



SENTENCIA DEFINITIVA: (94).-----

----- Ciudad Mante, Tamaulipas; a los (15) quince días del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018).-----

----- **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número 00133/2018, relativo al JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE DIVISIÓN DE COPROPIEDAD promovido por los C.C. ***** , ***** , ***** Y ***** , en contra del C. *****.

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

----- **PRIMERO:-** Mediante escrito presentado en fecha dieciséis de mayo del año en curso, comparecieron ante este Tribunal los C.C. ***** , ***** , ***** Y ***** , promoviendo JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE DIVISIÓN DE COPROPIEDAD en contra del C. ***** , de quien reclaman las siguientes prestaciones: - **..a).**- *La división de la copropiedad que detentamos respecto de un bien inmueble ubicado en esta ciudad, con superficie de *** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias;******

***** , predio el cual se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, con el número de finca ***** del Municipio de Mante Tamaulipas; **b).**- *Para en caso de que el bien inmueble descrito y precisado en el inciso que antecede no admita cómoda división, se proceda a su venta y a la repartición de su precio*

entre los interesados; c).- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine.-----

----- Fundaron su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que por su orden expresan.-----

----- **SEGUNDO:-** Por auto de fecha veintiuno de junio del año en curso, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta, ordenándose que con las copias de la demanda, documentos anexos y auto que se dicta, se corriera traslado al demandado, emplazándolo para que dentro del término de diez días ocurriera al local que ocupa este Tribunal a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ya sea confesándola, negándola u oponiendo excepciones si a sus intereses así conviniere, hecho que se cumplimentó en fecha ocho de agosto del año en curso, según constancias que corren agregadas en autos del presente juicio.-----

----- **TERCERO:-** Por auto de fecha veintidós de agosto del año en curso, se tuvo al demandado produciendo contestación a la demanda instaurada en su contra, y oponiendo las excepciones que consideró aplicables al caso, ordenándose abrir el juicio a prueba, y una vez agotada dicha etapa procesal, se pasó a la conclusiva, y hecho que fue, mediante auto de fecha cinco de octubre del año en curso, se citó a las partes para oír sentencia, la cual hoy se dicta al tenor de lo siguiente:-----

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

----- **PRIMERO:- Competencia.-** Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por



los artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I y II, 185, 192 fracción III 195 del Código Adjetivo Civil vigente, 1º, 2º, 3º fracción II, 4 fracción I, 47 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-----

----- **SEGUNDO:- Procedencia de la vía.** La vía Sumaria Civil elegida por los actores, para ejercitar su acción es la correcta, de acuerdo con la fracción VI, del artículo 470, del Código de Procedimientos Civiles, por tratarse el juicio sobre una división de copropiedad, situación que se encuentra prevista en el dispositivo legal invocado, pues en dicho precepto legal se establece que se tramitaran en juicio sumario, las demandas por partición hereditaria o cualquier otro **“condominio...”**; siendo que el Diccionario para Juristas del autor Juan Palomo de Miguel, Mayo Ediciones, define por la palabra condominio, lo siguiente:-----

----- *“Condominio. Der. Dominio de algo que pertenece a dos o más personas en común”*.-----

----- Ahora bien condominio y copropiedad son sinónimos según el Diccionario Océano de Sinónimos y Antonimos, Edición del Mileno, el cual proporciona las siguientes definiciones:-----

----- *“Condominio. Sin. copropiedad, consorcio, participación cooperativa, sociedad”*.-----

----- *“Copropietario. Sin. condueño, consorcio, participante, coparticipe, coposesor, comunero, solidario, cooperativista”*.-----

----- Por lo tanto, se insiste que la acción intentada por la parte actora se tramita en una vía correcta.-----

----- **TERCERO.- Fijación de la litis.**-----

----- En el presente caso, comparecen los C.C. *****,
*****, ***** Y *****,
promoviendo JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE DIVISIÓN DE
COPROPIEDAD, en contra del C. *****, señalando los
hechos y consideraciones de derecho que estimaron aplicables al
presente caso, que en obvio de repeticiones se tienen por reproducidos
como si se insertasen a la letra.-----

