedazo realmente vaya a ser entregado a la Demandada, pues la Sentencia es omisa en indicar dicha cuestión.

FIGURA SIETE.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Inobservancia de lo dispuesto por los artículos 113 y 115 del Código de Procedimientos Civiles, con motivo de una indebida motivación y motivación de la Sentencia y falta de congruencia interna de la Sentencia.

II.- Emitir una Sentencia oscura que no precisa cuáles fueron la “obra civil” que le obliga a pagar a la Parte Demandada.

III.- Soportar la acreditación de los hechos de la prestación en pruebas documentales a las que se les negó valor probatorio.

*IV.- Acreditar un importe de

V.- Tener por acreditado el consentimiento de la Demandada para que la Actora realizara alteraciones al bien materia de la co-propiedad en base a documentales simples sin valor y la confesión ilegal atribuida a la Parte Demandada.

VI.- Reconocer sin fundamento legal, el derecho de la Actora para cobrar por las supuestas alteraciones realizadas al bien materia de la co-propiedad.

VI.- No advertir que las alteraciones fueron realizadas por la Actora para su propio beneficio.

VII.- No advertir que la mayor parte de las alteraciones quedan del lado de la “mitad” asignada a la Actora y a pesar de ello obligarla a pagar por ellas.

VIII.- No advertir que la otra parte de las alteraciones quedan del lado de la “mitad” asignada a la Demandada, sirven para beneficio de los departamentos “cuya propiedad exclusiva” le reconoce, y a pesar de ello obligarla a pagar por ellas.

IX.- Estudiar en forma deficiente la excepción invocada, limitando su estudio a lo expresado estrictamente en lo dicho en la Sección de “EXCEPCIONES” cuando la Contestación debe estudiarse en forma integral.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

*I.- Los errores del A quo culminan en la condena del pago por el importe de ***** y en la improcedencia de la excepción aludida.*

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

*I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, declarar improcedente la prestación marcada con el punto 5 del capítulo de prestaciones de la Demanda, declarar procedente la excepción de falta de Derecho identificada con el número IV del Capítulo de Excepciones; y revocar la condena impuesta a mi Representada por el importe de \$ ***** en virtud de no haber quedado acreditado que el Actor realizó la pavimentación y obra civil que alude en su Demanda, de no haber quedado acreditado que la parte Demandada autorizó las alteraciones supuestamente ejecutadas por la Actora; porque la Actora carece del derecho sustantivo de cobrar las alteraciones realizadas; porque estas fueron hechas para su beneficio personal; porque estas construcciones fueron para todos los efectos legales practicadas en un predio ajeno de mala fe; porque estas alteraciones quedan en su mayor parte en la “mitad” que se le asigna, y porque las que quedan en la “mitad” asignada a la Demandada, en realidad benefician el acceso de los departamentos asignados a la Actora.*

DÉCIMO PRIMERO.- Me causa agravio la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 dictado por el JUEZ QUINTO DEL RAMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, por lo que respecta a la declaración de improcedencia que hace con motivo de la excepción de falta de mala fe, identificada con el número V, invocada por mi Representada en su escrito de Contestación de Demanda.

Dentro de la Demanda promovida por el Actor se le reclamaron el pago de por gastos de obra civil y pavimentación, en los siguientes términos:

*5.- El pago de la cantidad de ***** por concepto de gastos de obra civil y de edificación así como pavimentación del mismo que se realizó a mi entera y única costa sobre la parte proporcional que la ahora demandada detenta identificado bajo fracción del terreno con su plena autorización y consentimiento.*

Dentro del escrito de Contestación de Demanda, se hizo valer –de manera sintética, dado que en los hechos de la Contestación se exponía con mayor detalle los argumentos– la siguiente excepción:

“...(Se transcribe)....”

Dentro de la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, el JUEZ QUINTO CIVIL resolvió que la prestación reclamada era procedente:

“(Se transcribe)...”

En consecuencia, al atender la excepción invocada en contra de dicha prestación, el JUEZ QUINTO decidió que dicha excepción era improcedente en los siguientes términos:

“(Se transcribe)...”

Expuesto lo anterior procedo a exhibir las irregularidades de la Sentencia recurrida:

I.- El artículo 853 del Código Civil no tiene ninguna relación con el punto litigioso, pues no se cuestiona el derecho de los partícipes para servirse del bien común, sino que el tema es sobre si se deben o no pagar obras civiles y pavimentación que uno sólo de los copropietarios supuestamente realizó por su cuenta. Por lo tanto, es claro que la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 se encuentra indebidamente fundada y motivada.

II.- El artículo 854 del Código Civil no tiene ninguna relación con el punto litigioso, pues el 854 del Código Civil lo que afirma es que: “(Se transcribe)”. Como se advierte ninguna CONSTRUCCION NUEVA o alteración puede definirse como “gastos de conservación” de un bien común.

Esto es así porque los gastos de conservación, son los que se realizan para impedir o aminorar la depreciación natural de los bienes y contra la acción perjudicial proveniente del tiempo o de ataques de terceros. EN NINGUNO DE ESTOS SUPUESTOS califican las obras civiles nuevas, ni la pavimentación. Por lo tanto, es claro que la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 se encuentra indebidamente fundada y motivada.

III.- En este orden de ideas, si va a existir una condena a tal respecto, se exige por principio de legalidad que el órgano jurisdiccional motive y fundamente en forma adecuada dicho acto de molestia, lo que no ocurre dentro de la Sentencia combatida.

IV.- Además, el A quo no analiza el argumento contenido en la excepción invocada en el sentido que todas las edificaciones supuestamente erigidas por el Actor: “(Se transcribe)...”.

La causa de pedir era sencilla en su planteamiento:

1.- De acuerdo con el numeral 848 del Código Civil el bien afecto a la copropiedad bien pertenece pro indiviso a varias personas. La indivisión impide que los propietarios tengan derecho de propiedad específica sobre un segmento del bien inmueble común.

Las normas especiales de la copropiedad comprendidas en los numerales 848 a 884 del Código Civil, no indican qué destino deben seguir las alteraciones que se realicen en el inmueble afecto a la co-propiedad cuando esta se disuelve.

Dentro de la Contestación de la Demanda y en concreto dentro de la Excepción de Mala fe, se expresó la tesis que todo lo construido en el predio común es para todos efectos una mejora incorporada de mala fe un predio

ajeno, y las consecuencias jurídicas deben ser las que consigna la legislación sustantiva en estos casos.

En efecto, el numeral 818 del Código Civil establece que: “(Se transcribe)...” Así mismo se consignó que, al no estar acreditado que el Actor solicitó y obtuvo autorización expresa de la Demandada para construir –de inicio la demanda no consigna las circunstancias de modo, lugar y tiempo en que acaeció la supuesta autorización, por lo tanto se trata de una demanda oscura, y por lo tanto imposible de corregir con la evacuación de pruebas–, por lo cual deben aplicarse las reglas del artículo 820 del Código Civil: “(Se transcribe).”

Bajo este supuesto, todas las obras realizadas por el Actor debieron haber sido consideradas como incorporadas en forma permanente al régimen de co-propiedad sin tener derecho a recibir ninguna indemnización con respecto a ellas.

De igual forma, solicito que se analice bajo el principio de perspectiva de género, que no puede considerarse como válido cualquier consentimiento tácito o expreso manifestado por la Parte demandada, pues se encontraba dentro de una relación asimétrica de poder en relación con el otro copropietario. Para los efectos legales, solicito que se tengan por reproducidos en este apartado, los argumentos contenidos en el último agravio que aborda a detalle la omisión en que incurrió el A quo.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Aplicación errónea de los artículos 853 y 854 del Código Civil.

II.- Inobservancia de lo dispuesto por los artículos 818 y 820 del Código Civil, con motivo de una indebida motivación y motivación de la Sentencia y falta de congruencia interna de la Sentencia.

III.- Reconocer sin fundamento legal, el derecho de la Actora para cobrar por las supuestas alteraciones realizadas al bien materia de la co-propiedad, cuando estas deben considerarse como hechas de mala fe y beneficiar al régimen de común sin derecho a percibir ninguna indemnización.

IV.- Estudiar en forma deficiente la excepción de mala fe, dado que no existe congruencia entre lo propuesto dentro de la misma y lo resuelto por el JUEZ QUINTO CIVIL.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

I.- Los errores del A quo culminan en el reconocimiento de un derecho ilegal en favor del Actor, ya sea entregándole en propiedad las construcciones que supuestamente erigió, e imponiendo una condena del pagos indeterminados –como el pago de rentas- y en este caso concreto, también condenas determinados como lo es el importe de
***** e

inciden en la improcedencia ilegal de la excepción aludida.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, declarar improcedente la prestación marcada con el punto 5 del capítulo de

*prestaciones de la Demanda, declarar procedente la excepción de mala fe identificada con el número V del Capítulo de Excepciones; y revocar la condena impuesta a mi Representada por el importe de ******

decidiendo que el Actor carece del derecho a cobrar cualquier alteración o mejora en el predio común; y que no se acreditó nunca que la Demandada otorgó consentimiento expreso para la realización de dichas construcciones, ya sean departamentos, techos, obras civiles, de pavimentación o de cualquier otro género o especie; y que las supuestas obras erigidas por el Actor se consideran hechas de mala fe, por lo que carece del derecho de exigir su importe.

DÉCIMO SEGUNDO.- Me causa agravio la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 dictado por el JUEZ QUINTO DEL RAMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, por lo que respecta a la declaración de improcedencia que hace con motivo de la excepción de falta de derecho, identificada con el número VI, invocada por mi Representada en su escrito de Contestación de Demanda.

En la Demanda formulada por el Actor, este reclamó de mi Representada la prestación siguiente:

6.- La desocupación y entrega como consecuencia de dicha disolución solicitada consistente de la superficie de 82.00 metros que la demandada ocupa sobre la parte de la fracción que me corresponde en la que consta una construcción de planta baja de 40.51 metros cuadrados, y planta alta de 20.45 metros cuadrados y que ilegalmente ocupa cuya construcción que se realizó a mi entera y única costa sobre la parte proporcional que me corresponde y que la demandada detenta.

