



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

--- RESOLUCIÓN: 196 (CIENTO NOVENTA Y SÉIS).-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (15) quince de junio de (2023) dos mil veintitrés.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 218/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por \*\*\*\*\* en contra de la **sentencia de (8) ocho de marzo de (2023) dos mil veintitrés**, dictada por el **Juez de Primera Instancia Mixto del Octavo Distrito Judicial**, con residencia en Xicoténcatl, Tamaulipas, dentro del **expediente 36/2020**, relativo al **Juicio Sumario Civil sobre División de Copropiedad, promovido por \*\*\*\*\*** en contra de \*\*\*\*\*; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos; y-----

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

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

“--- PRIMERO:- La actora probó parcialmente los hechos constitutivos de su acción, en tanto que la parte demandada no acreditó sus excepciones, por lo que:--- SEGUNDO:- Se declara PROCEDENTE el JUICIO ORDINARIO CIVIL MISMO QUE FUE REENCAUSADO A LA VÍA SUMARIA CIVIL SOBRE DIVISIÓN DE COPROPIEDAD, promovido por la C. \*\*\*\*\* , en contra de la C. \*\*\*\*\* , por las consideraciones expuestas en el presente fallo terminal, en consecuencia:--- TERCERO:- Esta H. Autoridad, determina disolver la copropiedad que en proindiviso mantuvieran las CC. \*\*\*\*\* , del bien inmueble consistente en el predio rustico con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas ubicado en el Municipio de Xicoténcatl Tamaulipas, mismo que se encuentra delimitado bajo las siguientes medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*; y tomando en cuenta que este no admite cómoda división, se determina que

se proceda a su venta, a la repartición de su precio se realice entre las interesadas, lo que se procederá a realizar en la vía incidental una vez que cause firmeza la presente resolución.---CUARTO.- Toda vez que el presente fallo fue para ambas partes parcialmente favorable a sus pretensiones, por lo tanto, se decreta que cada parte soportara los gastos y costas que hubiere erogado por motivo de éste juicio.--- QUINTO.- Finalmente se hace saber a las partes que tan pronto como se decrete la firmeza del presente fallo, contarán con un plazo de 90 (NOVENTA) días naturales, para retirar los documentos originales que eventualmente hayan exhibido, apercibidos de que en caso de no hacerlo, se ordenará su destrucción junto con las constancias del presente expediente, lo anterior en base y términos del acuerdo número 40/2018, de fecha doce (12) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), emitido por los integrantes del Consejo de la Judicatura Estatal...”

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme la parte actora, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en el efecto devolutivo, mediante proveído del (28) veintiocho de marzo de (2023) dos mil veintitrés, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 115, del (25) veinticinco de abril de (2023) dos mil veintitrés. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 2711, del (16) dieciséis de mayo de (2023) dos mil veintitrés, radicándose el presente toca el día (17) del referido mes y año, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el (24) veinticuatro de marzo de (2023) dos mil veintitrés.-----

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----

--- ----- **CONSIDERANDO:** -----

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el 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 en el Estado.-----

--- **SEGUNDO.-** La apelante expresó en concepto de agravios lo siguiente:

“**AGRAVIO PRIMERO:** Analizado el contenido de la Sentencia recurrida y pronunciada por el juzgador de primer grado, se advierte como primer agravio, la omisión de fijar la litis correctamente en el presente juicio; pues no obstante que el juzgador de primera instancia precisa en la Sentencia que se recurre, que los dos elementos que se debían demostrar para la procedencia de la acción ejercida por \*\*\*\*\* están debidamente probados, mismos que inclusive enunció (como la demostración de la existencia de un bien en copropiedad y la existencia de la voluntad o deseo en una de las copropietarias de no desear permanecer o continuar vinculada en la copropiedad) en el considerando quinto de su respectiva Sentencia, tenemos que se abstuvo de manera ilegal de conceder a la parte actora las prestaciones que demando como consecuencia de la procedencia de la acción que ejerció; para por el contrario proceder a ordenar la venta del inmueble bajo el inoperante e infundado argumento de que dicho bien inmueble no admite cómoda división; afirmación que se realiza pues dicha argumentación carece de legal y objetivo sustento; máxime si se considera que por el contrario tenemos que fuera de litis o debate se encontraba la circunstancia relativa a que dicho bien inmueble por su naturaleza que presenta (que es un predio sin construcciones o edificaciones), si resulta ser un bien susceptible de cómoda división; situación que fue afirmada en el escrito de demanda por la parte actora y admitida por la parte demandada en su escrito de contestación de demanda; habiéndose inclusive corroborado dicha situación con la prueba de inspección ocular y la pericial ofrecida y desahogada por ambas partes antagónicas en el juicio, de ahí que resulte incorrecto e inadmisibles el extraño proceder del juzgador de primer grado de señalar ilegalmente que el bien inmueble sobre el que recae la acción ejercida, no admite cómoda división.

Pues bien, lo anteriormente argumentado por el juzgador de primer grado se percibe y se afirma de incorrecto e improcedente de atender en el controvertido en cuestión; pues partiendo del hecho de que el juicio que nos ocupa es de naturaleza civil, que la acción ejercida es de las comprendidas en la vertiente patrimonial, tenemos que el mismo se encuentra regido por formalidades y principios procesales rectores cuya observancia resulta ser de orden público, mismos entre los cuales se encuentra el relativo a que corresponde a las partes el fijamiento de la litis y por ende del tema a dilucidarse en juicio; tal y como se

reconoció por el legislador conforme a lo dispuesto en el artículo 267 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; situación que resulta trascendental en la substanciación del juicio, pues partiendo de lo anterior es que resulta posible identificar y determinar que hechos son los que quedarán sujetos a ser probados por las partes en el periodo probatorio. Ahora bien, atendiendo a lo antes señalado, tenemos que mi representada como parte accionante en el numeral dos de los hechos del escrito de demanda, expresamente manifestó que el bien inmueble sobre el que recaía el ejercicio de la acción de división de copropiedad, admitía cómoda división; situación que incluso fue aceptada por la parte demandada en su escrito de contestación, quien de manera expresa al producir contestación al numeral dos del apartado de hechos de la demanda, también de manera expresa refiere que el bien inmueble admite una cómoda división; de lo que se desprende que dicha situación, era un aspecto que dé inició ya quedaba fuera de litis; situación por la que al ser así la Sentencia dictada por el juzgador de primer grado resulta legalmente incorrecta, pues ya de inició por lo expuesto en la etapa postulatoria por las dos partes antagónicas del proceso, tenemos que dicha afirmación realizada por el juzgador resulta inoperante e infundada en el juicio que nos ocupa; máxime si se toma en consideración que del contenido del Acta de Desahogo de la Prueba de Inspección no se advierte que en el interior del inmueble se hubiera observado y dado fe de la existencia de alguna edificación o construcción que existiera en el mismo y que en determinado momento pudiera verse afectada de dividirse el predio; y que del contenido de los dictámenes periciales que se ofrecieron en autos de dicho juicio por los peritos designados por ambas partes, también resultaron coincidentes en dicho aspecto, pues los dos peritos establecieron que el Bien Inmueble si era susceptible de admitir una cómoda división; de ahí que ante todo lo anterior resulte notoriamente infundado e inoperante el argumento vertido por el juzgador de primer grado en el sentido de que el bien inmueble no admite una cómoda división, pues para afirmar lo anterior sin legal sustento y medio de prueba que así lo demuestre, adujo de manera incorrecta e ilegal hechos no alegados por las partes y mucho menos demostrados en el juicio; esto al señalar que “tomando en cuenta el contenido de la diligencia de inspección ocular practicada con fecha Seis de Diciembre del año Dos Mil Veintidós llevada a cabo en el predio por \*\*\*\*\* quien entonces fungía como secretario de acuerdos civil y Familiar adscrito a dicho Juzgado, cuya constancia obraba en autos a fojas 606 y 607, dicho funcionario sujetándose al tenor de los puntos que versaría dicha inspección solicitada por ambas partes, realizó una descripción minuciosa del bien inmueble fedatado, detallando la ubicación y condiciones en que se



encontraba levantando el acta circunstanciada, de la cual se observa que en dicho inmueble actualmente se encuentra sin siembra ni cultivo de caña de azúcar, pero que en una porción quedaron vestigios de que fue sembrada y cosechada y ha renacido la soca de caña en una fracción de ciento veinticinco metros por doscientos ochenta metros, y que la caña soca corresponde al segundo brote del mismo vástago después del primer cultivo, y que además se dio fe de la existencia de un camino vecinal y un manto acuífero lagunario cerca de un punto cardinal del inmueble que las colitigantes mantienen en copropiedad, lo que hace que el lado poniente tenga mayor plusvalía que del restante 50% (CINCUENTA POR CIENTO) que se encuentra en el lado poniente de dicho inmueble; y que a esa probanza se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles.”

