



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

## SENTENCIA NUMERO 246.

Nuevo Laredo, Tamaulipas, doce de octubre del año dos mil dieciocho.

**VISTOS** para resolver los autos que integran el Expediente Número **00252/2018**, relativo al Juicio Sumario Civil sobre División de Copropiedad promovido por la ciudadana \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , lo promovido por las partes, lo actuado por este Juzgado y cuanto de autos consta, convino y debió verse y,

### RESULTANDO:

**UNICO:-** Que ante este Juzgado por escrito de fecha sellado de recibido el veintiséis de junio del año dos mil dieciocho, por y ante la Oficialía Común de Partes para los Juzgados Civiles con asiento en este distrito judicial, compareció la ciudadana \*\*\*\*\* , promoviendo Juicio Sumario Civil sobre División de Copropiedad en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , de quien reclamó:- A).- Que se decrete la liquidación y/o terminación de la copropiedad. B).- que se decrete mediante autorización la venta del inmueble así como también se decrete la terminación de la copropiedad.

La actora fundó su demanda en los siguientes hechos:

**HECHOS:- 1.- como lo acredito**  
**comparezco como heredera legitima dentro de la**  
**presente Sucesión Intestamentaria a bienes de mi**  
**padre el señor DIONISIO NATAL SOLIS** y como  
cesionaria de los derechos hereditarios que  
correspondieron a mi hermana \*\*\*\*\*  
para lo cual anexo copia certificada de la resolución de  
primera sección dictada dentro del presente procedimiento  
en fecha (16) dieciséis de junio del (2009) dos mil nueve,  
en la cual se nos reconoce la calidad de hijos legítimos del  
de cuius a la suscrita \*\*\*\*\* así como  
mis hermanos \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*  
así como también anexo al presente copia certificada del  
proyecto de partición y el auto que lo aprueba y la  
sentencia de adjudicación dictada en fecha (18) dieciocho  
de marzo del (2010) dos mil diez, mediante la cual se nos  
adjudica a la disiente así como mis hermanos arriba  
nombrados la propiedad del Bien Inmueble motivo de la  
presente sucesión y para justificar mi calidad de cesionaria  
de los derechos de mi hermana a llego a la presente  
promoción el Acta notarial numero 39,261, del libro de  
control de actos de certificaciones y verificación numero 17,  
del protocolo de actuaciones del licenciado  
\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*. 2.- Mediante Escrito de fecha (15) quince de abril del año (2008) dos mil ocho compareció mi media hermana la C.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* ante el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar correspondiendole el Expediente \*\*\*\*\*. 3.- En fecha (15) quince de Mayo

de (2008) dos mil ocho, comparecimos la suscrita \*\*\*\*\* y mi hermano \*\*\*\*\*

deduciendo los derechos dentro del **JUICIO SUCESORIO DE INTESTADO** a bienes de mi padre el señor \*\*\*\*\*. 4.- Ahora bien y tomando en cuenta el

acervo hereditario que nos fuera adjudicado es el inmueble identificado en el proyecto de división y partición en el inciso **B**), dicho proyectos obra en autos y que el inmueble en cuestión se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado,

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*y que como puede apreciarse en el proyecto de partición presentado dentro de la presente sucesión en la forma propuesta el mismo no admite cómoda división y tomando en cuenta que la dirección de Obras Publicas del republicano ayuntamiento de esta

ciudad niega la autorización para la división del inmueble descrito en consideración A que de la forma en que se propuso en dicho proyecto de partición no es dable la división del inmueble ya que contraviene las leyes y reglamentos para fraccionadores, por las medidas y colindancias que que actualmente tiene y que la propuesta realizada por los herederos no admite cómoda división. Siendo el siguiente Bien Inmueble del que solicito la Liquidación y Terminación de la copropiedad. **A).**- Fracción

de terreno perteneciente a los solares

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* . El inmueble se encuentra Inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo la Sección

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* . El anterior inmueble se encuentra controlado además en la Tesorería Municipal de esta ciudad , con la Clave Catastral \*\*\*\*\* . por lo antes expuesto y ante

la negativa de nuestro consanguíneo el señor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

\*\*\*\*\* a vender el inmueble ya sea a tercera persona o alguno de nosotros es por lo que me veo precisada a interponer el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE LIQUIDACION Y/O TERMINACION DE COPROPIEDAD** ya que no existe ley o reglamento que me obligue a vivir o mantener una copropiedad o una sociedad en la cual no existe voluntad de la mayoría de los copropietarios a permanecer como dueños de un bien inmueble indiviso, ya que en reiteradas ocasiones le he propuesto vender el inmueble y dividir los gananciales a lo cual se opone sin mediar ninguna justificación o que exista impedimento legal alguno, con lo cual me provoca un menoscabo y perjuicio directo a mi patrimonio ya que si bien es cierto soy copropietaria del inmueble también es cierto que dicho porcentaje es sobre una parte incierta además de que mi hermano es quien tiene en posesión dicho inmueble y no permite que ejerza mi derecho de posesión al el esta habitándolo y que aun así las cosas se niega a comprarme al parte que me corresponde, me impide el acceso ya que su domicilio particular se encuentra a un lado de dicho inmueble motivo del presente juicio, rompió una pared y amplió su patio trasero invadiendo una parte de dicho Bien Inmueble agregando una barda de tarimas de madera como división donde hace sus reuniones ya que cuenta con