En contra de dicha pretensión, mi Representada esgrimió la siguiente excepción:

“... VI.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE DERECHO.- Por cuanto hace a la pretensión del Actor de que se le restituya una fracción en concreto del predio materia del litigio -identificada con el punto 6 del capítulo de prestaciones-, lo anterior en virtud de que precisamente la copropiedad se detenta sobre una parte alícuota o indeterminada, de modo que a ninguno de los co-propietarios les pertenece una parte o segmento en concreto del bien sobre el cual se constituyó dicho régimen...”

Al resolver esta defensa, el A quo la declaró improcedente en los siguientes términos:

“...(Se transcribe)....”

Lo resuelto por el JUEZ QUINTO CIVIL no se encuentra ajustado a derecho por las siguientes cuestiones:

I.- Porque precisamente, al ser las partes que integran la relación procesal, copropietarios en forma mancomunada o indivisa, el Actor no puede tener antes de la disolución de la co-propiedad, una “mitad” exclusiva al que tenga derecho.

II.- Si la Demandada edificó una construcción dentro del predio común, existe una de dos soluciones:

SOLUCIÓN A.- Se indemnizan a los constructores lo que edificaron. Opción con la que no estoy de acuerdo en virtud de que esta opción sería contraria al espíritu de la co-propiedad, pues favorecería que uno o varios copropietarios se dedicaran a edificar mejoras que luego sería imposible de cubrir al resto de los partícipes, estando en presencia de un método indirecto de apropiación contrario al régimen de copropiedad.

Además, analicemos esto: la construcción que nos ocupa se trata de un anexo que en nada sirve o le interesa al Actor, podría decirse que le estorba, ¿sería justo que estuviera obligado a pagarla? Exactamente ocurre con lo supuestamente edificado por el Actor: no tiene derecho a ninguna indemnización porque lo que levantó fue algo para su propia conveniencia temporal que puede en última instancia aprovechar o no al propietario individual al que se le asigne este segmento.

SOLUCIÓN B.- Los constructores pierden lo edificado en el predio común, por haber construido en un predio que no les pertenece. Solución que me parece justa y acorde al espíritu de la copropiedad. Pues una cosa es que, ante la urgencia, los partícipes abonen los gastos de administración, conservación y mejoras necesarias, y luego obtengan su cobro del resto de los partícipes; y otra muy distinta que uno de ellos erija algo que no se necesita, por su propia conveniencia e interés. En esos casos los copropietarios deben perder en favor de la comunidad lo que edificaron por su cuenta.

SOLUCIÓN C.- LAS SOLUCIONES ANTERIORES, SON DE TIPO JURÍDICO con las que se puede estar o no de acuerdo, pero ambas tienen sus pros y sus contras. PERO desde luego, y bajo ningún concepto podemos admitir una solución como la que propone el A quo en la Sentencia recurrida: De acuerdo con la determinación de fecha 24 de septiembre de 2020, el actor se queda con la parte del predio donde construyó, AÚN Y CUANDO ESTO se encuentre en la "mitad" que se asigna a la Demandada. EN CAMBIO, en situación idéntica, pero con protagonistas inversos, el JUEZ QUINTO CIVIL resuelve lo contrario: cuando se trata de una edificación que la Demandada construyó en la "mitad" que se le asigna al Actor, entonces el A quo resuelve que la Demandada PIERDE lo construido en favor de este.

De acuerdo con la lógica ilegal que impone el JUEZ QUINTO, si la Demandada construyó con el consentimiento del Actor, tendría "un derecho exclusivo" sobre este segmento y debería de conservarlo, aunque invada la mitad asignada al Actor en la partición. ¿Se escucha absurdo?, ¡claro que sí!, pero esta es la lógica esgrimida por el juez de primer grado.

EN SÍNTESIS, la condena que nos ocupa no corresponde con la naturaleza del régimen de co-propiedad, sino que incluso resulta contradictorio en forma interna con el resto de las decisiones tomadas por el JUEZ QUINTO CIVIL en situaciones idénticas donde siempre resuelva a favor del Actor.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Transgredir lo dispuesto por el numeral 848 del Código Civil, al reconocer al momento de dividir la copropiedad, derechos exclusivos de propiedad anteriores en favor del Actor.

II.- Por no realizar la partición tomando en consideración el valor de la construcción materia de debate en este punto para efecto de equilibrar el valor económico de las mitades en la partición que realiza.

III.- Por dar a problemas iguales, soluciones distintas, y siempre a favor del Actor: Si el promovente invade con sus supuesta construcciones la mitad ahora asignada a la Demandada, goza de derecho exclusivo sobre el segmento donde construyó, y se lo queda sin derecho a indemnización; pero si la Demandada construye en un segmento ahora asignado al Actor, esta pierde lo construido.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

I.- Los errores del A quo culminan en el reconocimiento de un derecho ilegal en favor del Actor, y en establecimiento de una condena a cargo de la Demandada para desocupar y entregar una fracción del predio con superficie de 82.00 metros junto con la construcción que ella levantó consistente en una planta baja de 40.51 metros cuadrados, y planta alta de 20.45 metros cuadrados; sin ninguna clase de indemnización en favor de mi Representada.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, declarar improcedente la prestación marcada con el punto 6 del capítulo de prestaciones de la Demanda, declarar procedente la excepción de falta de derecho identificada con el número VI del Capítulo de Excepciones; y revocar la condena impuesta a mi Representada para desocupar y entregar una fracción del predio con superficie de 82.00 metros junto con la construcción que ella levantó consistente en una planta baja de 40.51 metros cuadrados, y planta alta de 20.45 metros cuadrados; sin ninguna clase de indemnización en favor de mi Representada.

II.- Realizar una partición ajustada a derecho, sin ningún reconocimiento previo en favor de los co-propietarios, resolviendo que ambos pierden en favor de la mancomunidad lo construido, o bien admitiendo sin conceder, indemnizando MUTUAMENTE lo edificado

DÉCIMO TERCERO.- *Me causa agravio la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 dictado por el JUEZ QUINTO DEL RAMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, por lo que respecta a la declaración de improcedencia que hace con motivo de la excepción de falta de derecho, identificada con el número VII, invocada por mi Representada en su escrito de Contestación de Demanda.*

En la Demanda formulada por el Actor, este reclamó de mi Representada la prestación siguiente:

7.- El pago de la cantidad de ***** por concepto del 50% de los gastos que corresponde al pago del impuesto predial y manifiestos de propiedad urbana ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tampico de la totalidad del inmueble realizado, al haberse cubierto dicho pago para el suscrito y siendo beneficiada la ahora demandada por dicho concepto.

En contra de dicha pretensión, mi Representada esgrimió la siguiente excepción:

“... VII.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE DERECHO.- Por cuanto hace a la pretensión del Actor de que se le pague una cantidad relacionada con el pago del impuesto predial -identificada con el punto 7 del capítulo de prestaciones-, dado que la suscrita contribuí al pago de tales impuestos...”

Al resolver esta defensa, el A quo la declaró improcedente en los siguientes términos:

“... Excepción improcedente en virtud de que no obra prueba alguna que acredite en forma plena que contribuyo al pago del impuesto predial del inmueble....”

Lo resuelto por el JUEZ QUINTO CIVIL no se encuentra ajustado a derecho por las siguientes cuestiones:

I.- En primer término, gran parte de las supuestas deudas son de fecha ANTERIOR al fallecimiento de la ANTERIOR PROPIETARIA, la finada MARIA EMILIA PINEDA REYES, quien de acuerdo con el Actor (Confesional emitida en la demanda que constituye prueba plena), falleció el 20 de noviembre de 2002. Por lo tanto, los pagos prediales anteriores a esta fecha, correspondería cubrirla a la persona referida y no a la Demandada.

En concreto, los pagos a los que nos referimos son los siguientes:

- a) Requerimiento Predial Rezago, recibo de fecha 07 de Agosto de 1995.
- b).- Impuesto Predial, recibo de fecha 25 de Octubre de 1994.
- c).- Impuesto Predial, recibo de fecha 29 de Enero de 1996.
- d).- Deslinde, recibo de fecha 29 de Marzo de 1996.
- e).- Requerimiento Predial Rezago, recibo de fecha 29 de Abril de 1997.
- f).- Impuesto Predial, recibo de fecha 28 de Enero de 1998.
- g).- Elaboración de manifiesto, recibo de fecha 28 de Enero de 1998.
- h).- Manifiesto de Propiedad Urbana de fecha 28 de Enero de 1998
- i).- Impuesto Predial, recibo de fecha 17 de Mayo de 2001.
- j).- Elaboración de Manifiesto, recibo de fecha 23 de Mayo de 2001.

Por lo tanto, el cobro de tales deudas correspondería a la sucesión de la finada MARIA EMILIA PINEDA REYES, quien no es parte en el proceso. El A quo debió de haber advertido esta AUSENCIA de LEGITIMACIÓN PASIVA al momento de realizar el estudio oficioso de los elementos de la acción ejercitada, lo cual se encuentra obligado a realizar por ser una cuestión de orden público. Apoyan este argumento la siguiente JURISPRUDENCIA y TESIS:

ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. (Se transcribe).

ACCION. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA. (Se transcribe).

II.- En un apartado diverso tenemos el reclamo del pago del 50 % (CINCUENTA POR CIENTO) de las cantidades amparadas con los siguientes recibos:

- k).- Impuesto predial, recibo de fecha 29 de Abril de 2005.
- l).- Elaboración de Manifiesto, recibo de fecha 29 de Abril de 2005.
- m).- Elaboración de manifiesto, recibo de fecha 17 de Enero de 2007.
- ñ).- Impuesto predial, recibo de fecha 17 de Enero de 2007.
- o).- Acta Circunstanciada de Requerimiento de pago de fecha 10 de Septiembre de 2018.
- p).- Impuesto predial, recibo de fecha 03 de Julio de 2009 y pago de derechos de elaboración de manifiesto de fecha 03 de Julio de 2009.
- q).- Manifiesto de Propiedad urbana de fecha 26 de Diciembre de 2018.
- r).- Dos tickets de pago de Impuesto Predial de fecha 26 de Diciembre de 2018.

Sobre este particular debe referirse que NINGUNA de las transferencias de acreditadas por el Actor coincide en CANTIDAD O FECHA con los pagos íntegros que se aluden en la lista.

