



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

RESOLUCIÓN: 86 (OCHENTA Y SEIS)

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022).-----

--- V I S T O para resolver el toca **95/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la demandada ***** , en contra de la sentencia de veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, con sede en esta Ciudad, en el expediente **35/2021**, relativo al Juicio Sumario Civil sobre División de Copropiedad, promovido por ***** , en contra de ***** , y;-----

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

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

*“---Primero. Los actores acreditaron los hechos constitutivos de su acción; el codemandado ***** fue rebelde; mientras que la codemandada ***** no probó sus excepciones.*

*---Segundo. Se declara procedente y fundada la acción de división de copropiedad promovida por ***** , ***** y ***** en contra de ***** y *****.*

--- Tercero. Se declara que ha cesado la copropiedad que las partes ostentaban respecto del bien descrito en la parte considerativa de este fallo.

--- Cuarto. En vía de ejecución de sentencia, deberá ejecutarse la presente sentencia a fin de que, en los términos establecidos en la parte final del último considerando de este fallo, se proceda a dividir físicamente el bien inmueble; o en su defecto si esto no fuere posible, por no admitirla, proceder a su remate, repartiéndose lo obtenido conforme al porcentaje que en partes iguales corresponde a los copropietarios.

--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...".

--- SEGUNDO. Notificada que fue la sentencia anterior a las partes, inconforme la demandada ***** interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido en el efecto devolutivo por proveído de siete (7) de octubre de dos mil veintiuno (2021). Se remitieron los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado mediante oficio 878, de veinticuatro (24) de febrero del actual. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 1818, del ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022), radicándose al día siguiente, cuando se tuvo a la apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el cuatro de octubre de dos mil veintiuno; y,-----

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

--- 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 ***** expuso sus motivos de inconformidad mediante escrito recibido el cuatro (4) de octubre de dos mil veintiuno (2021), que obra agregado al presente toca, de la foja 6 a la 7, que hizo consistir en lo que a continuación se transcribe:

AGRAVIOS:

“1.- Me causa agravio el hecho de que el Juez de Primera Instancia no funda, motiva ni razona la resolución que se recurre, toda vez que en la resolución que se recurre, declara procedente y fundada la acción de división de copropiedad promovida por la parte actora, sin tomar en cuenta que en el expediente en estudio la actora refiere como única pretensión la



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

división de la copropiedad, sin tener en cuenta que por el hecho de ser mi representada copropietaria, tiene derecho al derecho de tanto, es decir es primera mano para ofertar por dicho inmueble.

2.- De igual manera también cierto es que la Autoridad recurrida, al momento de emitir la resolución de referencia omite mencionar que esta sentencia es recurrible, toda vez que no otorga término para la interposición del recurso de apelación.

3.- De igual manera me causa agravio el hecho de que el Juzgador refiera que la suscrita estoy eximida para pedir a los copropietarios los gastos de conservación del inmueble por el hecho que me encuentro en posesión del mismo sin pagar renta, prestación que no está solicitada por los actores lo que desde luego me causa agravio.”.

--- **TERCERO.** Los agravios que anteceden son: infundados el 1 y el 2, y esencialmente fundado el 3.-----

--- Previo a señalar las razones que sustentan esta determinación, conviene señalar que se trata de un juicio sumario civil sobre división de copropiedad, promovida por ***** , en contra de *****.

--- Como hechos de su demanda, esencialmente precisaron: que las accionantes y los demandados son dueños en copropiedad de un predio con construcción identificado como Lote **, Manzana **, número ***, del ***** , de Ciudad Victoria, Tamaulipas, compuesto de una superficie de 126.90 (ciento veintiséis metros punto noventa centímetros cuadrados); que dicho bien lo adquirieron mediante contrato de donación gratuita, pura y simple con reserva de usufructo vitalicio, el cual ya se encuentra cancelado en razón del fallecimiento de

sus padres los donantes; que comparecen en esta vía en razón de que los demandados se han negado a hacer la división en forma voluntaria, esto no obstante que existía consenso verbal para la venta del bien y que se repartirían en partes iguales el mismo, ya que el predio no admite cómoda y fácil división.-----

--- El demandado ***** no contestó la demanda en el término concedido, declarándolo en rebeldía.-----

--- En cambio, la diversa demandada ***** sí lo hizo, exponiendo de manera medular: que está de acuerdo en la disolución de la copropiedad siempre y cuando las actoras demuestren que el bien no admite cómoda división; que es falso que se le haya solicitado extrajudicialmente la división del bien, ni que haya habido un consenso verbal para la venta y partición del precio; que las actoras no acreditan que dicho bien no admita cómoda división, pretendiendo hacer una venta y repartir su fruto entre todos los copropietarios sin tomar en cuenta su derecho del tanto por estar en posesión del inmueble, además que ha dado mantenimiento al predio y pagado los servicios correspondientes.-----

--- Al dictar la sentencia impugnada, el juzgador declaró procedente el juicio sobre división de la copropiedad, declarando la cesación de la misma, estableciendo que en ejecución de sentencia se proceda a dividir físicamente el inmueble, o en su defecto si esto no fuere posible por no admitirla, proceder a su remate, repartiéndose lo obtenido en partes iguales a todos los copropietarios.-----

--- Con el objeto de controvertir las consideraciones del A quo, la apelante hace valer los agravios previamente transcritos, los cuales son infundados los marcados con los números 1 y 2, y esencialmente fundado el 3.-----



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

TOCA 00095/2022

5

--- En efecto, en el motivo de inconformidad 1, alega la disidente, que la sentencia impugnada le causa agravio debido a que no se encuentra debidamente fundada y motivada, ya que las promoventes sólo reclamaron la división de la copropiedad, sin tomar en cuenta que siendo ésta copropietaria en ejercicio del derecho del tanto, tiene la primicia para ofrecer por el bien inmueble.-----