Pues bien, siendo concretos el argumento antes vertido por el juzgador de primer grado en la Sentencia que se recurre y que se dejó identificado en el párrafo que antecede; es legalmente inadmisibles e improcedente; ya que en primer lugar si se observa con detenimiento el contenido íntegro y textual del acta levantada con motivo de la diligencia de inspección a que hace alusión; en ninguna parte se dio fe que se observara la existencia de un manto acuífero lagunario; situación que resalto desde este momento; ya que no existe el mismo, no se hizo constar que existiera y mucho menos se hizo constar el punto cardinal de su ubicación; lo que de entrada me lleva a concluir que extrañamente inventa dicha situación el juzgador, pues ahí en el inmueble, ni en inmueble colindantes con el mismo, y tampoco en lugar cercano a la ubicación del inmueble existe ó ha existido un manto acuífero; situación que por consiguiente hace que se refute de falsas e incorrectas dichas manifestaciones que en forma por demás extraña e irregular realiza el juzgador de primer grado; máxime si se considera que en la prueba de inspección se da fe de lo que el funcionario judicial observe, y en el acta en mención jamás se asentó que el funcionario judicial hubiera observado y pudiera dar fe de la existencia de dicho manto acuífero; de ahí que por consiguiente resulte falso que se hubiera dado de fe de la existencia del manto lagunario como que se hubiera dado fe y asentado un punto cardinal determinado del inmueble cerca del manto acuífero; circunstancia por la que ante tales manifestaciones totalmente infundadas del juzgador, me obliga a interponer este medio de defensa; pues el juzgador extrañamente aduce hechos que no existen y que no obran probados en autos; esta para abstenerse a conceder a la parte actora las prestaciones que demando como consecuencia de la acción de disolución que ejerció; ignorando si fue porque tal vez copio párrafos de otra Sentencia que pudo utilizar de formato para elaborar la Sentencia que ahora le

recurso o si está actuando de mala fe; pues no pasó desapercibido que en los puntos propuestos por la parte actora en dicha diligencia de inspección, se observa que no se pidió diera fe de la existencia de siembra de caña, se pidió se diera fe de la existencia de plantación de caña; pues la siembra es una actividad que realizan las personas que se dedican a la actividad agrícola y tratándose de la caña una cada tres años; habiendo asentado el Secretario que no había siembra pero que si había plantación de caña, agregando incluso en el acta el Secretario (sin ser perito en la materia) que era soca, es decir el rebrote de una primera cosecha; situación que se resalta porque siendo concretos dicha prueba serviría para corroborar si existía plantación de caña de azúcar, los múltiples lugares por los que se podía acceder al inmuebles, y la superficie aproximada y ubicación donde se encontraba la plantación de caña en el interior del inmueble; pues con esto se acreditaría si se quedaría encajonada la parte propuesta para \*\*\*\*\* y que ya tenía en posesión de hecho con la plantación de caña de azúcar; de ahí que ante lo infundado e inoperante del argumento expuesto por el juzgador de primer grado para afirmar que el bien inmueble no admite cómoda división resulta evidentemente inaceptable; máxime si se considera además que se permitió agregar que por la existencia del inventado manto acuífero lagunario una de las partes tendría mayor plusvalía; lo que vendría a constituir una apreciación muy subjetiva de su persona también carente de sustento o prueba que así lo demostrara, esto en atención a que no se ofreció ni fue tema de debate la determinación del valor del inmueble en su totalidad o de las dos partes en que se demandó la división de la copropiedad en el escrito de demanda; situaciones estas que solicito no pasen desapercibidas en esta segunda instancia; ya que independientemente a lo antes señalado se reitera que lo relativo a que el bien inmueble admite cómoda división, independientemente a que resulta ser un hecho notorio, tenemos que conforme a la prueba de inspección y pericial tenemos que por la naturaleza del mismo y el estado en que se encuentra, si admite dicha división en partes iguales de superficie; circunstancia por la que inclusive ya esa situación constituía un hecho aceptado por ambas partes en la etapa postulatoria y fuera de litis o debate, pues inclusive las partes antagónicas reconocen y coinciden en la cantidad de superficie de terreno que les debe corresponder al disolverse su copropiedad; motivo por el cual al no haberse considerado lo anterior por dicho juzgador de primera instancia y abstenerse de conceder a mi representada las prestaciones demandadas como consecuencia de la procedencia de su acción ejercida y que listó en su escrito inicial de demanda, viene a constituirle evidente agravio pues se omite concederle las prestaciones que en justicia demandó del órgano



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

TOCA 218/2023

7

jurisdiccional sin emitir pronunciamiento argumentativo y que legalmente estuviera acreditado en autos del porque no le concedía las prestaciones que demando mi representada como consecuencia de la procedencia de la acción que ejerció; motivo por el cual se solicita se deje sin efecto legal la Sentencia recurrida y en debido ajustamiento a los más elementales principios de legalidad se dilucide si resulta procedente aprobar la propuesta de la división de la copropiedad contenida en el escrito de demanda (dado que la parte demandada no enderezó reconvencción pidiendo la aprobación de una diversa propuesta de división), tomando en cuenta para determinar la aprobación de la propuesta, si satisface la cantidad de superficie que legalmente debe corresponder a cada una de las propietarias, si resulta ser la menos gravosa o perjudicial para la propietaria (\*\*\*\*\*) que físicamente ocupo y tiene la plantación de caña de azúcar en una parte equivalente al 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de la superficie del predio; pues de los autos se advierte que dicha propuesta contenida en el escrito de demanda, precisamente se demandó en dichos términos para evitarle afectar con la división su plantación de caña que realizó en el inmueble, esto en observancia a lo que dispone el artículo 16 del Código Civil de Tamaulipas y el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**AGRAVIO SEGUNDO:** Mismo que se hace consistir en que la Sentencia dictada y que ahora es recurrida, incumple con los requisitos de congruencia y exhaustividad que dispone el artículo 113 primer párrafo y 114 del Código de Procedimientos Civiles vigente en Tamaulipas. Lo anterior es así en virtud de que dicho dispositivo normativo dispone lo siguiente:

“Artículos 113, 114...”

Pues bien, atento a lo precisado por dicho párrafo del dispositivo procesal antes en mención, tenemos que el juzgador de primer grado tenía la obligación de resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate; es decir aquellos en los que existiera litis derivada de la pretensión de una parte y la oposición de la contraria. En mérito de lo antes puntualizado tenemos que en el controvertido que nos ocupa, por aceptación que hicieron de dichos hechos hicieron ambas partes en sus respectivos escritos iniciales de demanda y contestación, tenemos que fuera de litis estaba el hecho de la existencia de la copropiedad, pues las dos partes contendientes aceptaron de manera expresa ser copropietarias del predio rústico identificado en el escrito de demanda, aceptaron haber adquirido sus derechos de propiedad de la donación que les hiciera su respectiva madre que tienen en común de nombre \*\*\*\*\*; aceptaron que dicho bien Inmueble resulta ser un predio rústico con la superficie y medidas que

mencionaron en sus aludidos escritos iniciales y que son coincidentes, expresaron ambas partes que dicho inmueble admite cómoda división pues por su naturaleza rústica es de los que no tiene construcciones o edificaciones que en determinado pudieran afectarse o dañarse al efectuarse la división del predio; por lo que al ser así, el punto medular del debate que debía resolverse era el relativo a examinar si resultaba legalmente procedente conceder a la parte actora las prestaciones que demandó ya que la parte demandada no promovió reconvencción en la que demandara se le aprobara una diversa propuesta de división de copropiedad o que el juzgador le concediera alguna prestación en concreto.

Así las cosas tenemos, que el juzgador de primer grado en concreto debía resolver si era procedente o no, la propuesta de división realizada por la parte accionante en su demanda; por lo que en dicho orden de ideas debía determinar si se aprobaba o no la misma, pero no disponer otra cosa que no se le estuvo solicitando por la partes como se dispone en el artículo 114 del Código de Procedimientos Civiles, esto para para resolver de manera congruente, situación que en forma por demás extraña no aconteció al disponer el juez en el resolutive primero y segundo de la Sentencia recurrida, que la parte actora probó los hechos constitutivos de su acción, en tanto que la parte demandada no acreditó sus excepciones; por lo que se declaraba procedente el juicio ordinario civil sobre división de copropiedad promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*; pero disponiendo de manera oficiosa e incongruente en el considerando quinto y resolutive tercero que, tomando en cuenta que dicho Bien no admite cómoda división se determinaba su venta y la repartición del precio entre las interesadas; situación esta última que resulta incorrecta e ilegal; pues como ya se dijo el bien inmueble como lo aceptaron expresamente ambas partes y lo confirmaron coincidentemente los peritos de la partes, dicho bien al tratarse de un predio rústico, sin construcciones o edificaciones realizadas sobre el mismo que pudieran resultar dañadas estructuralmente al dividirse el inmueble, resulta factible de una cómoda división entre las partes; pues la existencia de algo accesorio como resultaría ser la plantación de la caña de azúcar sobre la mitad de la superficie del inmueble, constituye ser un bien accesorio que evidentemente no cambia la naturaleza del bien principal que lo vendría a ser el inmueble; de ahí que ante el proceder del juzgador de primer grado de disponer de manera oficiosa, de forma incongruente con lo solicitado y sin legal sustento fáctico la venta del inmueble, es que se considera legalmente inaceptable e improcedente; ya que se reitera que lo dispuesto por el juzgador es algo que simplemente no se le demandó y mucho menos se esta en presencia de un bien