Ni la de Scotiabank Inverlat por

***** corresponden a la fecha y monto de los pagos que enlista el JUEZ QUINTO CIVIL.

FIGURAS OCHO Y NUEVE

Por lo tanto, el JUEZ QUINTO CIVIL obra en forma indebida al tener como hecho acreditado por el Actor que este realizó los pagos aludidos; sin que la tenencia de los recibos constituya por sí mismo presunción de haber efectuado los pagos realizados, en primer término porque al ser copropietario, no resulta extraño que tenga acceso a documentos relacionados con el predio común. En segundo término, porque como el mismo refiere, al dedicarse a la actividad de la marina mercante, le resultaba imposible realizar en forma directa cualquier pago, reconociendo que estos fueron efectuados por la propia C. *****; por lo que ante dicha confesión le correspondía acreditar que entregó a la Demandada EL IMPORTE TOTAL de los pagos realizados, carga probatoria que no fue colmada.

VIOLACIONES COMETIDAS

- 1.- No advertir que existe falta de legitimación pasiva por lo que respecta a la pretensión del actor en lo que respecta a la obligación de realizar pago alguno de fecha anterior a la adquisición del inmueble materia del juicio.
- 2.- No haber advertido que la fecha e importe de las transferencias bancarias demostradas por el actor no coinciden con las fecha e importe del pago de las contribuciones aludidas por el Actor; y que por lo tanto no

acreditó haber entregado a la Demandada el dinero para que esta efectuase dichos pagos.

3.- Considerar (en forma tácita) que la tenencia por parte del Actor de documentos propios del bien común, no constituye presunción de pago en su favor, por ser copropietario y hermano mayor y varón en una relación asimétrica de poder con respecto de la Demandada.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

I.- Los errores del A quo culminan en el reconocimiento de un derecho ilegal en favor del Actor, y la condena impuesta a mi Representada por el importe de ***** por concepto del 50% de los gastos que corresponde al pago del impuesto predial y manifiesto de propiedad urbana ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tampico.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, declarar improcedente la prestación marcada con el punto 6 del capítulo de prestaciones de la Demanda, declarar procedente la excepción de falta de derecho identificada con el número VII del Capítulo de Excepciones, declarar que existe una ausencia de legitimación pasiva en la obligación del pago exigido a la Demandada; que no existe presunción de pago en favor del Actor por la tenencia de recibos de pago; y revocar la condena impuesta a mi Representada por el importe de ***** por concepto del 50 % de los gastos que corresponde al pago del impuesto predial y manifiesto de propiedad urbana ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tampico.

DÉCIMO CUARTO.- Me causa agravio la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 dictado por el JUEZ QUINTO DEL RAMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, por lo que respecta a la declaración de improcedencia que hace con motivo de la excepción de falta de derecho, identificada con el número VIII, invocada por mi Representada en su escrito de Contestación de Demanda.

En la Demanda formulada por el Actor, este reclamó de mi Representada la prestación siguiente:

7.- El pago de la cantidad de ***** por concepto del 50% de los gastos que corresponde al pago del impuesto predial y manifiestos de propiedad urbana ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tampico de la totalidad del inmueble realizado, al haberse cubierto dicho pago para el suscrito y siendo beneficiada la ahora demandada por dicho concepto.

En contra de dicha pretensión, mi Representada esgrimió la siguiente excepción:

“VIII.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE PROPORCIONALIDAD.- La que se invoca admitiendo sin conceder, y sin que ello signifique aceptación de derecho en favor del Actor o confesión de hecho alguno, ni renuncia a la

excepción marcada con el número VII, por cuanto hace a la pretensión del Actor de que se le pague una cantidad relacionada con el pago del impuesto predial -identificada con el punto 7 del capítulo de prestaciones-, dado que considerando que el Actor ocupa y usufructúa tres cuartas partes del bien materia del juicio, e incluso da en arrendamiento a terceros obteniendo un lucro, queda claro que admitiendo sin conceder la existencia del adeudo, este debería ser reducido en forma proporcional al uso que cada uno de las partes que integran la relación procesal, le dan a dicho inmueble.”

Al resolver esta defensa, el A quo la declaró improcedente en los siguientes términos:

“... Excepción improcedente en virtud de que todo copropietario tiene derecho de exigir a los partícipes los gastos de conservación del bien común, previo acreditamiento pleno de los gastos ejecutados, conforme lo dispuesto por el artículo 854 del Código Civil vigente en el Estado....”

Lo resuelto por el JUEZ QUINTO CIVIL no se encuentra ajustado a derecho en virtud de que sin negar la obligación de los copropietarios para contribuir a los gastos de conservación del bien común que consigna el numeral 854 del Código Civil, tampoco puede ignorarse lo dispuesto por el numeral 852 del Código Civil que consigna el principio de proporcionalidad que se alude en la excepción invocada por mi Representada.

En efecto, el artículo 852 del Código Civil establece que: “(Se transcribe).”

En este orden de ideas, si bien es cierto que mi Representada se encuentra obligada a contribuir a los gastos de conservación del bien común, también tiene derecho a percibir en el mismo grado de sus frutos. Y si en la especie, el Actor de ha apropiado de tres cuartas partes del predio, y usufructúa para esta porción excesiva; mi representada tendría derecho a que se realizara una compensación de activos contra pasivos, para determinar el importe verdadero de la deuda que se encuentra obligada a pagar, o si por el contrario era el Actor quien mantenía una deuda en su beneficio. Lo que al no haber estudiado ni realizado el JUEZ QUINTO, deriva en la ilegalidad de la Sentencia recurrida.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Transgredir lo dispuesto por el numeral 852 del Código Civil, y no determinar que los partícipes van a partes proporcionales, tanto de los pasivos, como de ellos activos.

II.- No realizar los estudios pertinentes para determinar si existe compensación respecto de los pasivos que pudieran haberse generado entre los copropietarios del inmueble objeto del juicio.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

*I.- Los errores del A quo culminan en el reconocimiento de un derecho ilegal en favor del Actor, y la condena impuesta a mi Representada por el importe de ***** por concepto del 50% de los gastos que corresponde al pago del impuesto predial y manifiesto de propiedad urbana ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tampico.*

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

*1.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, declarar improcedente la prestación marcada con el punto 6 del capítulo de prestaciones de la Demanda, declarar procedente la excepción de falta de derecho identificada con el número VIII del Capítulo de Excepciones, declarar que el Actor debe de responder también de los beneficios percibidos por el usufructo del bien común, y en su caso compensar los gastos de conservación que existiesen; y revocar la condena impuesta a mi Representada por el importe de ***** por concepto del 50% de los gastos que corresponde al pago del impuesto predial y manifiesto de propiedad urbana ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tampico.*

DECIMO QUINTO.- Me causa agravio la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 dictado por el JUEZ QUINTO DEL RAMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, por lo que respecta a la declaración de improcedencia que hace con motivo de la excepción de falta de derecho, identificada con el número IX, invocada por mi Representada en su escrito de Contestación de Demanda.

En la Demanda formulada por el Actor, este reclamó de mi Representada la prestación siguiente:

*8.- El pago de la cantidad de ***** por concepto del 50% de los gastos que corresponde al pago del contrato de servicios y pagos por concepto de agua de la totalidad del inmueble realizados en ante la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la zona Conurbada de la Desembocadura del Río Pánuco en el Estado de Tamaulipas, al haberse cubierto dicho pago por el suscrito y siendo beneficiada la ahora demandada por dicho concepto.”*

En contra de dicha pretensión, mi Representada esgrimieron las siguientes excepciones:

“...IX.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE DERECHO.- Por cuanto hace a la pretensión del Actor de que se le pague una cantidad relacionada con el pago de la contratación del servicio de agua -identificada con el punto 8 del capítulo de prestaciones-, dado que además de la suscrita contribuí al pago de tales servicios; el segmento del inmueble que ocupó, siempre ha tenido agua potable. Las nuevas contrataciones se hicieron en beneficio exclusivo del segmento que usa y disfruta el Actor....

...X.- EXCEPCIÓN DE FALTA DE PROPORCIONALIDAD.- La que se invoca admitiendo sin conceder, y sin que ello signifique aceptación de derecho en favor del Actor o confesión de hecho alguno, ni renuncia a la excepción marcada con el número IX, por cuanto hace a la pretensión del Actor de que se le pague una cantidad relacionada con la contratación del servicio de agua -identificada con el punto 8 del capítulo de prestaciones-; dado que considerando que el Actor ocupa y usufructúa tres cuartas partes del bien

materia del juicio, e incluso da en arrendamiento a terceros obteniendo un lucro por esta causa, queda claro que admitiendo sin conceder la existencia del adeudo, este debería ser reducido en forma proporcional al uso que cada uno de las partes que integran la relación procesal, le dan a dicho inmueble, máxime que la parte que uso siempre ha tenido servicio de agua potable...”

Cuando resolvió sobre la pretensión del Actor, el JUEZ QUINTO CIVIL expresó:

“(Se transcribe)...”

Y al resolver las defensas invocadas, el A quo la declaró improcedente en los siguientes términos:

“(Se transcribe)...”

Lo resuelto por el JUEZ QUINTO CIVIL no se encuentra ajustado a derecho por las siguientes cuestiones:

I.- En virtud de que la condena resulta ilógica:

a.- Porque de acuerdo con la Demanda formulada por el Actor, la casa donde habita la Demandada, era la casa familiar, debiendo presuponerse que contaba con los servicios básicos, como agua potable, porque se trata de un elemento básico e indispensable, como para suponer que un inmueble no contase con dichos servicios. Por lo tanto, sería de extrañar que la Demandada necesitase o requiriese de contratar una toma de agua potable.

b.- Luego tenemos el dicho del Actor en el sentido de que en momento impreciso posterior al año 2002, realizó diversas construcciones (una casa y dos departamentos según su dicho), es de suponerse que tales inmuebles habrían de necesitar del servicio de agua potable y drenaje.

c.- Luego entonces, si en el 2009 se realizó una contratación relacionada con AGUA POTABLE, no es necesario realizar un esfuerzo mental demasiado elevado para concluir que estos servicios irían a beneficiar a dichas construcciones y mejoras supuestamente realizadas por el Actor.

d.- Y considerando que de acuerdo con la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, el Actor se queda con las construcciones aludidas, lo que tenemos es una resolución que conde a la Demandada A PAGAR POR MEJORAS que nunca la beneficiaron cuando era copropietaria, y no la benefician en el presente, ahora que estos segmentos de su propia “mitad”, son entregados al Actor, de modo que no existe justificación alguna para obligar a la Demandada a realizar este pago.