--- Dicho agravio es infundado.-----

--- Se estima así, en razón de que, adverso a lo sostenido por la apelante, la sentencia impugnada sí se encuentra debidamente fundada y motivada, pues del contenido de la misma se advierte que el juzgador de primer grado indicó los razonamientos jurídicos que resolvieron el punto objeto del agravio que nos ocupa, pues señaló, que en su momento procesal oportuno y de ser el caso, la demandada ahora apelante ***** tendrá el derecho de adjudicarse el bien, previa indemnización a los diversos copropietarios; de ahí que se estime infundado el agravio que se analiza, ya que aún y cuando en el fallo el A quo no citó el precepto aplicable al caso concreto, sí dio las razones jurídicas de su conclusión, es decir, citó la manera en la que en ejecución de la sentencia la disidente podría ejercer su derecho de preferencia para adjudicarse el bien raíz conforme lo señala el Artículo 850 del Código Civil, lo que redundaría en el respeto de la fundamentación y motivación de las resoluciones, y desde luego del ejercicio del derecho del tanto a que tienen derecho todos los copropietarios.-----

--- Lo anterior encuentra sustento en el siguiente criterio:-----

Tesis de Jurisprudencia I.1o.C. J/1, visible en la página oficial de internet de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el número de registro digital: 203518, de rubro y texto siguientes:

“FUNDAMENTACION. GARANTIA DE. SE CUMPLE AUN CUANDO LA AUTORIDAD OMITA CITAR LOS PRECEPTOS QUE APOYAN SU DECISION.

Si bien el artículo 16 de la Constitución General de la República consagra las garantías de fundamentación y motivación y, por ende, toda resolución debe respetarlas; en materia civil, si los razonamientos hechos en la parte considerativa son jurídicos y resuelven con acierto la controversia, aunque la autoridad omita citar expresamente los preceptos de la ley en que apoya su decisión, si del estudio que se haga se advierte que es jurídicamente correcta, porque sus razonamientos son legales y conducentes para la resolución del caso, debe considerarse debidamente fundada, aunque sea en forma implícita, pues se resuelve conforme a la petición en los agravios, por lo que no puede existir duda respecto de los preceptos supuestamente transgredidos, cuando es el propio promovente quien plantea los supuestos a resolver, por lo que aun cuando no hayan sido explícitamente citados, debe estimarse que sí fueron cabalmente respetados y, en consecuencia, la resolución intrínsecamente fundada.

--- En el agravio 2, la apelante arguye, que la sentencia impugnada le causa agravio puesto que en ella no se estableció que es recurrible, ni se estableció el término para la interposición del recurso de apelación.-----

--- Lo anterior es infundado.-----

--- Se estima de esta manera, ya que no existe disposición legal que establezca que en el dictado de las sentencias deba citarse si la sentencia es apelable y del término que tienen las partes para recurrirla, sino en todo caso aquéllos requisitos de forma a que se refiere el Artículo 112 del Código de Procedimientos Civiles, dentro de los que no se encuentran los aspectos a que se refiere la disidente; de ahí lo infundado del agravio que se estudia.-----

--- En el motivo de inconformidad identificado como 3, la apelante alega, que le causa agravio que el A quo haya establecido en la sentencia, que se encuentra eximida para pedir a los copropietarios los gastos de



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

conservación del inmueble por encontrarse en posesión del mismo sin pagar renta, cuando dicha prestación no fue solicitada por las actoras.-----

--- Dicho agravio es esencialmente fundado.-----

--- Es así, pues como lo señala la disidente, en el escrito de demanda las partes promoventes no reclamaron como una de las prestaciones que la demandada pagara un concepto de renta por el uso del inmueble, por lo que el juzgador no debió pronunciarse en relación con dicho tema; por lo tanto, al no haber sido objeto del debate ese aspecto, ni haberse reclamado como prestación, debió dejar a salvo los derechos de las partes en relación con el uso del bien común y los gastos de conservación del mismo.-----

--- Consecuentemente, deberá modificarse la sentencia impugnada, para que en esta se agregue un resolutivo, en el que se establezca que se dejan a salvo los derechos de las partes en relación con el uso del bien común y los gastos de conservación del mismo, quedando intocados los demás puntos resolutivos.-----

--- No se hace especial condena en el pago de las costas de segunda instancia, debido a que la modificación de la sentencia impugnada, impide que se configure la hipótesis contenida en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, relativa a la existencia de dos sentencias substancialmente coincidentes.-----

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

--- **PRIMERO.** Los agravios expuestos por la apelante *****
 resultaron infundados los marcados con los números 1 y 2, y esencialmente fundado el 3.-----

--- **SEGUNDO.** Se modifica la sentencia recurrida de veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta Capital, dentro del expediente 35/2021; para quedar en los siguientes términos: ***“Primero... Segundo... Tercero... Cuarto... Quinto. Se dejan a salvo los derechos de las partes en relación con el uso del bien inmueble y los gastos de conservación del mismo.”***-----

--- **TERCERO.** No se hace especial condena en contra de las partes respecto del pago de los gastos y costas generados en esta 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 completamente 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 **Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez**, siendo Presidenta y Ponente la primera de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada Presidenta y Ponente.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado.



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

TOCA 00095/2022

9

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'OLR/L'AASM/L'MGM/L'GDG.

El Licenciado(a) GERMAN DUQUE GARCIA, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 86(OCHENTA Y SEIS) dictada el (JUEVES, 24 DE MARZO DE 2022) por esta Sala, constante de 9(nueve) 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) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUALIZADO

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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.