que no resulte factible por su naturaleza que presenta de dividirse; lo cual aunado a que tampoco tenemos que la parte accionante o parte demandada en vía de reconvencción así se lo demandarán; no lleva a advertir que dicho proceder del juzgador de ordenar la venta es totalmente arbitrario, pues es producto de un argumento que emitió y que es incorrecto e inoperante; evidenciando que está resolviendo cosas no solicitadas, con base en hechos inexistentes y mucho menos imposibles de probar, y que por supuesto no estaban en debate en un claro conculcamiento a lo establecido por el artículo 114 del Código de Procedimientos Civiles vigente en Tamaulipas que señala que no se puede conceder a una parte lo que no haya pedido; motivo por el cual ante el extraño e irregular proceder del juzgador de resolver y disponer en la Sentencia que resultaba procedente la acción de división de copropiedad ejercida por mi representada y después abstenerse de aprobar la única propuesta de división realizada por la parte actora para su aprobación en su escrito de demanda, para por el contrario disponer oficiosamente la venta del bien objeto de la copropiedad, es que mi representada se ve en la necesidad de interponer este medio de defensa pues se le privaría de sus derechos de propiedad, de uso y goce sobre la parte que legalmente le corresponde de manera oficiosa por el juzgador y de manera incongruente, de ahí que se solicita que en su oportunidad sea dejada sin efecto la Sentencia recurrida y en forma ajustada a la ley, de manera congruente se apruebe la única propuesta de división contenida en la demanda al resultar procedente la acción de división ejercida y que precisamente respeta el área de terreno tomada por \*\*\*\*\* con su plantación de caña de azúcar en el inmueble en cuestión.

**AGRAVIO TERCERO:** Mismo que se hace consistir en la abstención de valorar legal y correctamente las pruebas que ofreció la parte accionante y las que ya obraban en el proceso y que conforme al principio rector de adquisición procesal, pertenecían ya propiamente al juicio en cuestión independientemente de la parte que las hubiera ofrecido.

Lo anteriormente se afirma partiendo en primer término del hecho de que el juzgador si hubiera realizado una correcta fijación de litis se hubiera percatado de que en el juicio de división de copropiedad que nos ocupa, lo relativo a la existencia de los derechos de la accionante y dela copropiedad de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* eso era ya un hecho probado y fuera de litis en atención a que ambas pusieron de manifiesto en su contestación y demanda respectivamente que recibieron mediante donación en forma mancomunada el predio rústico que identificaron en sus respectivos escritos iniciales; probado también estaba que \*\*\*\*\* sembró y tiene una

plantación de caña de azúcar en una superficie equivalente al 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de la totalidad del predio en cuestión, pues así lo dejó señalado en el escrito de contestación de demanda, se corroboró durante el desahogo de las diligencias de inspección ocular y se robusteció aún más con la declaración que le fue recepcionadas a las personas que declararon como testigos por ambas partes. Así las cosas, tenemos que entonces la litis quedo reducida a dos cuestiones a probar por las partes, siendo la primera a que se acreditara que ya se había acordado de hecho (no de derecho) una división del predio por las partes antagónicas en el proceso; y la segunda cuestión, a demostrar si aprobándose la división del predio en la forma propuesta en el escrito de demanda, respetaba una superficie del 50% (CINCUENTA POR CIENTO) para cada una de las partes y copropietarias; verificando si se dejaba encajonada o sin acceso a \*\*\*\*\* en la fracción que se propuso le fuera adjudicada al disolverse la copropiedad; esto último porque fue el motivo de oposición a la propuesta de división contenida en el escrito de demanda.

Atento a lo señalado en la parte final del párrafo anterior, tenemos que el acuerdo de división que de hecho fue celebrado por las partes, quedó de manifiesto pues en primer lugar partiendo del hecho de que como se dispone en el artículo 855 ninguna de las copropietarias puede sin el consentimiento del otro ejecutar actos de dominio sobre el bien que este en copropiedad, tenemos que legalmente no podía \*\*\*\*\* proceder a ejercer actos de siembra de caña de azúcar sobre una superficie físicamente determinada y equivalente al 50% (CINCUENTA POR CIENTO) del inmueble en cuestión; lo que viene a poner de manifiesto que se actualicen los supuestos relativos a la prueba presuncional previstos por el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en Tamaulipas; pues como lo adujo la propia \*\*\*\*\* y las personas que ofreció y presentó como testigos de su intención, desde el tiempo que adujeron, se obtiene que ella (\*\*\*\*\* ) vino sembrando el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) del predio en copropiedad con caña de azúcar, situación que legalmente no hubiera podido realizar sin mediar el consentimiento de ambas copropietarias, de lo que se desprende la presunción legal de que si existió el acuerdo de ambas copropietarias y la conformidad para que \*\*\*\*\* iniciara a ejecutar los actos de dominio relativos a sembrar y plantar caña de azúcar en el 50% (CINCUENTA POIR CIENTO) de la superficie que le correspondía sobre el inmueble; misma superficie que de hecho (no jurídicamente) ella misma escogió al plantarla con la caña de azúcar; circunstancia por la que al no advertir que se actualizaba en favor de la parte accionante la Prueba Presuncional en términos de lo dispuesto por el artículo 411



del Código de Procedimientos Civiles es que consideramos se causa evidente agravio el no tener por demostrada la división que de hecho ya habían acordado; la cual de manera concreta se desprende en primer término del hecho de que \*\*\*\*\* admitió haber sembrado con caña de azúcar una superficie dentro del inmueble en cuestión; en segundo término, haberse acreditado con la prueba confesional a cargo de \*\*\*\*\* y con la declaración de los testigos que la propia demandada ofreció, que tiene años de venir realizando los actos de dominio inherentes a la siembra y plantación de la caña de azúcar; en tercer término con la prueba de inspección ocular y pericial en materia de agrimensura se acreditó la existencia de la siembra de la caña de azúcar en una superficie equivalente al 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de la que conforma la totalidad del predio y que esa superficie plantada de caña de azúcar por parte de \*\*\*\*\* en el predio; equivale a la mitad de la superficie total del predio, si es que el mismo fuera dividido de norte a sur en dos polígonos iguales de superficie; situaciones todas estas que de manera Presuncional ponen claramente de manifiesto que \*\*\*\*\* procedió a ocupar y ejecutar actos en el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de superficie que le correspondía sobre el inmueble, siendo dicha ocupación y actos que ejecuto, los relativos a plantar caña de azúcar; situación que no hubiera podido hacer sin el acuerdo de división o consentimiento de la otra copropietaria como lo establece el artículo 855 del Código civil vigente en el Estado; circunstancia por la que al ser así, hace que se reclame en concepto de agravio el extraño e irregular proceder del juzgador de primer grado de no valorar en la Sentencia recurrida y en perjuicio de la parte accionante, la prueba de presunción que en su favor notoriamente se actualizaba con la adminiculación del resultado obtenido con los medios de prueba enunciados con antelación en este párrafo; lo que nos conduce a sostener que en la Sentencia ahora apelada, no existió una correcta valoración de prueba tomando en cuenta los hechos a los que legalmente quedo reducido el debate o litis, esto en perjuicio de la parte accionante \*\*\*\*\*.