----- Por su parte, como ya se dijo, el demandado dio contestación a la
demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones y
defensas que considero aplicables al caso concreto, con lo que quedó
fijada la litis.-----

----- Expuesto lo anterior, se procede al análisis y valoración del
caudal probatorio que obra en autos, analizando primeramente el de la
parte actora.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en la copia certificada
expedida por la Encargada del Despacho de la Oficina del Instituto
Registral y Catastral del Estado, con sede en esta ciudad, del contrato
privado de compraventa celebrado en fecha trece de septiembre del
año de mil novecientos setenta y cuatro, entre el C. *****, y
el C. *****, el primero de ellos en su carácter de vendedor
y el segundo en su carácter de comprador, respecto de una fracción de
un solar que se encuentra ubicado dentro del plano de esta ciudad,
fracción compuesta de una superficie de *** metros cuadrados, con las
siguientes medidas y colindancias: *****



----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 5 a la 7, y a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que dicha documental fue ratificada por los contratantes ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público número **, con ejercicio en esta ciudad, en fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, por lo que se tiene la certeza de la celebración del acto jurídico que en esta se contiene, por lo tanto, con la misma se acredita que los actores y el demandado, son propietarios de una fracción de un solar que se encuentra ubicado dentro del plano de esta ciudad, compuesta de una superficie de *** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: *****

----- **Por su parte, el demandado no ofreció medio de prueba alguno que sea motivo de análisis y valoración.**-----

----- **CUARTO:- Análisis de procedencia y fundamento de la acción.**-----

----- En este apartado corresponde abordar el estudio de la acción ejercida y de las excepciones opuestas, a fin de concluir si la actora o bien la parte demandada, cumplieron con la carga probatoria que les impone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

----- Al respecto, señalan los artículos 848, 849 y 850 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, que hay copropiedad cuando un bien pertenece pro-indiviso a varias personas; que 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, que si el dominio no es indivisible, 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.-----

----- **Elementos de la acción.**- En ese orden de ideas, conforme a las disposiciones invocadas, es menester precisar que para la procedencia de la acción se requiere de dos elementos a saber, como lo son: **a).**- La existencia de la copropiedad; **b).**- La manifestación de voluntad de uno de los copropietarios de no querer permanecer en la indivisión.¹-----

----- **A).**- Respecto al **primero de los elementos de la acción**, tenemos que el mismo se encuentra plenamente probado con la documental privada consistente en la copia certificada expedida por la Encargada del Despacho de la Oficina del Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta ciudad, del contrato privado de compraventa celebrado en fecha trece de septiembre del año de mil novecientos setenta y cuatro, entre el C. ***** , y el C. ***** , el primero de ellos en su carácter de vendedor y el segundo en su

¹ COPROPIEDAD. PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE SU DISOLUCIÓN ES SUFICIENTE ACREDITAR SU EXISTENCIA Y LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DE UNO DE LOS COPROPIETARIOS DE NO PERMANECER EN LA INDIVISIÓN (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). Los artículos 940 y 953 de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y del Estado de Aguascalientes, respectivamente, prevén dos acciones diferentes: a) la de disolución de la copropiedad y b) la de la venta de la cosa en condominio. Ahora bien, el objeto de la primera es variable, según la naturaleza del bien común, es decir, si éste puede dividirse y su división no es incómoda, a través de ella la cosa puede dividirse materialmente entre los copropietarios para que en lo sucesivo pertenezca a cada uno en lo exclusivo una porción determinada, y si el bien no puede dividirse o su división es incómoda, la acción tiene por efecto enajenarlo y dividir su precio entre los interesados. Así, la acción de división del bien común procede con la sola manifestación de voluntad de uno de los copropietarios de no continuar en la indivisión del bien, así como que se acredite la existencia de la copropiedad, toda vez que nadie está obligado a permanecer en la indivisión. Por tanto, es innecesario que el actor demuestre la actualización de las causas previstas en los artículos mencionados, es decir, que el dominio no es divisible o que la cosa no admite cómoda división, y que los codueños no han convenido en que sea adjudicada a alguno de ellos, pues al tratarse de hechos de carácter negativo, atendiendo al principio general de la carga de la prueba contenido en los artículos 282, fracción I, y 236, fracción I, de los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y del Estado de Aguascalientes, respectivamente, conforme al cual el que niega sólo está obligado a probar cuando la negación envuelva la afirmación expresa de un hecho, a quien ejercite la acción mencionada no le corresponde acreditarlos, sino que compete a los demandados demostrar lo contrario. Contradicción de tesis 57/2007-PS. Época: Novena; Registro: 169912; Instancia: Primera Sala; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXVII, Abril de 2008; Materia(s): Civil; Tesis: 1a.J. 4/2008; Página: 121.