*II.- En un segundo orden de ideas, dentro del informe rendido por COMAPA, sólo se refleja un pago por el importe de ***** , no resulta coherente la condena impuesta por ***** que impone el A quo.*

FIGURA NUEVE

*Esto es así porque el Actor no habría colmado la carga probatoria de haber pagado una cifra mayor a ***** , cuyo 50 % (CINCUENTA*

*I.- Los errores del A quo culminan en el reconocimiento de un derecho ilegal en favor del Actor, en concreto una condena a cargo de la Parte Demandada por el importe de por ***** y que no existiría si no se hubieran producido los errores que se reclaman del JUEZ QUINTO CIVIL.*

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

*I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, declarar improcedente la prestación marcada con el punto 8 del capítulo de prestaciones de la Demanda, declarar procedente la excepción de falta de derecho y de proporcionalidad identificadas con los números IX y X del Capítulo de Excepciones; y revocar la condena impuesta a mi Representada por el importe de por ******

DÉCIMO SEXTO.- Me causa agravio la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 dictada por el JUEZ QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS por no haber declarado la procedencia de las prestaciones marcadas con los puntos 4, 5, 6, 7 y 8, a pesar de haberse invocado en su contra la Excepción de Prescripción, la cual es declarada improcedente.

En efecto, dentro de la Sentencia recurrida, el Actor reclamó de mi Representada las siguientes prestaciones:

“(Se transcribe).”

En una de las defensas erigidas en torno a este capítulo de prestaciones, la parte Demandada expresó lo siguiente en su escrito de Contestación:

“(Se transcribe)...”

Dentro de la Sentencia Recurrída, el JUEZ QUINTO CIVIL resuelve que tal medio de defensa resultaba improcedente en los siguientes términos:

“(Se transcribe)...”

En este orden de ideas, es cierto que conforme al numeral 854 del Código Civil, todo copropietario tiene derecho de exigir a los partícipes los gastos de conservación del bien común; sin embargo, dicho argumento no responde la causa de pedir, consistente en que en el caso de resultar exigibles los cobros apuntados, el derecho para ejercerlos se habría extinguido con el paso del tiempo. Cabe resaltar el hecho de que el pago de daños y perjuicios, y de construcciones, NO SON GASTOS DE CONSERVACIÓN del bien inmueble, por lo tanto, lo expuesto por el A quo constituye un sinsentido.

En este orden de ideas la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 carece de congruencia externa, transgrediendo lo dispuesto por el artículo 113 del Código Adjetivo Civil vigente en la Entidad que sobre el particular establece que: “(Se transcribe)...”.

En la especie, la respuesta a la excepción propiamente no existe, o si se considera que tal respuesta existe, esta sería claramente infundada e inmotivada, y por ende violatoria de los derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica de mí Representada.

Y es que en efecto numeral 1369 del Código Civil establece: “(Se transcribe).”; y también existe la regla genérica que se contiene en el numeral 1508 del Código Civil, que precisa que; “(Se transcribe).”

Por lo tanto, el derecho para exigir el cobro las prestaciones reclamadas por la Parte Actora dentro de los puntos 4, 5, 6, 7 y 8, admitiendo sin conceder, se encontrarían extintas, razón por la cual el JUEZ QUINTO CIVIL debió de haber exonerado a la parte Demandada respecto de su pago.

No omito mencionar, aunque la Actora no lo haya invocado, ni mucho menos el A quo, que en el caso que nos ocupa, NO TIENE APLICACIÓN la regla de derecho contenida en la fracción V del artículo 1514 del Código Civil, que sobre el particular establece que: “(Se transcribe);...”; dado que como se lee, esta regla de derecho se refiere exclusivamente AL BIEN COMÚN, no a los gastos de conservación, mejoras o alteraciones relacionadas con el predio sujeto a co-propiedad, por lo que no existía impedimento para el libre transcurso del cómputo de la prescripción, la cual se ha colmado en el caso que nos ocupa.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Emitir una Sentencia que no es congruente con la excepción invocada transgrediendo el numeral 113 del Código Adjetivo Civil

II.- Omisión de aplicar lo dispuesto por los artículos 1368 y 1508 del Código Civil.

III.- Asimilar el concepto de “gastos de conservación del bien común” al concepto jurídico de daños, perjuicios y pago de mejoras o alteraciones.

IV.- Declarar la improcedencia de la excepción de prescripción.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

I.- La improcedencia de la excepción de prescripción, inciden en forma directa en diversas prestaciones accesorias, pero de importancia significativa, tales como: a.- La condena impuesta a la parte demandada por el pago de daños y perjuicios que reclama el actor ocasionados por la ocupación del 50% del inmueble que le corresponde; b.- La condena impuesta a la parte demandada por la cantidad de ***** por concepto de gastos de obra civil y de edificación así como pavimentación del mismo que se realizó a costa del actor sobre la parte proporcional que la ahora demandada detenta bajo fracción II del terreno con su plena autorización y consentimiento; c.- La condena impuesta a la parte demandada a la desocupación y entrega de la superficie de 82.00 metros cuadrados que la demandada ocupa sobre la parte de la fracción I que le corresponde en la que consta una construcción de planta baja de 40.51 metros cuadrados, y planta alta de 20.45 metros cuadrados; d.- La condena impuesta a la parte demandada al pago de la cantidad de ***** por concepto del 50% de los gastos que corresponde al pago del impuesto predial y manifiesto de propiedad urbana ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tampico,

de la totalidad del inmueble; e.- LA condena impuesta a la parte demandada al pago de la cantidad de ***** por concepto del 50% de los gastos que corresponde al pago del contrato de servicios y pagos por concepto de agua de la totalidad del inmueble realizados ante la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Conurbada de la Desembocadura del Río Pánuco del Estado de Tamaulipas.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, declarar improcedentes las prestaciones marcadas con los números 4, 5, 6, 7 y 8 del capítulo de prestaciones de la Demanda, declarar procedente la excepción prescripción de demanda identificada con el número XI del Capítulo de Excepciones; y revocar las diversas condenas impuesta a mi Representada, por haber operado la prescripción, a saber: a.- La condena impuesta a la parte demandada por el pago de daños y perjuicios que reclama el actor ocasionados por la ocupación del 50% del inmueble que le corresponde; b.- La condena impuesta a la parte demandada por la cantidad de ***** por concepto de gastos de obra civil y de edificación así como pavimentación del mismo que se realizó a costa del actor sobre la parte proporcional que la ahora demandada detenta bajo fracción II del terreno con su plena autorización y consentimiento; c.- La condena impuesta a la parte demandada a la desocupación y entrega de la superficie de 82.00 metros cuadrados que la demandada ocupa sobre la parte de la fracción I que le corresponde en la que consta una construcción de planta baja de 40.51 metros cuadrados, y planta alta de 20.45 metros cuadrados; d.- La condena impuesta a la parte demandada al pago de la cantidad de ***** por concepto del 50% de los gastos que corresponde al pago del impuesto predial y manifiesto de propiedad urbana ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tampico, de la totalidad del inmueble; e.- La condena impuesta a la parte demandada al pago de la cantidad de ***** por concepto del 50% de los gastos que corresponde al pago del contrato de servicios y pagos por concepto de agua de la totalidad del inmueble realizados ante la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Conurbada de la Desembocadura del Río Pánuco del Estado de Tamaulipas.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Le causa Agravio a mi Representada la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, en donde el JUEZ QUINTO CIVIL entrega en favor de la Parte Actora una prestación que no solicitó en su Demanda, en particular dentro CONSIDERANDO CUARTO y RESOLUTIVO PRIMERO.

En efecto, dentro de la Sentencia recurrida, el A quo decidió entregar en propiedad exclusiva y sin compensación los locales situados en la parte

frontal de la "mitad" asignada a la Parte Demandada en su partición, tal y como se lee en dicha resolución: "...(Se transcribe)..."

El caso es que el Actor no reclamó la propiedad de dichos locales dentro del capítulo de prestaciones de su Demanda: "...(Se transcribe)."

Como se advierte, el actor reclamó en torno a los locales aludidos, el 50 % de las rentas, NO ASI LA PROPIEDAD DE LOS MISMOS; y sin embargo como ha quedao apuntado, el JUEZ QUINTO CIVIL se los otorga en propiedad a pesar de la contraria no los solicitó, lo cual violenta lo dispuesto por el numeral 113 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, que establece que: "(Se transcribe)...."; en relación con el artículo 247 del código en cita, dentro de la fracción IV: "(Se transcribe)...".

Esto sólo es un elemento de prueba más en la falta de igualdad y equidad en que incurrió el A quo dentro del Sentencia recurrida, a tal grado que otorgó al Actor, no sólo TODO lo que solicitó, sino incluso aquello que no fue requerido por la contraria.

VIOLACIONES COMETIDAS

I.- Emitir una Sentencia que no es congruente con las prestaciones deducida en

juicio en transgrediendo los numerales 113 y 247 fracción IV del Código Adjetivo

Civil.

II.- Conceder a la Parte Actora una prestación que no solicitó en su Demanda.

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

I.- El error del A quo incide directamente en la perdida de un segmento del predio que debería corresponderle a la Demandada, en concreto la perdida de unos locales comerciales.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

I.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, y eliminar el reconocimiento del derecho de los locales comerciales, que se aluden en dicha resolución en favor del C. *****

DÉCIMO OCTAVO.- Me causa agravio la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020 dictada por el JUEZ QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS por no haber sido emitida tomando en consideración la perspectiva de género, violentando con ello lo dispuesto por el artículo 1 y 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Declaración Universal de los Derechos Humanos artículo 1 y 7, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos artículos 2.1, 3 y 26, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales artículos 2.2 y 3, Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre en su artículo 11, Convención Americana de los Derechos del Hombre en sus artículos 1.1 y 24, Protocolo adicional a la Convención Americana sobre derechos humanos en materia de derechos económicos, sociales y culturales "Protocolo de Sam

Salvador” en su artículo 3, Protocolo para juzgar con perspectiva de género emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, además de diversa jurisprudencia y tesis emitida por esta.