Ahora bien, por lo que concierne al otro hecho que quedara comprendido dentro del debate y por ende como susceptible de ser probado, mismo que surge de la afirmación realizada por \*\*\*\*\* en el escrito de contestación de demanda y que por ende debía de demostrar en términos de lo que expresamente dispone el artículo 274 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente en Tamaulipas, afirmación relativa a que de aprobarse la división en la forma que se planteaba en el escrito de demanda, la parte que a ella se le asignaría (y que es la que tiene ocupada con plantación de caña de azúcar) se le dejaría encajonada y sin acceso a la vía pública; tenemos que no quedo

demostrada su respectiva afirmación de no tendrías accesos el polígono que a ella le correspondería y que de hecho ya ocupa con su plantación; pues contrariamente a lo sostenido tenemos que como se advierte de las actas levantadas con motivo del desahogo de las pruebas de inspección ocular que se practicaron en el inmueble en cuestión; se dio fe y quedo asentado que era lo que existía físicamente en los linderos perimetrales del inmueble, los lugares donde presentaba accesos el respectivo inmueble e inclusive cual era la parte del inmueble donde se encontraba la plantación de la caña de azúcar que tiene \*\*\*\*\*; con lo que se pone de manifiesto que resulta por demás extraño que el juzgador de primer grado, sabedor de que se proponía se adjudicara a la parte accionante la otra mitad que no tiene caña de azúcar y que no tiene ocupada \*\*\*\*\* , se abstuviera de aprobar la propuesta de división contenida en el escrito de demanda, pues precisamente se hizo respetando igual superficie para cada una de las copropietarias, observando precisamente lo que dispone el artículo 16 del Código Civil y 115 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas en el sentido de ocasionar los menos daños que se pudieran con la división (en este caso a la plantación de caña); lo que nos lleva a reclamar en concepto de agravio, la actitud del juzgador de primer grado de inobservar lo antes argumentado en este párrafo y lo dispuesto en los dos últimos dispositivos normativos mencionados; lo que viene a traducirse en la omisión de valorar y adminicular el resultado de la pruebas desahogadas en perjuicio de \*\*\*\*\* , a quien no se le hace pronunciamiento definitorio jurisdiccional de concesión respecto al pago de las costas demandado y respecto a las prestaciones contenidas en los incisos “B)” y “C)” de su escrito de demanda; cuando que claramente era lo procedente pues el mismo juzgador de primer grado estableció que la parte actora había acreditado su acción y la parte demandada no había acreditado sus excepciones, ocasionándose en dicho orden de ideas una denegación de la justicia que legalmente se demandó y avalando por el contrario el que la parte demandada continúe ocupando la mitad del inmueble y obstaculizándole a \*\*\*\*\* el que se le adjudique el otro 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de la superficie desocupada y restante del inmueble objeto de la copropiedad; proceder ilegal y reprochable que da motivo a la interposición de este recurso a fin de que en su oportunidad procesal, se dicte resolución por el órgano jurisdiccional de alzada y en lógico ajustamiento al contenido de las constancias procesales se deje sin efecto legal la Sentencia recurrida y en su lugar se emita otra en la que congruentemente se condene a la justa división propuesta dado las circunstancias en las que se encuentra el inmueble en cuestión y lo dispuesto literalmente por los artículos 16 del Código



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

TOCA 218/2023

13

Civil y 115 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes en el Estado de Tamaulipas.

**AGRAVIO CUARTO:** De igual forma se reclama en concepto de agravio para la parte accionante, el extraño e irregular proceder de ilegalmente ordenar el juzgador de primer grado en la Sentencia recurrida en lo medular, la enajenación del bien inmueble objeto de la copropiedad, afirmando que no admite cómoda división por la existencia de un manto acuífero lagunario (que inventó) y que refirió le da mayor plusvalía a la fracción que quedaría al poniente y no haberse presentado el acuerdo de división por las partes, lo procedente era su enajenación y el repartimiento del precio a obtenerse con dicha enajenación entre las copropietarias.

Al respecto se afirma que dicho razonamiento resulta notoriamente incorrecto e inoperante de atender en el controvertido que ha dado motivo al juicio que nos ocupa; pues primeramente la enajenación solo resulta procedente cuando por la propia naturaleza conforme a la cual está constituido el bien; éste no admita cómoda división pues se obtendría como resultado el deterioro o daño del mismo; situación que en la especie no acontece; pero aunado a lo anterior tenemos que el juzgador también paso por alto y no observo que tratándose de conflictos de naturaleza civil comprendidos en la vertiente patrimonial; el tema a dilucidarse jurisdiccionalmente lo fijan las partes precisamente conforme al contenido de sus escrito de demanda y contestación respectivamente; quedando prohibido efectuar pronunciamientos jurisdiccionales sobre cuestiones no demandadas o solicitadas por las partes; pues lo anterior nos conducirá a juzgar hechos fuera de debate y juzgar cuestiones extra petita, contraviniéndose con lo anterior las formalidades esenciales del procedimiento, misma que resultan ser de orden público en cuanto a su observancia por tratarse de un procedimiento de estricto derecho en cuanto a su substanciación por ser eminentemente de naturaleza patrimonial atento a lo que disponen los artículos 1, 2, 4, 113 ,114 y 267 del Código de Procedimientos Civiles; circunstancia por la que al advertir que el juzgador de primer grado en forma contraria a lo dispuesto por los dispositivos procesales antes en mención; ordena sin prueba de por medio que así lo demuestre, oficiosamente el que se proceda a la enajenación del inmueble (partiendo una apreciación notoriamente incorrecta de la naturaleza del bien inmueble objeto de la copropiedad) cuando ninguna de las partes le solicitó lo anterior, hace que devenga de notoriamente infundado e improcedente dicho argumento contenido en el considerando quinto y resolutive tercero de dicha Sentencia apelada; pues lo anterior conduciría a una aberración jurídica como sería la evidente privación para las partes de sus respectivos derechos de

dominio, propiedad, uso y goce sobre el inmueble en copropiedad; afectándose en dicho orden de ideas los derechos de la parte accionante \*\*\*\*\*; todo esto sin que mediara la solicitud de una persona legitimada para ello y menos una substanciación de juicio con ese diverso objetivo tal y como se exige en la garantía de seguridad jurídica que se contiene en el segundo párrafo del artículo 14 de nuestra la ley fundamental; de ahí que se solicita desde este momento que en su oportunidad procesal sea resuelto el medio de defensa que ahora se interpone dejando sin valor y efecto legal la Sentencia recurrida y dictando otra en la que se determine jurisdiccionalmente que son fundados los evidentes agravios expresados y se dilucide jurisdiccionalmente si se aprueba la propuesta de división del inmueble que realizó la parte actora en su demanda (por respetar la misma superficie para las dos copropietarias y ser la que menos afecta la plantación de caña por su ubicación en el interior del predio) ó por el contrario, determinar si se encuentra justificado la inexistencia de accesos y encajonamiento aducido por \*\*\*\*\* que es en lo que sustentó su oposición; pues como ya se dijo, solo la parte accionante fue la que demandó del órgano jurisdiccional la aprobación de su propuesta de división, situación que por el contrario no realizó mediante reconvencción la C. \*\*\*\*\* como parte demandada.

**AGRAVIO QUINTO:** Por último se reclama en concepto de agravio para la parte accionante, la abstención del juzgador de no valorar íntegramente en la Sentencia recurrida, las confesiones expresas que realizó la parte demandada \*\*\*\*\* al contestar su demanda y al absolver posiciones; pues admitió la existencia del derecho de copropietaria de la parte actora y accionante; no se opuso a la acción de disolución y división de copropiedad pues se allano con respecto a la acción ejercida por la copropietaria \*\*\*\*\*; sólo oponiendo excepción a la propuesta de partición que planteo la parte actora; fundando su oposición en el argumento que dicha propuesta contenida en el escrito de demanda, dejaría sin acceso el polígono que se proponía le fuera asignado y que es el que ya tiene sembrado con caña de azúcar. Así las cosas, el agravio se hace consistir en que el juzgador de primer grado inobserva la prueba plena y de apreciación directa que se ofreció y se desahogó en autos; mismo que es la de Inspección Ocular donde se dio fe de la ubicación dentro del predio en copropiedad, de la superficie y dimensión aproximada de caña de azúcar plantada en el inmueble; y se dio fe de los diversos accesos que dicho predio tiene (pues incluso se logró el acceso el día de la inspección por la parte sur del inmueble); con lo que se demostró que el inmueble en copropiedad no tiene



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

TOCA 218/2023

15

exclusivamente un solo acceso por el lindero oriente, sino que tiene también por otras colindancias; situación que inclusive fue corroborada con la prueba pericial que fue ofrecida, admitida y desahogada por ambas partes procesales; los cuales tuvieron a bien indicar los diversos accesos del respectivo inmueble; circunstancia por la que al no percibir dicho juzgador que \*\*\*\*\* no demostró su afirmación de encajonamiento o inexistencia de accesos a la parte propuesta para serle adjudicada en la propuesta de división contenida en la demanda y que por el contrario, la parte accionante si demostró lo contrario, así como lo inoperante e infundado del argumento en mención vertido por la parte demandada al expresar oposición a la propuesta de división que planteaba el que se le asignara la superficie que ya ocupa física y materialmente de hecho con la caña de azúcar que tiene plantada en el inmueble, es que se percibe como constitutivo de agravio a la parte accionante el sentido de la resolución recurrida; pues se afirma que la parte demandada no acreditó su afirmación que realizó en el sentido de que quedaría sin poder acceder a la superficie que ocupa con su respectiva plantación; es que se reclama la abstención de valorar legal y correctamente los medios de prueba antes descritos en este apartado por parte del juzgador de primera instancia y en agravio de la parte actora, lo que trajo como consecuencia la denegación de justicia al abstenerse de concederle las prestaciones contenidas en los incisos "B)" y "C)" del escrito de demanda, prestaciones estas que se le deberían conceder legalmente en consecuencia de la procedencia de su acción y no haberse demostrado el motivo de oposición expresado por la parte demandada dado las características del inmueble; circunstancias estas que son las relativas en primer lugar, a que dicha propuesta no afectaría o dañaría la superficie con plantación de caña de azúcar de \*\*\*\*\* que tiene ya en inmueble; en segundo lugar que la propuesta garantiza el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) para cada una de las propietarias; en tercer lugar que dejaría a los dos polígonos con accesos (lo que se demostró claramente con las pruebas de inspección y pericial); en cuarto lugar que la parte actora no pretende con su propuesta obtener un lucro indebido pretendiendo quedarse con parte de la plantación caña de azúcar de \*\*\*\*\* tal y como se disponen en los artículos 16 del Código Civil y 115 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas; lo que nos lleva a percibir que con el contenido de la Sentencia recurrida que se está favoreciendo por el contrario a la parte demandada y sin haber justificado el argumento afirmado para oponerse a la división, beneficiándola ilegal e indebidamente puesto que no se aprueba la división y adjudicación para la parte actora (\*\*\*\*\* de la otra superficie desocupada del inmueble, misma