L'PAC / L'NML / OLE

un asador, además de mobiliario consistente en mesas y sillas además de tener artículos y muebles que ya no utiliza en la otra parte del Terreno, oponiéndose a la venta y liquidación motivo por el cual me veo precisada a solicitar a esta Autoridad la liquidación y terminación de copropiedad para ejercer mi derecho a vender y obtener lo que por derecho me corresponde y pertenece como lo es los gananciales de dicha propiedad. Por lo antes expuesto es que solicito se le intime a mi demandado al momento de emplazarlo a juicio para que dentro del termino de ocho días siguientes manifieste si es su deseo ejercer su derecho del tanto, el cual se perderá al transcurrir dicho termino sin que exprese algo sobre ella, como lo exige el articulo 879 del Código Civil, vigente en la Entidad. Y con el carácter que comparezco como cesionaria además como heredera legitima es por lo que ocurro a promover el presente Juicio Sumario Civil sobre Liquidación de Copropiedad ya que es mi voluntad y deseo terminar y liquidar la presente copropiedad ya que la misma es necesaria y de utilidad asi como beneficosa para las que ejercemos el titulo de copropietarios. Siendo además importante mencionarle a su Señoría que el Bien Inmueble en referencia por las medidas y colindancias con las que cuenta no acepta cómoda división, tal y como lo establece



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

El Artículo 49 Fracción II de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas establece: Es aquel predominantemente habitacional, que se localiza en zonas prevista en los programas para densidad alta, a fin de atender preferentemente a la población de menores ingresos. Podrán ser de urbanización secuencial y sólo podrán ser enajenados por organismos federales, estatales o municipales. Las autoridades estatales o municipales podrán suscribir convenios con los particulares. para que estos últimos desarrollen este tipo de fraccionamientos, reservándose en todo momento las autoridades que suscriben los convenios la comercialización de los lotes resultantes. Para que las autoridades antes señaladas se encuentren en posibilidad de ofertar lotes de terreno en estas condiciones, se deberá cumplir con los requisitos mínimos siguientes

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* Con lo cual se dan los supuestos que señala el dispositivo 883 del Código Civil, en vigor, que dice que la división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que la ley exige para su venta, que en el caso particular el bien inmueble de referencia no





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Respecto de los hechos, el primero, es cierto en parte toda vez que se tramito ante el entonces Juez de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial el expediente 573/2008, relativo a los bienes de mi señor padre \*\*\*\*\* , mismo juicio que termino con la adjudicación en forma indeterminada del inmueble que ahora se pretende liquidar y terminar la copropiedad, el cual se localiza en la esquina sureste de la calle Chihuahua y Aquiles Serdán, con la construcción existente, con las medidas y colindancias siguientes.... Los hechos 2 y 3, son ciertos, pero en nada varían ni afectan la copropiedad, ni las reclamaciones del presente juicio sumario para terminar la copropiedad y en su caso la venta del inmueble. . Con relación al hecho 4, es necesario precisar que no son exactas las medidas y colindancias que refiere la demandante, si que sea necesario reconvenir, ya que pueden ser precisadas al resolver este juicio. Es cierto que por su dimensión el inmueble no admite en forma legal ni convencional su división por lo que es prudente se autorice su venta de acuerdo al valor que alcance. No es verdad que me niegue a vender legalmente mi porción de copropiedad, ni que impida el acceso respetuoso y de manera pacifica al inmueble, mucho menos que pretenda ampliar o variar las dimensiones del inmueble motivo de la

L´PAC / L´NML / OLE

terminación y/o liquidación a que se refiere este juicio. Como ya lo dije, no estoy en posibilidad económica de ejercer el derecho del tanto tampoco quiero que se violen las disposiciones legales que impiden se divida el inmueble, pero tengo el derecho a que se me entregue la parte alicuota en su proporción actual, como ya lo exprese. Con relación a las pruebas, ofrezco en este juicio las mismas documentales certificadas que aportó la demandante en los incisos a, al c, Impugno la documental a que se refiere el inciso F, ya que se trata de una prueba pericial, misma que debe ser actualizada, sin embargo, si su señoría tiene a bien admitirla como avaluó, solo pido se cite al perito para que actualice el quantum, o conteste mis preguntas, ante la presencia judicial. De acuerdo con la litis del caso, no es necesaria la prueba confesional, pero la acepto y solicito se me cite legal y oportunamente para contestar las posiciones. colindancias que refiere la demandante, si que sea necesario reconvenir, ya que pueden ser precisadas al resolver este juicio. Es cierto que por su dimensión el inmueble no admite en forma legal ni convencional su división por lo que es prudente se autorice su venta de acuerdo al valor que alcance.