En este juicio, las partes son hermanos. El Actor se ostenta en su demanda como hombre, hijo mayor, Piloto Naval egresado de la Escuela Náutica Mercante y de sedicente capacidad económica (manifestaciones contenidas en la demanda que adquieren la categoría de prueba plena por confesión en los términos del artículo 306 y 393 del Código Adjetivo Civil).

La Demandada, siendo hermana del primero, es todo lo contrario al primero: mujer, hija menor, divorciada, desempleada, sin mayores recursos económicos, que vive en lo que fuera la casa familiar y se ha convertido en “empleada o recadera” de su hermano sin goce de ningún sueldo (manifestaciones contenidas en la Demanda que adquieren la categoría de prueba plena por confesión en los términos del artículo 306 y 393 del Código Adjetivo Civil).

El más leve análisis nos indica que la relación de poder entre estos hermanos es claramente asimétrica, y lo más alejado al concepto de igualdad; sabiendo que en México las familias favorecen a los hijos varones en alimentación y educación, permitiendo que estos se formen académicamente porque además de mantener en el futuro un hogar, serán estos quienes conservarán el apellido y las tradiciones familiares; mientras que las mujeres, destinadas a casarse, e incorporarse a una familia distinta, lo único que necesitan aprender, es la debida ejecución de las labores del hogar.

Estas condiciones de poder asimétricas permean en el asunto que nos ocupa. En la especie el Primogénito varón y de gran capacidad económica, ha decidido construir en el inmueble sujeto al régimen de co-propiedad las edificaciones que ha querido. El JUEZ QUINTO CIVIL afirma dentro de la Sentencia recurrida que existió un “consentimiento” (expreso o tácito) de la hija menor, como si esta, en su calidad de mujer, divorciada y sin medios económicos, en las condiciones referidas, hubiera podido negarse u oponerse a la voluntad de su hermano.

La forma en la que el Actor ejerce su poder, e incluso violencia moral sobre la Demandada, es evidente con la simple lectura de la Demanda, y en un proceso donde no se requería ni siquiera indicar estos hechos, el promovente afirma que:

- a.- Ser el único portavoz de la voluntad de su difunta madre.*
- b.- Que sus primeros ingresos los destinó a remodelar la casa familiar para comodidad de su madre.*
- c.- Construyendo supuestamente en favor de la Demandada unos locales comerciales para ayudarla a ella y a su madre.*
- d.- Que la hija del Actor fue muerta por culpa y responsabilidad del exmarido de la Demandada (y por lo tanto, culpa de ella también); pero que él en un acto de generosidad humana, dejó tales cuestiones en el olvido.*

e.- Ostentando la profesión que ejerce y la capacidad económica que ello conlleva.

En tales condiciones asimétricas de poder, el JUEZ QUINTO CIVIL procede en forma ilegal al sostener que la C. ***** **, consintió o estuvo en condiciones de expresar libremente su voluntad en torno a conceder autorización a su hermano para este levantara las supuestas edificaciones que el Actor alude en su Demanda, porque ello implicaría emitir una resolución formalista que se alejaría de la perspectiva de género, si considera que cualquier expresión de voluntad, expresa o tácita, por parte de la C. ***** **, fue emitida bajo las condiciones apuntadas en forma libre y espontánea.

El Actor sostiene además, admitiendo sin conceder, que pagó todos los gastos de mantenimiento y administración de la co-propiedad, por lo que es claro que ejercía poder sobre la C. ***** **, en su condición de mujer, de hermana menor y persona de inferior capacidad económica.

En tales condiciones, el Actor afirma haber erigido a su conveniencia, gusto y placer, diversas construcciones (como se acredita con la confesión hecha en su demanda y la emitida en la prueba de declaración de parte). Ello a pesar del pequeño inconveniente que obstante que la construcción que identifica orgullosamente como su casa particular, invadía la “mitad” asignada a su hermana robando los metros que ahora regatea en su demanda, e ignorando la “voluntad de su madre” de la cual es portavoz autorizado. Además, el Actor confiesa haber usufructuado de manera exclusiva tales construcciones, sin ningún tipo de rendición de cuentas o autorización por parte de la C. ***** **. Desde luego no la necesitaba, si el co-propietario hubiera sido un tercero, un extraño, una persona en igualdad de condiciones o derechos, desde luego había habido un problema; pero la partícipe era su hermana menor, una simple extensión de su voluntad que se arrepentiría si un momento dado, osaba retar o contradecirlo.

Y entonces ocurrió lo impensable o más bien, lo más lógico: en algún momento la Demandada hizo algo que molestó al Actor, y el poderoso varón decide actuar: y ahora desea quedarse con todo el terreno donde construyó, o pretende que se lo pague todo lo que dice haber invertido en el predio Demandada.

Que el Actor realice tales prestaciones es lo más natural del mundo; que el JUEZ QUINTO CIVIL no se molestara en estudiar el litigio al amparo de la perspectiva de género, eso es lo que resulta violatorio de los artículos 1 y 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Declaración Universal de los Derechos Humanos artículo 1 y 7, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos artículos 2.1, 3 y 26, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales artículos 2.2 y 3, Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre en su artículo 11, Convención Americana de los Derechos del Hombre en sus artículos 1.1 y

24, *Protocolo adicional a la Convención Americana sobre derechos humanos en materia de derechos económicos, sociales y culturales "Protocolo de San Salvador" en su artículo 3.*

Y es que la Primera Sala ha resuelto diversos asuntos en los que ha ido desarrollando una doctrina en torno a la obligación aludida, además de haberse expedido un Protocolo para Juzgar con Perspectiva de Género, por parte de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el cual que se sistematizan los estándares aplicables sobre el tema con la finalidad de guiar a las y los impartidores de justicia en la implementación de esta metodología.

La Primera Sala inició con el reconocimiento de los posibles efectos diferenciados de una norma cuando se aplica a hombres y mujeres en la tesis de rubro: "PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. SU SIGNIFICADO Y ALCANCES", en la que sostuvo que dicha perspectiva obliga a leer e interpretar una norma tomando en cuenta los principios ideológicos que la sustentan, así como la forma en que afectan de manera diferenciada, a quienes acuden a demandar justicia, pues sólo así se puede aspirar a aplicar correctamente los principios de igualdad y equidad, ya que a partir de la explicación de las diferencias específicas entre hombres y mujeres, se reconoce la forma en que unos y otras se enfrentan a una problemática concreta, y los efectos diferenciados que producen las disposiciones legales y las prácticas institucionales. Se indicó que en la tesis de rubro: "ACCESO A LA JUSTICIA EN CONDICIONES DE IGUALDAD. TODOS LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DEL PAÍS DEBEN IMPARTIR JUSTICIA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO", se reconoció la importancia de la perspectiva de género en el acceso de las mujeres a la justicia, partiendo para ello de la interpretación de la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer "Convención de Belém do Pará". En este criterio, se precisó que las autoridades jurisdiccionales están obligadas a analizar el marco normativo e institucional a fin de detectar la posible utilización de estereotipos sobre las funciones de uno u otro género, pues sólo así podrá visualizarse un caso de discriminación o vulnerabilidad por razones de género, dando paso a un acceso a la justicia efectivo e igualitario. También se destacó que en la tesis de rubro: "IMPARTICIÓN DE JUSTICIA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO. DEBE APLICARSE ESTE MÉTODO ANALÍTICO EN TODOS LOS CASOS QUE INVOLUCREN RELACIONES ASIMÉTRICAS, PREJUICIOS Y PATRONES ESTEREOTÍPICOS, INDEPENDIEMENTE DEL GÉNERO DE LAS PERSONAS INVOLUCRADAS", la Sala sostuvo que los estereotipos de género que producen situaciones de desventaja al juzgar, afectan tanto a mujeres como a hombres; de ahí que la perspectiva de género deba aplicarse en todos los casos que involucren relaciones asimétricas, prejuicios y patrones estereotípicos, independientemente del género de los involucrados, con el fin de detectar y eliminar las barreras y los obstáculos que discriminan a las personas por su pertenencia al grupo

de "mujeres" u "hombres". Asimismo, se precisó que en la jurisprudencia de rubro: "ACCESO A LA JUSTICIA EN CONDICIONES DE IGUALDAD. ELEMENTOS PARA JUZGAR CON PERSPECTIVA DE GÉNERO", se establecieron los pasos que las y los operadores de justicia deben seguir para cumplir con su obligación de juzgar con perspectiva de género, los cuales son:

1. Identificar si existen situaciones de poder que, por cuestiones de género, expliquen un desequilibrio entre las partes de la controversia.
2. Cuestionar los hechos y valorar las pruebas desechando estereotipos o prejuicios de género, a fin de visualizar las situaciones de desventaja provocadas por condiciones de sexo o género.
3. Ordenar las pruebas necesarias para visibilizar situaciones de violencia, vulnerabilidad o discriminación por razones de género, en caso de que el material probatorio no sea suficiente para aclararlas.
4. De detectarse una situación de desventaja por cuestiones de género, cuestionar la neutralidad del derecho aplicable y evaluar el impacto diferenciado de la solución propuesta para buscar una resolución justa e igualitaria de acuerdo al contexto de desigualdad por condiciones de género.
5. Aplicar los estándares de derechos humanos de todas las personas involucradas, especialmente los niños y niñas.
6. Evitar el uso del lenguaje basado en estereotipos o prejuicios, el cual deberá remplazarse por un lenguaje incluyente. Adicionalmente, se señaló que en otro criterio, la Primera Sala aclaró que la obligación de juzgar con perspectiva de género se actualiza de oficio, de tal manera que su cumplimiento no puede quedar sujeto a petición de parte.

Bajo una perspectiva de género que se pueden y deben visualizar aquellas cuestiones que han sido práctica común aceptada y que nuestra actual sociedad ha decidido enfáticamente erradicar para reivindicar la posición de igualdad que estructural e históricamente ha sido negada a la mujer y su situación; por ello, es con base en los numerales 1° y 4 de nuestra Constitución, que este juzgador hace evidente lo que siempre ha sido evidente. Prácticas comunes como favorecer a los hijos varones o acatar sin cuestionar la voluntad de los hombres, como sucede en el caso de la C. *****
***** *****.