que no está siendo ocupada por la parte demandada; pues precisamente se planteó la propuesta en los términos que se precisan en la demanda partiendo del hecho de que \*\*\*\*\* ya viene fácticamente ocupando de hecho desde hace varios años (como lo admitió) la mitad de la superficie total del inmueble con sus plantaciones de caña de azúcar; con lo que evidentemente se pone de manifiesto un proceder de parcialidad en beneficio de la parte demandada y correlativamente en una denegación de justicia legal para la parte actora.

Por lo anteriormente expuesto, acorde a lo señalado en los dispositivos normativos antes invocados en el presente, en relación con lo dispuesto por los artículos 1, 2, 4, 22, 23, 40, 45, 52, 55, 57, 63, 68 Bis, 105, 926, 927, 928 fracción I, 930 fracción I, 931 fracción I, 932, 936, 944, 946, 947 al 949, y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado...”

--- **TERCERO.-** Previo al análisis de los anteriores puntos de discordia, este Órgano Colegiado estima pertinente reproducir en lo conducente las consideraciones emitidas en el fallo impugnado; lo cual se efectúa de la siguiente manera:

“... el primer elemento de la acción, queda acreditado, ya como lo establece el artículo 848 del Código Sustantivo Civil vigente en el Estado, en lo esencial establece que hay copropiedad cuando un bien pertenece pro indiviso a varias personas, y en el particular tanto la actora como la demandada admitieron la existencia de un bien inmueble cuyo derecho real de propiedad les pertenece a ambas sin haberse dividido anteriormente, lo que importa el carácter de confesión y al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad en lo dispuesto por los artículos 306, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, lo que se robustece con con la documental publica consistente en la copia certificada del contrato de donación celebrado en fecha (28) veintiocho de diciembre del año dos mil diez (2010), en el que figura como DONANTE \*\*\*\*\* y como DONATARIAS las CC. \*\*\*\*\* , el que para pronta referencia se encuentra glosado a fojas que van de la ocho a la diez (de la 08 a la 10) del expediente toral; y del cual se desprende que tanto la actora como la demandada son copropietarias en forma mancomunada y pro indivisa del bien objeto del presente asunto, presupuesto indispensable para acreditar la acción de división de copropiedad.





Ahora bien, respecto al segundo elemento de la acción intentada, a juicio de quien estas líneas suscribe, se encuentra debidamente acreditado con la totalidad de las constancias que integran el presente expediente, en especial con el escrito accionario de \*\*\*\*\* , con el que se vislumbra su plena voluntad de no seguir en la mancomunidad o copropiedad respecto del indicado inmueble, es decir al menos de una de los comuneros o copropietarios, no desea permanecer en la in-división de la cosa común, pues éste -la actora- solicitó como prestación el cesamiento de la existencia de copropiedad sobre el referido bien inmueble, con independencia que la parte demandada se haya opuesto a dicha prestación al momento de rendir su contestación de demanda, dado que de una interpretación sistemática del artículo 849 de la citada codificación sustantiva civil vigente en nuestro Estado, se advierte que ninguno de los copropietarios puede en contra de su voluntad ser obligado a conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de los bienes o por determinación de la ley, el dominio sea indivisible.

Conclusión que se encuentra en armonía con las siguientes tesis de Jurisprudencia, sostenida por su productor técnico del rubro, texto y síntesis que se indica: "Suprema Corte de Justicia de la Nación.- Registro digital: 169912, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias (s): Civil, Tesis: 1a./J. 4/2008, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Abril de 2008, página 121, Tipo: Jurisprudencia.

COPROPIEDAD. PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE SU DISOLUCIÓN ES SUFICIENTE ACREDITAR SU EXISTENCIA Y LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DE UNO DE LOS COPROPIETARIOS DE NO PERMANECER EN LA INDIVISIÓN (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES).- (Transcribe texto).

Por otra parte, el artículo 850 del citado Código Civil vigente en el Estado, que en lo medular prevé que si el dominio no es divisible, o el bien no admite cómoda división y los partícipes no convienen en que sea adjudicado a alguno de ellos, se procederá a su venta y a la repartición de su precio entre los interesados, respetando para ello su derecho del tanto, es decir la preferencia que cada copropietario tiene frente a otras personas de estar en posibilidad de adquirir aquella parte alícuota que corresponde a la copropietaria.

Por tanto, si tomamos en consideración la diligencia de inspección judicial llevada a cabo en fecha seis (06) de diciembre del año dos mil

veintidós (2022), llevada a cabo en el predio objeto del presente asunto ubicado en esta Ciudad de Xicoténcatl, Tamaulipas, misma que fue desarrollada por el C. Licenciado \*\*\*\*\* , quien entonces fungía como Secretario de Acuerdos Civil y Familiar adscrito a éste H. Juzgado, cuya constancia obra glosada a fojas seiscientos seis y seiscientos siete (606 y 607) del presente expediente, misma que se llevo a cabo con todas las formalidades legales establecidas en el Título Quinto del Capítulo VI del Código de Procedimientos Civiles, y a la que asistieron las diversas partes procesales asistidos de sus respectivos peritos, ya que dicho funcionario sujetando al tenor de los puntos que versaría dicha inspección, solicitada por ambas partes, realizó una descripción minuciosa del bien inmueble fedatado, detallando la ubicación y condiciones en que se encontraba, levantando el acta circunstanciada, de la cual se observa que en dicho bien inmueble, actualmente se encuentra sin siembra ni cultivo de caña de azúcar, pero en una porción quedaron vestigios de que fue sembrada y cosechada y ha renacido la soca de caña, en una fracción de ciento veinticinco metros por doscientos ochenta metros (125 por 280 metros), es decir, la caña soca corresponde al segundo brote del mismo vástago después de la primer cultivo, además se dio fe de la existencia de un camino vecinal y una manto acuífero lagunario cerca de un punto cardinal del inmueble que las colitigantes mantienen en copropiedad, lo que hace que el lado poniente tenga mayor plusvalía que del restante 50% que se encuentra en el lado poniente de dicho inmueble; probanza a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad al artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles.-

Por ende, en términos de lo dispuesto por el artículo 850 del Código Civil vigente, el referido bien inmueble que en forma pro indivisa en una parte alícuota del 50% (cincuenta por ciento) corresponde tanto a la C. \*\*\*\*\* , en su calidad de parte actora, como a la C. \*\*\*\*\* , en su carácter de demandada, no admite cómoda división, ya que si bien es cierto, que en autos se rindieron los peritajes correspondientes de las antagonistas, el primero a cargo del C. Ingeniero \*\*\*\*\* , Perito designado por la parte actora, mismo que corre glosado a fojas que van de la seiscientos cuarenta y siete a la seiscientos sesenta y uno (de la 647 a la 661), del presente juicio, así como el dictamen emitido por el Perito designado por la parte demandada, y que corrió a cargo del C. Ingeniero \*\*\*\*\* , que obra integrado a fojas que van de la seiscientos ocho a la seiscientos



veinticuatro (de la 608 a la 624), del expediente total, en los cuales se determinó que en dicho predio si se admite cómoda división, sin embargo, ambos peritos se limitaron a establecer de forma dogmática que dicho bien inmueble sí admitía cómoda división sin especificar en forma detallada el porqué? se admitía cómoda división sin afectar la plusvalía, su precio o detrimento del valor total del bien, tomando en consideración que el mismo actualmente se encuentra sin siembra ni cultivo de caña de azúcar, pero en una porción quedaron vestigios de que fue sembrada y cosechada y ha renacido la soca de caña, en una fracción de ciento veinticinco metros por doscientos ochenta metros (125 por 280 metros), es decir, la caña soca corresponde al segundo brote del mismo vástago después de la primer cultivo, además se dio fe de la existencia de un camino vecinal y una manto acuífero lagunario cerca de un punto cardinal del inmueble que las coligantes mantienen en copropiedad, por lo tanto a dichas probanzas no se les confiere valor probatorio eficaz.