Por auto de fecha siete de agosto del año dos mil dieciocho se tuvo a la parte demandada dando



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

contestación a la demanda, mandándose dar vista a la parte contraria, quien compareció a desahogar la vista ordenada en los términos que refiere, mediante proveído de fecha catorce de agosto del año dos mil dieciocho, se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días, con la consabida división legal, en dos períodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogaras. Por auto de fecha tres de octubre del año dos mil catorce, habiendo concluido el término probatorio y de alegatos, se ordenó dictar la resolución que corresponda al presente asunto, la que es el caso de pronunciar al tenor del siguiente:

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:-** Que al no verse afectada la competencia del suscrito juez en el presente negocio, procede dictar resolución en el mismo de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 172, 173, 184, 185, 195 fracción III, 471, y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, siendo procedente la vía sumaria ejercitada por el actor conforme a lo establecido por el artículo 470 fracción VI del Código Adjetivo civil citado.

**SEGUNDO:-** Las partes para efecto de justificar su acción ofrecieron de su intención los siguientes medios probatorios:

**PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA:**

La parte actora para demostrar su acción propuso como medios de convicción los siguientes:

**DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en copia certificada por la licenciada PATRICIA VIRIDIANA ORNELAS LAMAS, SECRETARIO DE ACUERDOS, DEL JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR DEL TERCER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS. Del expediente \*\*\*\*\* relativo a la SUCESIÓN **INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, al que se reconoce pleno valor probatorio acorde a lo establecido por los artículos 325 y 397 del Código del proceder civil local, para tener por acreditado la tramitación de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* , en la cual se adjudica a los CC. **MARIA DE LOURDE NATAL CAHVEZ**, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , el bien inmueble objeto del presente juicio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en copia certificada por el licenciado AGUSTIN BOONE GARZA, SECRETARIO DE ACUERDOS, DEL JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR DEL TERCER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS. Del expediente \*\*\*\*\* relativo a la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, al que se el reconoce pleno valor probatorio acorde a lo establecido por los artículos 325 y 397 del Código del proceder civil local, para tener por acreditado la tramitación de al sucesión a bienes de \*\*\*\*\* , en el cual se dicto una resolución de primera sección en el cual se les reconoce el carácter de herederos al actor y demandado parte en este juicio, así como el inventario y avaluó que forma la segunda sección dentro de la sucesión.

**DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en el **CERTIFICADO INFORMATIVO**, expedido por **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, NUEVO LAREDO**, respecto de la finca

L´PAC / L´NML / OLE

numero 66367y al que se reconoce pleno valor probatorio acorde a lo establecido por los artículos 325 y 397 del Código del proceder civil local, para tener por acreditada la la propiedad del del C. \*\*\*\*\*, del bien inmueble objeto de este juicio.

**DOCUMENTAL PUBLICA** consistente en copia certificada por la licenciada \*\*\*\*\*, SECRETARIO DE ACUERDOS, DEL JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR DEL TERCER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS. Del expediente \*\*\*\*\* relativo a la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\***, al que se reconoce pleno valor probatorio acorde a lo establecido por los artículos 325 y 397 del Código del proceder civil local, para tener por acreditado la tramitación de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, en el cual obra la escritura numero 5868, (cinco mil ochocientos sesenta y ocho), folio 195 (ciento noventa y cinco), volumen 102 (ciento dos), de fecha once de mayo del año dos mil dieciocho, relativo al contrato de compra venta, celebrado por una parte por la señora \*\*\*\*\*en



su carácter de vendedora y por otra parte  
\*\*\*\*\* , en su carácter de compradora, respecto  
del bien inmueble objeto del presente juicio, con el cual se  
acreditada que el C, \*\*\*\*\* , adquirió dicho  
inmueble.

**CONFESIONAL POR POSICIONES** la cual estuvo a  
cargo del C. \*\*\*\*\* , y la cual tuvo desahogo el  
día once de septiembre del año dos mil dieciocho, prueba a  
la cual se le reconoce valor probatorio con fundamento en  
los artículos 306 y 394; que sirve para tener por acreditado  
que 1) junto con las CC.  
\*\*\*\*\* , se  
les reconoció la calidad de hijos legítimos del de cujus; 2)  
que esta de acuerdo en la terminación de copropiedad,  
siempre que se le de lo que le corresponde solicitando un  
nuevo avalúo; 3) que esta de acuerdo, en asumir la parte  
proporcional que se origine por avalúo de actualización del  
valor del inmueble; 4) que esta de acuerdo en que los  
gananciales obtenidos de la venta del inmueble se repartan  
equitativamente entre los copropietarios, asumiendo los  
gastos que originen dicha deuda.