Debe señalarse que la perspectiva de género, no implica trastornar el orden jurídico, sino que debe armonizarse de manera tal, que la reivindicación del género no produzca ventajas indebidas o bien, pierda su sentido social esencial, es decir, que deben evitarse ventajas de mero orden patrimonial o desvinculadas con el valor de igualdad que la perspectiva de género propone.

Tener por no acreditado el consentimiento para las edificaciones supuestamente levantadas por el Actor, no contraviene el orden jurídico; sino que por el contrario implicaría simplemente reconocer la realidad social y reflejarla en el expediente en el que se actúa, concluyendo que la C. *****

***** ***, por sus condiciones personales, nunca estuvo en posibilidad de externar, ni mucho menos un consentimiento libre y espontáneo en torno a las intenciones del Actor; estando sometida por el poder que su hermano ejercía sobre la familia y ella misma.

No debe pasar por desapercibido la decisión tomada por el JUEZ QUINTO CIVIL donde reconoce “derechos de propiedad exclusiva” al Actor por el simple hecho de haber edificado algo en el predio común, al amparo del consentimiento de la Demandada.

De modo que para el JUEZ QUINTO CIVIL resulta correcto que bajo la relación de poder asimétrica ya expresada, el Actor construya algo en el predio sujeto al régimen de co-propiedad y se obtenga para sí la propiedad de dicho segmento; o supuestamente construya algo y luego pretenda que la Demandada se lo pague, a pesar de que sabe perfectamente de su incapacidad económica para hacer frente a dicho pago.

Es decir, estamos en presencia de la validación por parte del JUEZ QUINTO CIVIL, de el plan perfecto para DESPOJAR de sus derechos de co-propiedad a la Demandada: Por una parte, el A quo concede al Actor las porciones donde este dice haber construido; u obliga a la Demandada a pagar por dichas construcciones, todo ello bajo el ÚNICO ARGUMENTO de que la C. ***** ***, “autorizó” al Actor para ellos.

De este modo, la Demandada termina con una porción equivalente a una sexta parte del predio, y con una deuda cercana a un millón de pesos; es decir ahora tendrá que enajenar su porción para pagar al Actor, por lo que en esta disolución de co-propiedad la Demanda de tener una mitad, ha terminado sin nada. ESTO NO PUEDE SER LLAMADO JUSTICIA.

Cabe resaltar que, aunque esta Sala revocara la absurda e ilegal Sentencia de Primer grado, y QUE EL SIMPLE HECHO de que se condenase a la Demandada a pagar al Actor en todo o en parte las construcciones supuestamente erigidas por este, sin privarla de “segmentos exclusivos”; de todas formas, se estaría despojando a la C. ***** ***, porque las construcciones tienden a valer mucho más que el terreno, por lo que validar la conducta del Actor realizada al amparo de la relación de poder ya expuesta, implicaría colocar sobre la carga de la Demandada obligaciones económicas que no podría afrontar.

El JUZGADO QUINTO CIVIL se encontraba obligado a realizar un estudio de perspectiva de género siguiendo los puntos que a continuación se enlistan:

- a) Identificar primeramente si existen situaciones de poder que por cuestiones de género den cuenta de un desequilibrio entre las partes de la controversia;
- b) Cuestionar los hechos y valorar las pruebas desechando cualquier estereotipo o prejuicio de género, a fin de visualizar las situaciones de desventaja provocadas por condiciones de sexo o género;

- c) En caso de que el material probatorio no sea suficiente para aclarar la situación de violencia, vulnerabilidad o discriminación por razones de género, ordenar las pruebas necesarias para visibilizar dichas situaciones;
- d.- De detectarse la situación de desventaja por cuestiones de género, cuestionar la neutralidad del derecho aplicable, así como evaluar el impacto diferenciado de la solución propuesta para buscar una resolución justa e igualitaria de acuerdo al contexto de desigualdad por condiciones de género;
- e.- Para ello debe aplicar los estándares de derechos humanos de todas las personas involucradas, especialmente de los niños y niñas; y,
- f.- Considerar que el método exige que, en todo momento, se evite el uso del lenguaje basado en estereotipos o prejuicios, por lo que debe procurarse un lenguaje incluyente con el objeto de asegurar un acceso a la justicia sin discriminación por motivos de género.

Lo anterior conforme a la Jurisprudencia 1a./J. 22/2016 (10a.), perteneciente a la Décima Época, con Registro: 2011430, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, dentro del Libro 29, Abril de 2016, Tomo II, Página: 836, con el siguiente rubro y contenido:

ACCESO A LA JUSTICIA EN CONDICIONES DE IGUALDAD. ELEMENTOS PARA JUZGAR CON PERSPECTIVA DE GÉNERO. (Se transcribe).

JUZGAR CON PERSPECTIVA DE GÉNERO. CONCEPTO, APLICABILIDAD Y

METODOLOGÍA PARA CUMPLIR DICHA OBLIGACIÓN. (Se transcribe).

En este sentido, el Protocolo para Juzgar con Perspectiva de Género emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación expone que: "(Se transcribe)." Es por ello que la determinación del JUEZ QUINTO CIVIL de tener por acreditado el consentimiento para todas las acciones del Actor, en la "confesión" otorgada por la Parte Demanda resulta contraria a derecho. El simple hecho de que en su Sentencia no se haga mención en apartado alguno se un estudio al rubro que nos ocupa, es demostrativo suficiente de la violación de derechos humanos de la que se duele mi Representada en este Agravio.

Y es que la perspectiva de género en la administración de justicia obliga a leer e interpretar una norma tomando en cuenta los principios ideológicos que la sustentan, así como la forma en que afectan, de manera diferenciada, a quienes acuden a demandar justicia, pues sólo así se puede aspirar a aplicar correctamente los principios de igualdad y equidad, ya que a partir de la explicación de las diferencias específicas entre hombres y mujeres, se reconoce la forma en que unos y otras se enfrentan a una problemática concreta, y los efectos diferenciados que producen las disposiciones legales y las prácticas institucionales. Así lo apunta la Tesis 1a. XXIII/2014 (10a.), proveniente de la Primera Sala, publicada dentro de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 3, Febrero de 2014, Tomo I, Página: 677:

PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. SU SIGNIFICADO Y ALCANCES. (Se transcribe).

Razón por la cual solicito se realice en el caso que nos ocupa el estudio de perspectiva de género con la finalidad de que fin de verificar si el caso que nos ocupa, existe una situación de violencia o vulnerabilidad que, por cuestiones de género, impida impartir justicia de manera completa e igualitaria.

Cabe referir que el estudio aludido debe de hacerse en forma oficiosa, aún y cuando ninguna de las partes lo hubiese solicitado en forma expresa.

VIOLACIONES COMETIDAS

1.- Transgredir violentando con ello lo dispuesto por el artículo 1 y 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Declaración Universal de los Derechos Humanos artículo 1 y 7, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos artículos 2.1, 3 y 26, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales artículos 2.2 y 3, Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre en su artículo 11, Convención Americana de los Derechos del Hombre en sus artículos 1.1 y 24, Protocolo adicional a la Convención Americana sobre derechos humanos en materia de derechos económicos, sociales y culturales "Protocolo de Sam Salvador" en su artículo 3, Protocolo para juzgar con perspectiva de género emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, además de diversa jurisprudencia y tesis emitidas por la Primera Sala; al OMITIR realizar el estudio de perspectiva de género a efecto de verificar si el caso que nos ocupa, existía una situación de violencia o vulnerabilidad que, por cuestiones de género, impida impartir justicia de manera completa e igualitaria.

*2.- No haber advertido que en la vinculación entre el C. ***** y la C. ***** existía una relación asimétrica de poder, que impedía que la última expresase su voluntad de forma libre, espontánea e independiente, en relación a las alteraciones, construcciones o mejoras supuestamente realizadas por el Actor en el predio afecto al régimen de co-propiedad.*

TRASCENDENCIA DE LA VIOLACIÓN

1.- Los errores del A quo culminan en el dictado de una Sentencia que dejan a la Demanda con la propiedad de una sexta parte del predio y con una deuda civil de casi un millón de pesos.

FORMA DE REPARAR EL AGRAVIO

*1.- Revocar la Sentencia de fecha 24 de septiembre de 2020, realizar el estudio de perspectiva de género, concluir que en la relación entre el C. ***** y la C. ***** existía una relación asimétrica de poder, que impedía que la última expresase su voluntad de forma libre, espontánea e independiente, en relación a las alteraciones, construcciones o mejoras supuestamente realizadas por el Actor en el predio afecto a la co-propiedad, y que a consecuencia de ello, todo lo edificado o construido por el Actor, queda en beneficio del predio común.*

2.- Estudiar de oficio si existiese diversa cuestión de violencia o vulnerabilidad que, por cuestiones de género, impida en la especie impartir justicia de manera completa e igualitaria, y que pudiera hacerse valer en beneficio de la Demandada...”