En esas condiciones de acuerdo a la naturaleza que mantiene el inmueble materia de éste juicio, es materialmente indivisible dado que la plusvalía o valor real y comercial de la porción situada en la parte oriente, según la propuesta de división efectuada por la parte actora, resulta mayor que aquella superficie que corresponde al lado poniente del referido inmueble, en virtud de que la primera al estar más próxima al manto acuífero y que además se constato que actualmente se encuentra sin siembra ni cultivo de caña de azúcar, pero en una porción quedaron vestigios de que fue sembrada y cosechada y ha renacido la soca de caña, en una fracción de ciento veinticinco metros por doscientos ochenta metros (125 por 280 metros), es decir, la caña soca corresponde al segundo brote del mismo vástago después de la primer cultivo, además que el secretario de acuerdos en materia civil y familiar, al practicarse la diligencia de inspección propuesta por las antagonistas dio fe de la existencia de un camino vecinal y una manto acuífero laguna cerca de un punto cardinal del inmueble que las coligantes mantienen en copropiedad, que desde luego aumenta el valor real e incluso comercial de dicha porción de terreno, y por ende a juicio de este resolutos no admite cómoda división.

Por otra parte, si bien \*\*\*\*\* , en su calidad de parte actora, afirmó la existencia de un acuerdo divisorio entre su coligante, sin embargo dentro del presente juicio no se llegó a acreditar la existencia de dicha reunión de voluntades, pues de haber sido así sería diversa la acción que se debería de haber ejercitado y desde luego las

excepciones y defensas que tendría a su mano la demandada quizás también fueran diferentes; y al no haber una voluntariedad por parte de la actora o incluso de la demandada, es decir un acuerdo entre ambas dada su calidad de copropietarias del bien inmueble motivo de este juicio, para que se le adjudique a alguna de ellas, o que su división de dicha copropiedad sea aceptada por ambas, quien estas líneas suscribe, determina disolver la copropiedad que hasta ahora permanecía pro-indivisa tanto al actora como a la demandada en un porcentaje del 50% (CINCUENTA POR CIENTO) para ambas partes, y como consecuencia se determina que se proceda a su venta y el producto de la misma sea repartido de manera proporcional, es decir el cincuenta por ciento de su precio para la actora y el restante cincuenta por ciento para la demandada, de esta forma la repartición de su precio será el justo y al que tienen derecho, lo que se procederá a realizar en la vía incidental una vez que cause firmeza la presente resolución, destacando que una vez que se saque a la venta el referido inmueble cada una de las antagonistas puede ejercer su derecho de tanto frente a la otra, es decir tendrá un derecho preferente o preeminente frente a cualquier tercero adquirente, para cubrir el cincuenta por ciento del precio que sirva de base para el remate a su colitigante, según convenga a sus intereses y de no hacerlo efectivo entonces cualquier extraño puede adquirir por venta judicial el indicado inmueble.

Atento a los argumentos ya abonados en líneas previas, nuestra conclusión se encuentra respaldada con el criterio jurisprudencial por contradicción de tesis, cuyo rubro, síntesis y texto informa:

“Suprema Corte de Justicia de la Nación.- Registro digital: 169522, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias (s): Civil, Tesis: 1a./J. 18/2008, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Junio de 2008, página 78, Tipo: Jurisprudencia.-

COPROPIEDAD. TRATÁNDOSE DE LA ACCIÓN DE VENTA JUDICIAL DE LA COSA EN COMÚN, EL ELEMENTO CONSISTENTE EN LA FALTA DE ACUERDO ENTRE LOS COPROPIETARIOS PARA ADJUDICAR EL BIEN A UNO DE ELLOS CONSTITUYE UN HECHO NEGATIVO, POR LO QUE NO CORRESPONDE LA CARGA DE LA PRUEBA A QUIEN LO INVOCA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).- (Transcribe texto).

“COPROPIEDAD, DIVISIÓN DE LA.- REQUISITOS PARA QUE SE ORDENE EN SENTENCIA DEFINITIVA LA ADJUDICACIÓN INDIVIDUAL A



LOS CODUEÑOS DE CADA UNA DE LAS FRACCIONES EN QUE SE DIVIDA. (Transcribe texto).

Suprema Corte de Justicia de la Nación.- Registro digital: 179923.- Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias (s): Civil.- Tesis: I.8o.C.266 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Diciembre de 2004, página 1336, Tipo: Aislada.

DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN, ACCIÓN DE. PROCEDE INDEPENDIENTEMENTE DE QUE EL PREDIO ADMITA O NO CÓMODA DIVISIÓN.- (Transcribe texto).

Por lo tanto esta H. Autoridad judicial, declara que HA PROCEDIDO el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL MISMO QUE SE REENCAUSO A LA VIA SUMARIA CIVIL SOBRE DIVISIÓN DE COPROPIEDAD, promovido por la C. \*\*\*\*\*, en contra de la C. \*\*\*\*\*, por ende, se determina disolver la copropiedad que en pro-indiviso mantuvieran las justiciables CC. \*\*\*\*\*, respecto del bien inmueble consistente en el predio rustico que cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, y que se encuentra ubicado en el Municipio de Xicoténcatl Tamaulipas, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:-

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Tomando en cuenta que este no admite cómoda división, y al no haber una voluntariedad por parte de la actora o demandada, es decir que exista un sano acuerdo entre las copropietarias de dicho inmueble para que una de ellas válidamente puedan adjudicárselo, desde luego cubriendo el valor del 50% (CINCUENTA POR CIENTO), que le correspondería a la otra de su parte alícuota, o en su defecto la división de dicha copropiedad, de conformidad a lo establecido en el artículo 850, así como la última parte del artículo 16 del Código Civil vigente en el Estado, se determina que se proceda a su venta y el producto de la misma sea repartido de manera proporcional, es decir el cincuenta por ciento (50%) de su precio para la actora y el restante cincuenta por ciento (50%) para la demandada, de esta forma la repartición de su precio será el justo y al que tienen derecho, lo que se procederá a realizar en la vía incidental una vez que cause firmeza la presente resolución, destacando que una vez que se saque a la venta el referido inmueble cada una de las antagonistas puede ejercer su derecho

de tanto frente a la otra, es decir tendrá un derecho preferente o preeminente frente a cualquier tercero adquirente, para cubrir el cincuenta por ciento del precio que sirva de base para el remate a su coligante, según convenga a sus intereses y de no hacerlo efectivo entonces cualquier extraño puede adquirir por venta judicial el indicado inmueble.

Sin que al caso se condena a la demandada, respecto de las diversas prestaciones reclamadas por la parte actora, marcadas en los incisos B).- el cual a la letra dice "... Como consecuencia de lo anterior, se declare procedente el cesamiento de la copropiedad existente entre la C. \*\*\*\*\* y la Suscrita respecto al Bien Inmueble identificado en el inciso que antecede; dividiéndose y adjudicándose a las mismas, las fracciones iguales en superficie que a continuación se identifican: Para la C. \*\*\*\*\* , una fracción equivalente al 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de la superficie total del inmueble precisado en el inciso A)" de este recurso; misma fracción que representa una área de superficie de \*\*\*\*\* hectáreas y que tiene como medidas y colindancias las siguientes:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; y para la Suscrita (\*\*\*\*\*), una fracción equivalente al 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de la superficie total del inmueble precisado en el inciso A)" de este recurso; misma fracción que representa una área de superficie de \*\*\*\*\* hectáreas y que tiene como medidas y colindancias las siguientes:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* ..."; Dado la forma en que fue resuelta esta contienda judicial, tampoco es de condenarse a la C. \*\*\*\*\* , respecto de la prestación que le demanda su consanguinea (parte actora) en el inciso C).- de su demanda de origen, la que en este momento se recupera: "... C.- Se condene a la C. \*\*\*\*\* a firmar el convenio de división y partición en el que se haga constar las superficies asignadas del inmueble para cada dignataria en Escritura Publica y ante el Notario Publico que en vía de



ejecución de Sentencia sea designado por la parte accionante; apercibida que de no concurrir dentro del término que legalmente se le fije para lo anterior, su Señoría firmara en su rebeldía ...”.

SÉPTIMO.- En cuanto al pago de gastos y costas judiciales, como se advierte que el presente fallo fue para ambas partes parcialmente favorable a sus pretensiones, no se hace condena especial de costas, debiendo cada una soportar los gastos que hubiere erogado, lo anterior encuentra justificación jurídica de conformidad con el artículo 129 del Código Procesal civil vigente en el Estado.

OCTAVO.- Finalmente se hace saber a las partes que tan pronto como se decrete la firmeza del presente fallo, contarán con un plazo de 90 (NOVENTA) días naturales, para retirar los documentos originales que eventualmente hayan exhibido, apercibidos de que en caso de no hacerlo, se ordenará su destrucción junto con las constancias del presente expediente, lo anterior en base y términos del acuerdo número 40/2018, de fecha doce (12) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), emitido por los integrantes del Consejo de la Judicatura Estatal...”.