Pruebas las anteriores relativas a las documentales públicas y confesional a las cuales se les concede pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 325, 394, 397, del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado para tener por acredita la copropiedad entre las partes de este Juicio respecto del inmueble materia del mismo, así como estar debidamente probado que dicho bien no admite cómoda división en los términos que acordaron las partes en el Convenio de División de copropiedad.

#### **PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:**

La parte demandada ciudadano \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, no ofreció medios probatorios.

**TERCERO:- Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva – como al efecto impone el artículo 112 fracción IV del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad-, acto seguido se lleva acabo el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de la acción, con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado, si el punto a discusión no amerita prueba material.**



Así las cosas, tenemos que en el particular justiciable comparece la señora \*\*\*\*\* , promoviendo Juicio Sumario Civil sobre División de Copropiedad en contra del ciudadano \*\*\*\*\* , de quien reclamó:- La división de la copropiedad que en forma indivisa tienen respecto del bien inmueble identificado en el capítulo de prestaciones de la demanda inicial, cuyo derecho material sustenta la actora en lo establecido por los artículos 848 y 849 del Código Civil Vigente en el Estado, los cuales establecen que: “Hay copropiedad cuando un bien pertenece proindiviso a varias personas. 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. Tomando en cuenta los dispositivos legales citados, las prestaciones reclamadas y hechos invocados por la actora, corresponde a ésta justificar lo siguiente: a).- La existencia de copropiedad entre las partes respecto del inmueble que señala en su demanda inicial. b).- Que el bien inmueble admite cómoda división.

Requisito el primero el cual se encuentra debidamente justificado con la DOCUMENTAL PUBLICA ponderada en

la parte considerativa que antecede, con la que se acredita que las partes de este juicio son copropietarios del inmueble descrito en el capítulo de prestaciones de la demanda inicial en forma proindivisa. Por cuanto al segundo elemento, obra acreditado con la misma documental, así como con la confesional judicial, desahogada en fecha once de septiembre del año dos mil once, también valorada jurídicamente en considerando que antecede, de la que se advierte que dicho bien no admite cómoda división, en los términos que acordaron las partes en el convenio de división, asentada en el punto dos del capítulo de hechos de la demanda inicial, es por lo que se declara procedente y fundado el presente juicio, decretándose la terminación de la copropiedad existente entre las partes respecto del inmueble materia de este contencioso, para cuyo efecto se ordena su venta en ejecución de sentencia y las cantidades resultantes sean divididas entre los propietarios en la porción que corresponde; No es procedente condenar a la parte demandada al pago de los gastos y costas judiciales por tratarse la presente de una sentencia declarativa y que ninguna de las partes procedió con temeridad o mala fe, conforme a lo dispuesto por el artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114 y 115, 658 del Código de procedimientos Civiles Vigente en el Estado, se resuelve.

**PRIMERO:** Ha resultado procedente y fundado el presente Juicio Sumario Civil sobre Terminacion de Copropiedad promovido por la ciudadana \*\*\*\*\* , en contra de los señores \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* .

**SEGUNDO:** Se decreta la terminación de la copropiedad existente entre las partes respecto del inmueble materia de este contencioso, para cuyo efecto se ordena su venta en ejecución de sentencia y las cantidades resultantes sean divididas entre los propietarios en la porción que corresponde.

**TERCERO:** No es procedente condenar a la demandada al pago de los gastos y costas judiciales por tratarse la presente de una sentencia declarativa y que ninguna de las partes procedió con temeridad o mala fe, conforme a lo dispuesto por el artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

**Notifíquese personalmente.** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado **PABLO ARELLANO CLAIXTO**, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer

L'PAC / L'NML / OLE

Distrito Judicial del Estado, actuando con la Ciudadanoa  
Licenciada **NOEMI MARTINEZ LEIJA**, Secretaria de  
Proyectista en funciones de Acuerdos que Autoriza y da fe.

LIC. PABLO ARELLANO CALIXTO

JUEZ

LIC. NOEMI MARTINEZ LEIJA  
SECRETARIA PROYECTISTA  
EN FUNCIONES DE  
SECRETARIA DE ACUERDOS.

Enseguida se publicó esta sentencia en la lista del día.  
Conste.

*El Licenciado(a) OSCAR MANUEL LOPEZ ESPARZA,  
Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO  
CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico  
que este documento corresponde a una versión pública de  
la resolución (246) dictada el (VIERNES, 12 DE OCTUBRE*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*DE 2018) por el JUEZ, constante de (21) 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) 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.