---**TERCERO.** Por cuestión de método, y toda vez que la parte demandada ***** además de expresar agravios contra el fondo del asunto, se duele también de la inobservancia del presupuesto procesal relativo a la vía en que se tramitó el asunto, así como de una violación procesal vinculada a la preparación y desahogo de la prueba pericial por ella ofrecida, entonces, como tales temas son de estudio preferente se analizarán en primer término, pues de resultar procedente cualquiera de ellos, traería consigo la reposición del procedimiento; y por ende, innecesario sería el estudio de los disensos enderezados contra el fondo del asunto, de tal manera que éstos serán estudiados únicamente en el supuesto de estimar improcedentes las inconformidades de estudio preferente.-----

--- En el disenso Primero, la apelante expresa diversos agravios relativos a la indebida fundamentación respecto a la competencia del juzgado para conocer del asunto, así como en relación a la vía sumaria en que se planteó la acción de disolución de copropiedad.----

--- Tales inconformidades resultan fundadas pero inoperantes por lo que hace al aspecto de la competencia, e infundadas respecto al tema de la vía. -----

--- Así se considera, en virtud de que ciertamente, como lo alega la disidente, la fracción IV del artículo 192 del código de procedimientos civiles, se encuentra derogada, y además el diverso 195 fracción IX del citado ordenamiento legal se refiere a la competencia del juez para asuntos relativos a la tutela de menores e incapacitados; por

ende, es fundado el agravio relativo a que la sentencia apelada adolece de falta de correcta fundamentación en cuanto a la competencia del juez para conocer del asunto, pues dicho juzgador invocó tales disposiciones legales para sostener la misma no obstante que el asunto versa sobre la acción de división de copropiedad.-----

--- Sin embargo, es evidente que el juez civil del caso es competente para conocer del asunto conforme a los artículos 192 fracción II y 195 fracción III, del código de procedimientos civiles para el Estado de Tamaulipas, ya que el asunto trata sobre un negocio contencioso entre copropietarios de un inmueble, cuyo derecho real de propiedad ejercen disputándose la división, agregándose que el inmueble en cuestión se encuentra dentro del territorio que comprende el segundo distrito judicial del Estado. Por ello, aunque fundado el motivo de inconformidad a estudio, resulta inoperante para variar la competencia del juez para conocer del asunto.-----

--- Por lo que hace al diverso alegato vinculado a que el asunto de disolución de copropiedad o división de copropiedad debe tramitarse en la vía ordinaria civil, y no en la sumaria civil como en el caso se planteó; resulta infundado. -----

--- Al respecto, resulta pertinente transcribir algunos preceptos del código de procedimientos civiles que regulan la cuestión de la vía, cuyo tema nos ocupa:

“2. La observancia de las normas procesales es de orden público. Para la tramitación y resolución de los asuntos ante los tribunales se estará a lo dispuesto por éste Código, sin que por acuerdo de los interesados pueda renunciarse el derecho de recusación, ni alterarse o modificarse las demás normas esenciales del procedimiento. Los actos procesales que en forma expresa y limitativa cita éste Código

como nulos de pleno Derecho, no será necesario que las partes los impugnen, amén que, el juez, de oficio, se abstendrá de tomarlos en cuenta.”

“37. Cuando en las disposiciones de éste Código se haga referencia al juez confiriéndole facultades o imponiéndole obligaciones, deberá entenderse que las mismas corresponden a los magistrados y Pleno del Supremo Tribunal, dentro de sus respectivas funciones.”

“252. El juez examinará el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver de oficio: ...III si la vía intentada es la procedente...”

“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. 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.”

“949. La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente: I. Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes. Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los casos en que el magistrado observe que la resolución combatida, en cuanto al fondo, viola un principio constitucional, si con ella se afecta el interés general y no sólo el particular del apelante en forma concreta.”

A su vez, los diversos 848 y 884 del código civil, señalan:

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

884. Son aplicables a la división entre partícipes las reglas concernientes a la partición de herencias.”.

De los anteriores dispositivos legales se desprende con claridad, en principio, que el tema relativo a la vía se encuentra elevado al rango de principio constitucional de certeza jurídica y que aplica para todos los gobernados, lo que significa que se garantiza a la sociedad la certeza de que su situación jurídica no será modificada sino a través de procedimientos regulares establecidos previamente, es decir, bajo los términos y plazos que determinen las leyes, como lo mandata el artículo 17 Constitucional. De ésta forma, se dota al legislador

ordinario con la facultad de emitir leyes procesales mediante las cuales se regulen los modos y condiciones a los que deberá ceñirse la actuación de los sujetos de la relación jurídico procesal de que se trate. -----

--- A manera de ejemplo de las condiciones antes mencionadas, cabe citar, entre otros, el órgano que debe conocer del procedimiento (competencia); los plazos y la forma en que se deben realizar las actuaciones; los medios permitidos para que se acrediten las pretensiones de las partes (pruebas); cuáles son las personas que pueden demandar y cuáles pueden ser demandadas (legitimación activa y pasiva, respectivamente); el procedimiento que el legislador previó para cada caso concreto (vía) etcétera. -----

--- Ahora bien, se reitera, precisamente porque esas condiciones y plazos encuentran un fundamento constitucional (principio de seguridad jurídica), deben ser acatadas tanto por el órgano encargado de la función jurisdiccional, como por las partes que solicitan el funcionamiento del aparato judicial. -----

--- Luego, dentro de esas condiciones se encuentra la vía, que es la manera de proceder en un juicio siguiendo determinados trámites, y además constituye un presupuesto procesal, dado que se trata de una condición necesaria para la regularidad del desarrollo del proceso, sin la cual no puede dictarse sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa, es decir, los presupuestos procesales son los requisitos si los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente un proceso y deben ser analizados de manera oficiosa por el juzgador. -----

--- Esto es, la leyes procesales determinan cual es la vía en que debe intentarse tramitarse cada acción, y por ello, la prosecución de un

juicio en la forma establecida por la ley tiene el carácter de presupuesto procesal que debe analizarse previamente a la decisión de fondo, puesto que el estudio de las acciones únicamente puede llevarse a cabo si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el juez estaría impedido para resolver sobre la acción planteada, por tanto, el análisis de la procedencia de la vía, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio, porque la ley ordena expresamente el procedimiento en que debe tramitarse las diversas controversias, si estar permitido que los particulares adopten diversas formas de juicio.-----

--- Cabe agregar, que el estudio de la vía en forma previa a la decisión de fondo, procede aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante y sin que la parte demandada la hubiere impugnado o expresado la excepción correspondiente, toda vez que, como se ha venido apuntando, por tratarse la vía de un presupuesto procesal, no cabe el supuesto consentimiento de los gobernados para adoptar una vía distinta a la señalada por la ley, pues hacerlo de otra manera implica la vulneración de las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 Constitucional, de conformidad con las cuales nadie puede ser privado de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. -----

--- Así las cosas, y de conformidad con los dispositivos legales que quedaron transcritos, debe decirse que por disposición expresa de la ley civil y procesal civil, y por tratarse del asunto de la división de la cosa (inmueble) cuya copropiedad mantienen las partes, debe

tramitarse en la vía sumaria civil, sin que las normas legales reproducidas se opongan o contraríen la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Tamaulipas, como lo pretende hacer valer el apelante y con sustento en lo cual alega que la vía para tramitar las acciones de disolución de copropiedad es la ordinaria civil. De ahí lo infundado del motivo de inconformidad en cuestión. -----

--- En el agravio CUARTO, la parte demandada alega como violación procesal, que el juez incumplió con su deber oficioso contenido en los artículos 345 y 346 del código de procedimientos civiles, ya que no convocó a una junta de peritos ni designó perito en discordia en su caso, dado que las conclusiones de los peritos Francisco Bolado Laurents (perito de la actora) y José Manuel Chávez Castillo (perito de la demandada) resultaron contradictorias u opuestas, puesto que el primero concluyó que el inmueble materia del juicio sí puede ser objeto de cómoda división, mientras que el segundo concluyó lo contrario, es decir, que no es posible dividir el predio en dos partes con el mismo valor y utilidad.-----

--- Dicho agravio, resulta fundado, pues ciertamente en el caso se actualiza la violación procesal alegada, lo que amerita la reposición del procedimiento, como enseguida se evidenciará.-----

--- A fin de hacer patente la anunciada violación procesal, consistente en que el a quo omitió cumplir con el deber oficioso de verificar la correcta preparación y desahogo de dicha prueba, resulta pertinente transcribir los artículos 336, 337, 338,339, 340, 345 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que regulan la admisión y desahogo de la prueba pericial:

“336. La prueba pericial tendrá lugar en las cuestiones relativas a alguna ciencia o arte, y en los casos en que expresamente lo prevenga la ley.”

“337. Los peritos deben tener título en la ciencia o arte a que pertenezca la cuestión sobre que ha de oírse su parecer, si la profesión o el arte estuviere legalmente reglamentada. En caso contrario, o estándolo, no hubiere peritos en el lugar, podrá ser nombrada por cualesquiera personas entendidas, a juicio del tribunal, aun cuando no tenga título.”

“338. La prueba pericial se ofrecerá expresando los puntos sobre los que debe versar y las cuestiones que han de resolver los peritos. La contraparte podrá adherirse a la prueba agregando nuevos puntos o cuestiones.”

“339. La parte que desee rendir prueba pericial, deberá promoverla dentro del período de ofrecimiento por medio de un escrito en el que formulará las preguntas o precisará los puntos sobre los que debe versar y hará la designación del perito de su intención, teniendo a su disposición la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado y la de Peritos Valuadores registrados en el Gobierno del Estado, en caso de que quisiera hacer uso de las mismas para la designación correspondiente.

El Tribunal concederá, a las demás partes, el término de tres días para que adicionen el cuestionario con lo que les interese, previniéndoles que, en el mismo término, nombren el perito que les corresponda, teniendo a su disposición la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado y la de Peritos Valuadores registrados en el Gobierno del Estado, en caso de que quisiera hacer uso de las mismas para la designación correspondiente.

Si pasado el término no hicieren el nombramiento que les corresponde, el tribunal de oficio, hará el o los nombramientos pertinentes, siguiendo el orden de la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado.”

“340. Las partes quedan obligadas a que sus peritos, dentro del plazo de tres días, contados a partir del siguiente de haberseles tenido como tales, presenten escrito en el que acepten el cargo conferido y protesten su fiel y legal desempeño, debiendo anexar, el original o copia certificada de su cédula profesional o documentos que acrediten su calidad de perito en el arte, técnica, oficio o industria para el que se les designa y, en tratándose de los peritos de las listas oficiales del Poder Judicial del Estado y del Gobierno del Estado,

bastará que adjunten el original o copia certificada de su registro, lo que acreditará su calidad de perito en el arte, técnica, oficio o industria que en dicho documento se asiente; de lo contrario, deberán justificarlo ante el Juez de los autos. Además de lo anterior, los peritos de las partes manifestarán bajo protesta de decir verdad, que conocen los puntos cuestionados y pormenores relativos a la pericial, así como que tienen la capacidad suficiente para emitir dictamen sobre el particular. Si no lo hicieren, o no aceptaren, el tribunal hará de oficio, desde luego, los nombramientos que a aquellos correspondía.

Los peritos nombrados por el tribunal serán notificados personalmente de su designación y en igual término y condiciones que los peritos de las partes, deberán aceptar y protestar desempeñar el cargo.”