--- Inconforme con dicha determinación la parte actora interpuso recurso de apelación, del cual correspondió conocer a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar; y al respecto la discordante se duele en un aspecto de sus motivos de disenso, mismos que se estudian en conjunto dada la estrecha relación que guardan entre sí, de incorrecta valoración de las pruebas que ofreció y las que obran en el proceso, las cuales dice, conforme al principio de adquisición procesal pertenecían propiamente al juicio en cuestión independientemente de la parte que las hubiera ofrecido.-----

--- El anterior motivo de queja resulta inoperante, pues la recurrente se circunscribe únicamente a hacer referencia a las pruebas que ofreció y que obran en el proceso; es decir, lo manifestado no se extiende a más de ello, no indica a qué pruebas en particular se refiere, cómo estima debieron haberse valorado las mismas por el Juzgador, ni el motivo por el que lo considera así; de manera que el argumento en estudio constituye

una mera afirmación sin sustento ni fundamento, puesto que no es acompañado de razones o motivos que demuestren o patenten cuales son en particular o en específico las omisiones que refiere fueron efectuadas por el A Quo, para en su caso, estar en aptitud de poder apreciar si realmente existen.-----

--- Sirve de apoyo a las anteriores consideraciones, la tesis emitida por la Tercera Sala, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo 82 Cuarta Parte página 13 que dice:

**“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN, CONCEPTO DE.** Por agravio debe entenderse aquel razonamiento relacionado con las circunstancias de hecho, en caso jurídico determinado, que tienda a demostrar y puntualizar la violación o la inexacta interpretación de la ley, y, como consecuencia, de los preceptos que debieron fundar o fundaron la sentencia de primer grado.”

--- Y la Jurisprudencia sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Página 66, Tomo 81, Octava Época, que dice:

**“AGRAVIOS INSUFICIENTES.** Cuando en los agravios aducidos por la recurrente no se precisan argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad de la sentencia, ni se atacan los fundamentos legales y consideraciones en que se sustenta el sentido del fallo, se impone confirmarlo en sus términos por la insuficiencia de los propios agravios.”

--- Así como la tesis emitida por el Tribunal Colegiado del Décimo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo V, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1990, Página: 57, que dice:

**“AGRAVIOS INSUFICIENTES.** Si el recurrente se limita a reclamar que no se analizaron las pruebas documentales a que hizo referencia en sus conceptos de violación, pero sin precisar a qué pruebas se refiere, ni los razonamientos del juez de Distrito que le causan perjuicio y sirvieron para resolver en los términos en que lo hizo, tales agravios resultan insuficientes.”





--- La inconforme continua exponiendo, que no obstante haber resultado procedente la acción, sin motivación se omitió otorgarle la totalidad de las prestaciones reclamadas en el escrito inicial de demanda; y por el contrario se ordenó la venta del bien materia del litigio bajo el argumento de que no admitía cómoda división; que con los dictámenes periciales de ambas partes, se acreditó que el bien inmueble materia del litigio sí admitía cómoda división.-----

--- Los anteriores argumentos resultan infundados, pues por un lado, se estima que contrario a lo esgrimido por la disconforme, el fallo impugnado sí se encuentra debidamente motivado, al señalarse en el mismo las circunstancias especiales, razones particulares y causas inmediatas que el Juzgador tomó en consideración para determinar la improcedencia de la totalidad de las prestaciones reclamadas por la accionante en su escrito inicial de demanda; al establecer que no resultaban procedentes las pretensiones de la actora señaladas en los incisos B) y C) del escrito inicial de demanda, debido a la forma en que fue resuelta la contienda.-----

--- Sirve de apoyo en lo conducente a las anteriores consideraciones, la jurisprudencia 43 consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 769, con número de registro: 203,143, Novena Época, del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Tomo III marzo de 1996, que dice:

**“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.** La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento.”

--- Por otro lado, los dictámenes periciales a que hace referencia la disconforme no son aptas para justificar sus pretensiones, debido a que a las mismas se les negó valor probatorio bajo el argumento de que ambos peritos se limitaron a establecer de forma dogmática que el bien inmueble materia del litigio sí admitía cómoda división sin especificar en forma detallada el porqué se admitía cómoda división sin afectar la plusvalía, su precio o detrimento del valor total del bien. Lo cual al no haber sido controvertido por la disconforme, deberá continuar rigiendo en sus términos legales.-----

--- La disidente señala en el resto de sus alegatos, lo siguiente:

- Contrario a lo establecido en el fallo impugnado, del desahogo de la prueba de inspección judicial no se advierte la existencia de un manto acuífero lagunario, ni se hizo constar el punto cardinal de su ubicación; por lo que en el inmueble en cuestión, ni en los colindantes, tampoco en lugar cercano al mismo, existe o ha existido algún manto acuífero; de ahí que estima incorrecto que se haya determinado que en virtud de la existencia de tal manto acuífero, una de las dos partes del inmueble contaría con mayor plusvalía.
- Ambas partes están de acuerdo en que el bien raíz materia del litigio sí admitía cómoda división; por lo que dicho tema quedó fuera de la litis.
- No se ofreció prueba ni fue tema de debate la determinación del valor del inmueble en su totalidad o de las dos porciones en que se demandó la división.



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

TOCA 218/2023

27

- Ambas partes reconocen y coinciden en la cantidad de superficie de terreno que les debe corresponder al disolverse la copropiedad.
- La prueba de inspección judicial ofertada por la actora sería útil para corroborar si existía plantación de caña de azúcar y ubicación de dicha plantación, los múltiples lugares por los que se podía acceder al inmueble y la superficie aproximada, pues con ello dice, se justificaría si quedaría encajonada la parte propuesta para la demandada y que ésta ya contaba con la posesión de hecho en la plantación de caña de azúcar.
- El punto medular del debate que se debía resolver era el relativo a examinar si resultaba legalmente procedente conceder a la actora las prestaciones que demandaba, puesto que la parte demandada no opuso reconvencción mediante la cual demandara una diversa propuesta de división de la copropiedad; y en ese sentido dice la recurrente, el Juzgador solo debió resolver si la aprobaba o no, empero no determinar diversa prestación que no se le había solicitado, como es la venta del bien.
- Quedó acreditado que la demandada sembró y tiene una plantación de caña de azúcar en una superficie equivalente al (50%) cincuenta por ciento de la totalidad del predio en cuestión, pues así lo señaló en su escrito de contestación de demanda y se corroboró durante el desahogo de la diligencia de inspección ocular robusteciéndose con las declaraciones de los testigos de ambas partes. De ahí que la litis se redujo a dos cuestiones a probar por las partes: a).- La existencia de un acuerdo de hecho celebrado por los antagonistas respecto de una división del predio; y, b).- Si aprobándose la

división del inmueble en la forma propuesta en el escrito inicial de demanda, respetaba una superficie del (50%) cincuenta por ciento para cada una de copropietarias; verificando si la fracción que se proponía le correspondía, quedaba “encajonada” o sin acceso a la demandada; ya que éste último fue el motivo de oposición a la propuesta de división contenida en el escrito inicial de demanda.

- El mencionado acuerdo de división celebrado por las partes (de hecho) quedó acreditado, pues partiendo de lo establecido en el artículo 855 del Código Civil, en el sentido de que ninguno de los copropietarios puede sin el consentimiento del otro ejecutar actos de dominio sobre el bien que esté en copropiedad, la demandada no podía proceder a ejercer actos de siembra de caña de azúcar sobre una superficie físicamente determinada y equivalente al (50%) cincuenta por ciento del inmueble en cuestión, actualizándose la prueba presuncional prevista por el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles, la cual se valoró de manera incorrecta, pues como adujo la demandada y los testigos que ofreció, desde que adquirieron venía sembrando caña de azúcar en el (50%) cincuenta por ciento de la propiedad; lo cual legalmente no hubiera podido realizar sin mediar el consentimiento de ambas copropietarias; de ahí que reitera, se desprende la presunción legal de la existencia de un acuerdo entre ambas copropietarias y la conformidad para que la demandada iniciara o ejecutara actos de dominio relativos a sembrar y plantar caña de azúcar en el (50%) cincuenta de la superficie que le corresponde del inmueble, la cual ella misma escogió de hecho, al realizar la mencionada plantación.



- El diverso hecho comprendido dentro del debate, y por ende susceptible de ser comprobado, surge de la afirmación efectuada por la demandada, la cual debió acreditar, en el sentido de que, de aprobarse la división en la forma planteada por la accionante, la parte que a ella se le asignaría (misma que es la que tiene ocupada con plantación de caña de azúcar) se le dejaría encajonada y sin acceso a la vía pública, lo que no quedó acreditado, ya que como se advierte de las actas levantadas con motivo del desahogo de las pruebas de Inspección Judicial practicadas en el inmueble en cuestión, donde se asentó que era lo que existía físicamente en los linderos perimetrales del inmueble, los lugares donde presentaba accesos el respectivo inmueble, e inclusive cual era la parte donde se encontraba la plantación de la caña de azúcar propiedad de la demandada: por lo que se proponía adjudicar a la accionante la parte que no se encuentra ocupada por la parte reo procesal, respetando igual superficie para cada una de las copropietarias ocasionando los menos daños que se pudieran con la división solicitada (que en este caso era la plantación de caña).

--- Los motivos de disenso que anteceden resultan parcialmente fundados pero inoperantes e infundados en el resto.-----

--- El primer calificativo estriba en que en efecto, del análisis de las pruebas de inspección ocular ofrecidas por las partes y desahogadas por el Secretario de Acuerdos del Juzgado de origen no se advierte que haya dado fe de la existencia de algún manto acuífero en el bien inmueble materia de litigio ni en lugares cercanos al mismo; solamente se dió fe de que el lado oriente colinda con camino “vecinal que conduce a la presa”,

sin que dicho funcionario judicial se haya cerciorado si realmente el camino vecinal que menciona conduce a alguna presa y el nombre de ésta, así como su ubicación.-----

--- La inoperancia deviene en cuanto a que ello no es motivo para modificar o revocar el fallo impugnado, pues de acuerdo a la citada inspección judicial desahogada en el bien inmueble materia del litigio el (06) seis de diciembre de (2022) dos mil veintidós por el Secretario de Acuerdos del Juzgado de origen (fojas 606 y 607 del expediente principal), donde se efectuó una descripción minuciosa del bien inmueble fedatado, detallando entre otros aspectos su ubicación, de la cual se advierte que el lado este dicho bien raíz colinda con un camino vecinal, lo cual se corrobora con el plano que obra a foja 65 del expediente de origen ofrecido por la parte actora, del que también se desprende que el mencionado camino vecinal tiene intersección con la carretera a calles; y, de proceder a la partición del bien raíz en la forma propuesta por la accionante, la parte reo procesal no tendría acceso al citado camino vecinal con intersección a una carretera; por lo que de acuerdo a la naturaleza que mantiene el citado inmueble, se llega a la conclusión de que en efecto, es materialmente indivisible, dado que la plusvalía o valor real y comercial de la porción situada en la parte oriente, según la propuesta de división efectuada por la parte actora, resultaría mayor que la superficie que correspondería al lado poniente del referido inmueble, para la demandada, en virtud de que la primera, al estar colindando al mencionado camino vecinal el cual como se dijo tiene intersección con una carretera, aumenta el valor real e incluso comercial de dicha porción de terreno; por lo que se reitera, el bien inmueble materia del litigio no



admite cómoda división en la forma pretendida por la accionante toda vez que con ello, uno de los predios (el que pretende corresponda a la parte demandada) depreciaría su valor enormemente.-----

--- Ahora bien, el hecho de que la parte reo procesal hubiera sembrado caña de azúcar en una fracción del predio materia del juicio, resulta insuficiente para crear la presunción de un acuerdo previo de partición celebrado entre los antagonistas, puesto que dicha ocupación pudo ser resultado de un diverso acuerdo de voluntades, como a guisa de ejemplo, un comodato; empero no necesariamente de un acuerdo de partición del predio en cuestión como alega la apelante.-----

--- De ahí, que se estima que el Juzgador de origen estuvo en lo correcto en ordenar la venta judicial del bien inmueble materia del presente juicio, pues los artículos 849 y 850 del Código de Procedimientos Civiles establecen en su orden lo siguiente:

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

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

--- De lo cuales se desprende, que los copropietarios están en aptitud de solicitar a la autoridad jurisdiccional, la partición del bien pro indiviso excepto cuando el dominio de la cosa es indivisible por la misma naturaleza de los bienes; o por determinación de la ley.-----

--- Sin embargo, en este caso, se puede por consiguiente proceder a la venta del bien común y a la repartición de su precio entre los copropietarios, siempre y cuando existan varios dueños del bien; que el

dominio no sea divisible o no admita cómoda división; y, si los dueños del bien no se convienen en que sea adjudicado a alguno de ellos.-----

--- En el caso de la especie, como quedó anotado, la división del bien inmueble materia de litigio, en la forma en que pretende la accionante resulta incómoda, puesto que un de los predios disminuiría su plusvalía en tanto que el otro la aumentaría, por lo que se reitera, es correcto que el Juzgador haya determinado enajenarlo y dividir su precio entre los interesados; pues con ello se hace cesar la indivisión y se da a los copropietarios la parte o porcentaje que les corresponde sobre el bien en común con el precio de éste después de ser vendido, ya que de lo contrario implicaría obligar a los condueños a permanecer en estado de indivisión, en contravención a lo dispuesto por el artículo 849 del Código Civil arriba transcrito.-----

--- Se cita como apoyo a las anteriores consideraciones, la tesis sustentada por Suprema Corte de Justicia de la Nación consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, enero de 2005, página 1758, de rubro y texto siguientes:

**“DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN. NO ES ELEMENTO DE LA ACCIÓN LA FACTIBILIDAD DE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL BIEN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).** Una nueva deliberación sobre el tema de la partición de un bien común ha llevado a este tribunal a abandonar parcialmente el criterio que sostuvo en la tesis publicada en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, junio de 2003, página 905, de rubro: "ACCIÓN DE DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN. PARA SU PROCEDENCIA DEBE DEMOSTRARSE LA FACTIBILIDAD DURANTE EL PROCEDIMIENTO Y NO DEJARSE PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)". El contenido de los artículos 961, 962 y 963 del Código Civil del Estado (sustancialmente iguales a los numerales 971, 972 y 973 de la codificación civil sustantiva anterior a





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

la vigente), conduce a concluir que dicha acción tiene como presupuesto especial que exista copropiedad respecto de una cosa o derecho, y que sus elementos son: a) que haya la voluntad de cuando menos uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión; y, b) que el dominio sea divisible de acuerdo con la ley y con la naturaleza de la cosa, es decir, que no se trate de una copropiedad forzosa, entendiéndose por ésta la situación jurídica de los condueños que no están facultados para hacer cesar la indivisión debido a las características especiales del bien o porque la legislación aplicable así lo establezca. La no existencia de la copropiedad forzosa es un elemento negativo de la acción que se encuentra implícito en los preceptos transcritos, porque de darse haría improcedente la misma al resultar imposible su fin (dividir la cosa). Luego, no debe confundirse la indivisibilidad de la cosa con el hecho de que ésta no admita cómoda división material, la primera se refiere al caso en que existe imposibilidad para dividirla, como sería por ejemplo el caso de una barda medianera o tratándose de un condominio: las áreas comunes, las cañerías, el techo, etcétera. El segundo de los supuestos se da cuando físicamente no se pueden establecer fracciones iguales en precio, forma y accesorios inherentes, sin causar detrimento en su valor total. De manera que la cuestión de si el bien admite o no cómoda división material, no puede ser considerada elemento de la acción, puesto que su no comprobación durante el juicio no impide que se declare en la sentencia definitiva que la cosa se divida en la etapa de ejecución, ya que si no se da la cómoda división ni se conviene en su adjudicación a alguno de los copropietarios, se procederá a su venta en términos de lo dispuesto por el numeral 497 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Lo que se corrobora por la circunstancia de que este precepto, que se localiza dentro del capítulo correspondiente a la ejecución de sentencia, establece que es precisamente en esa etapa cuando se designa perito para que presente un plan de partición.”

--- Por lo que se reitera el calificativo otorgado a los motivos de disenso en análisis.-----

--- En esa tesitura, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles, se deberá

confirmar la sentencia impugnada; y condenar a la apelante al pago de las costas judiciales de Segunda Instancia, pues le han recaído dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, al confirmar este Tribunal de apelación el fallo dictado por el Juez de Primera Instancia; esto último, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles-----

--- En mérito de lo expuesto y fundado además en lo previsto por los artículos 1, 2, 4, 112, 113, 115, 926, 928 Fracción II y 949 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** Los agravios expresados por la apelante resultaron inoperantes en parte, parcialmente fundados pero inoperantes en otra e infundados en el resto; en consecuencia:-----

--- **SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia del (08) ocho de marzo de (2023) dos mil veintitrés, dictada por el Juez Mixto de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Xicoténcatl, Tamaulipas en el expediente 36/2020.-----

--- **TERCERO.-** Se condena a la apelante al pago de las costas en Segunda Instancia.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Y en su oportunidad con testimonio de la presente resolución remítase al Juzgado de su procedencia los autos originales, archivándose el toca como asunto concluido.-----

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna**, siendo Presidente y ponente



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

TOCA 218/2023

35

el primero de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.  
Magistrado Presidente y Ponente.

Lic. Mauricio Guerra Martínez.  
Magistrado.

Lic. Omeheira López Reyna.  
Magistrada.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.  
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.  
L'AASM/L'MGM/L'OLR/L'SAED/L'SBM/avch.

*El Licenciado SERVANDO BERNAL MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 196 (CIENTO NOVENTA Y SÉIS) dictada el 15 DE JUNIO DE 2023 por unanimidad de votos de los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, constante de dieciocho 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.*

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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.