“345. Dentro de los tres días siguientes a la presentación del último dictamen, el tribunal los examinará, y si discordaren grandemente en alguno o algunos de los puntos esenciales sobre que debe versar el parecer pericial, mandará de oficio que, por notificación personal se cite a los peritos ante su presencia para que se expongan mutuamente sus respectivas razones. El tribunal podrá hacerles las preguntas y observaciones que juzgue pertinentes.

Si en concepto del magistrado o juez, alguno de los peritos se conduce con dolo o falsedad, pondrá los hechos, inmediatamente en conocimiento del Ministerio Público.

De igual forma, las partes tienen expedito su derecho para exponer, en la vía incidental, todos aquellos aspectos atinentes al dolo, simulación, falta de probidad, profesionalismo y honestidad de los peritos intervinientes y de poner en conocimiento del Ministerio Público los hechos atribuidos al especialista.

Lo anterior no constituirá obstáculo para que las partes agoten los medios de impugnación encaminados a desvirtuar el valor demostrativo de los peritajes, con independencia de que el resultado del incidente o de la investigación pueda influir en el criterio del Juzgador.

Del resultado e incidentes de la entrevista se levantará acta en la forma de costumbre, la cual será agregada al expediente en la parte que corresponda. Si los peritos se negasen a comparecer, el tribunal hará uso de los medios de apremio.

Cuando prosperen objeciones por dolo, negligencia, soborno o simulación contra la actuación del perito, no habrá lugar al pago de honorarios.”

“346.- Si cumplido, en lo conducente lo previsto por el artículo anterior, continuase la discrepancia, el tribunal nombrará perito tercero, siguiendo el orden de la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado, quien no estará obligado a adoptar la opinión de los otros, pero deberá rendir su

dictamen dentro del término que al efecto se le fije, pudiéndose ampliar prudentemente el mismo si así lo solicita.”

De tales preceptos legales transcritos se obtiene: Que la prueba pericial es útil para acreditar cuestiones relativas a alguna ciencia o arte que amerite conocimientos especializados; que los peritos que deban intervenir en un asunto judicial deben tener título en la ciencia o arte a que pertenezca la cuestión a dilucidar, aunque en los casos en que no hubiere peritos en el lugar del juicio o bien, que la profesión o arte no sea de las reglamentadas, el juez puede nombrar como tal a cualquier persona entendida en la cuestión que deba dilucidarse aun cuando no tenga título; que la prueba pericial debe ofrecerse expresando los puntos sobre los que debe versar y las cuestiones que han de resolver los expertos; que la contraparte puede adherirse a la prueba e inclusive agregar nuevas cuestiones o puntos; que tal medio de convicción debe promoverse por escrito que deberá contener las preguntas y los puntos que deben resolver los peritos, y desde luego hacer la designación del experto correspondiente, pudiendo hacer uso de los peritos del Poder Judicial del Estado que están identificados en una lista oficial; que una vez admitida la prueba, el juez concederá a las demás partes el término de tres días no solo para que adicionen el cuestionario con lo que les interese, sino que también los prevendrá para que en el mismo término nombren el perito de su intención, para lo cual las partes podrán hacer uso de la lista oficial de peritos mencionada, y si pasado el término no hicieren el nombramiento relativo, de oficio, el juez hará el o los nombramientos pertinentes siguiendo el orden de la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado; que los peritos designados deben presentar por escrito la expresión de aceptación y

protesta legal al cargo conferido, debiendo anexar el documento correspondiente que acredite su calidad de perito en la materia designada, y asimismo manifestarán bajo protesta de decir verdad en el mencionado escrito, que conocen los puntos cuestionados y pormenores relativos a la pericial, y que tienen la capacidad suficiente para emitir el dictamen; que los peritos nombrados por el juzgado tienen las mismas obligaciones acabadas de mencionar; que dentro de los tres días siguientes a la presentación del último dictamen, el juez deberá examinar los peritajes, y si discordaren en alguno o algunos de los puntos esenciales sobre los que versa la pericia, de oficio mandará mediante notificación personal citarlos ante su presencia para que expongan las razones de sus dictámenes; y, que de continuar la discrepancia, el juzgado nombrará perito tercero siguiendo el orden de la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado, quien no está obligado a adoptar la opinión de los otros expertos.-----

--- Ahora bien, en el caso que se analiza, la parte demandada (aquí apelante) ofreció y le fue admitida la prueba pericial, con el objeto de que el experto estableciera si el inmueble con construcción materia del juicio admite una cómoda división física, jurídicamente y en dos mitades de igual valor comercial, y que además determinara su valor comercial. -----

--- Así, posterior a la aceptación y protesta al cargo conferido, el perito José Manuel Chávez Castillo, propuesto por la parte demandada rindió su dictamen, habiendo concluido en que:
DESPUÉS DE REALIZAR LAS MEDIDAS A LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES, ASÍ COMO LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN, SE ESTABLECE QUE SÍ ADMITE

UNA COMODA DIVISIÓN FÍSICA, ASÍ COMO TAMBIÉN JURÍDICAMENTE, YA QUE SÍ SE APEGA AL REGLAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS. SIN EMBARGO, NO ACEPTA UNA CÓMODA DIVISIÓN EN DOS PARTES IGUALES Y CON EL MISMO VALOR COMERCIAL CADA UNA. Y ESTO ES PORQUE CUENTA CON CONSTRUCCIONES DE DIFERENTES TIPOS, Y AL DIVIDIR EL TERRENO EN DOS PARTES IGUALES SE AFECTARÁN ALGUNAS CONSTRUCCIONES EN SU ESTRUCTURA PRINCIPAL, Y ADEMÁS QUEDANDO UNA PARTE CON CONSTRUCCIÓN DE MÁS MODERNA Y POR LO TANTO CON MÁS VALOR. NOTA: NO ES FACTIBLE UNA SUBDIVISIÓN EN DOS PARTES IGUALES Y CON EL MISMO VALOR COMERCIAL CADA UNA, YA QUE EN UNA FRACCIÓN QUEDA UNA CASA DE UN NIVEL ANTIGUA DE MÁS DE 50 AÑOS, Y EN LA OTRA FRACCIÓN QUEDA UNA CASA HABITACIÓN DE DOS NIVELES MODERNA Y MÁS RECIENTE POR LO TANTO CON MAYOR VALOR COMERCIAL (fojas 22 a la 33 del cuaderno de pruebas de la parte demandada). -----

--- Por su parte, el perito Francisco Bolado Laurents, propuesto por la parte actora, una vez que aceptó y protestó el cargo conferido, dictaminó lo siguiente: ES UN INMUEBLE SUSCEPTIBLE A SU SUBDIVISIÓN Y JURÍDICAMENTE, PERO AL DIVIDIR EL TERRENO NO TENDRÍAN EL MISMO VALOR COMERCIAL, YA QUE CUENTA CON DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN, UNA CON MAYOR EDAD Y OTRA TIPO MODERNA (páginas 50 a la 55 del cuaderno en consulta).-----

---Como se advierte de las conclusiones periciales descritas, las mismas resultan discordantes, pues el perito de la actora establece que el inmueble materia del juicio puede ser objeto de cómoda

división aunque con el criterio que al efecto deba tomar la Dirección de Desarrollo Urbano, ya que existen construcciones en las dos fracciones; y por su parte, el perito de la parte demandada determina que no es posible dividir el inmueble con construcción en dos partes iguales y con el mismo valor y utilidad comercial cada una, pues de hacerlo se afectaría una parte de la construcción en su estructura principal.-----

--- Ante tal panorama, es decir, las destacadas opiniones periciales contradictorias o susceptibles de aclarar, en términos del artículo 346 del código de procedimientos civiles el juzgador, de oficio, mediante notificación personal debió citar a los peritos ante su presencia para que expusieran mutuamente sus respectivas razones, y en su caso, para hacerles las preguntas y observaciones que estimara pertinentes; lo que permitiría de ser el caso, que los expertos una vez impuestos de las razones o fundamentos de la opinión de su homólogo pudiera participar de ellas, haciendo innecesario el nombramiento de perito tercero; es decir, en la hipótesis de que continuaran las discrepancias periciales, conforme al artículo 346 del citado ordenamiento legal el a quo debe nombrar perito tercero siguiendo el orden de la lista oficial de peritos del Poder Judicial del Estado, cuyo experto no estará obligado a adoptar la opinión de quienes ya emitieron su dictamen. -----

--- De ahí lo fundado del agravio mediante el cual la apelante alega la violación procesal consistente en el incumplimiento del deber oficioso del juzgador de convocar a una junta de peritos; lo que es contrario al correcto desahogo de la pericial ofrecida y admitida a la parte demandada. -----

--- En orden con lo anterior, lo que procede con fundamento en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es revocar y dejar insubsistente la sentencia apelada, y en su lugar ordenar la reposición del procedimiento, para el efecto de preparar y desahogar correctamente la prueba pericial ofrecida por la parte demandada; y hecho lo cual, se continúe el procedimiento por sus demás trámites legales hasta la resolución de la controversia planteada. -----

--- En consecuencia, resulta de estudio innecesario el resto de los agravios expresados por la parte demandada.-----

---Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

---PRIMERO. Los agravios expresados por la demandada *****

*****, contra la sentencia de veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, dictada en el expediente 1258/2019, relativo al juicio sumario civil sobre de División de Copropiedad, promovido por ***** ante el Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia, del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas; una parte del primero (competencia) resultó fundado, pero inoperante, la otra parte (vía) se advirtió infundado, el cuarto resultó fundado, y de estudio innecesario los vertidos respecto del fondo del asunto.-----

---SEGUNDO. Se revoca la sentencia apelada, y en su lugar se decreta la reposición del procedimiento de primera instancia, para el efecto de que el juez de primer grado desahogue la prueba pericial ofrecida por la parte demandada en los términos precisados en el considerando tercero de este fallo de segunda instancia.-----

---**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido. -----

--- Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los **Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra** en términos del artículo 27 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado Presidente y Ponente

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra
Magistrado

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'AASM/L'JMGR/L'SAED/SSR

El Licenciado(a) SILVIA SALAZAR RODRIGUEZ, Secretario Projectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (32) dictada el (MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2021) por el MAGISTRADO, constante de (102) 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 Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.