carácter de comprador, respecto de una fracción de un solar que se encuentra ubicado dentro del plano de esta ciudad, fracción compuesta de una superficie de *** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:*****

*****. Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 5 a la 8 y a la cual se le concediera valor probatorio pleno a la luz del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, cuyo alcance es el de tener por probado el primer elemento de la acción relativo a la existencia de la copropiedad, ya que de la cláusula primera del citado contrato se advierte que los actores y el demandado son propietarios del bien inmueble motivo del presente juicio, pues dicho bien fue comprado por el padre los litigantes a favor de cada uno de estos.-----

----- En cuanto al **segundo de los elementos**, consistente en la manifestación de voluntad de uno de los copropietarios de no querer permanecer en la indivisión; este elemento se encuentra plenamente probado, con el escrito inicial de demanda, en el cual los actores manifestaron su voluntad de disolver la copropiedad que tienen con el demandado, respecto del bien inmueble motivo del presente juicio.-----

----- Así, al reunirse los elementos de la acción, toca entrar al estudio de las excepciones opuestas por el demandado.-----

----- **Excepción de falta de acción de la actora.-** Esta excepción se declara improcedente, porque contrario a lo sostenido por el demandado, el hecho de que los actores no acrediten que el bien



no provoca que sea improcedente la acción que intenta, debido a que el inmueble en litigio se encuentra debidamente identificado con los demás datos que precisaron en la demanda, mismos que se dijeron al momento de analizar la excepción anterior, así como con la exhibición de la copia certificada de la escritura privada que ampara el inmueble sobre el cual reclaman su acción.-----

----- Por lo anterior y bajo las consideraciones que anteceden es que se declara procedente el JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE DIVISIÓN DE COPROPIEDAD promovido por los C.C. ***** , ***** , ***** Y ***** , en contra del C. ***** .-----

----- En virtud de que los actores señalaron en el escrito inicial de demanda que el inmueble motivo del presente juicio no admite cómoda división, y que solicitan la venta del mismo para repartirse su precio entre todos los condueños, situación esta última que implica que no han convenido en que el inmueble sea adjudicado a alguno de los copropietarios; en consecuencia, para los efectos solicitados, deberá procederse a la venta judicial del bien inmueble motivo del presente juicio, consistente en un bien inmueble ubicado en esta ciudad, con superficie de *** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias;*****

***** , predio el cual se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo los siguientes datos de inscripción:***** .-----

----- Lo anterior tomando en consideración que la parte actora no se encuentra obligada a demostrar que el inmueble no es divisible o que no admite cómoda división, y que no han convenido en que sea adjudicado a alguno de los condueños, pues al tratarse de hechos de carácter negativo, atendiendo al principio general de la carga de la prueba contenido en el artículo 274, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, conforme al cual el que niega sólo estará obligado a probar cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho, a quien ejercite este tipo de acción no le corresponde acreditarlos, sino que compete al demandado demostrar lo contrario, lo cual no hizo el señor *****
***** dentro del presente juicio.-----

----- **Gastos y Costas.**- Asimismo, en términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, al existir fallo adverso en contra de la parte demandada y estar en presencia de una acción de condena, en la que su pago es a cargo de la parte vencida, se le condena al demandado al pago de los gastos y costas a favor de la parte actora, los que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis aislada cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

**COPROPIEDAD. ACCION COMUNNI DIVIDUNDO.
NATURALEZA. La acción comunni dividundo es notoriamente una acción de condena y no una acción declarativa. Sería declarativa si estuviese en disputa la existencia de la copropiedad y se**



pretendiera una resolución sobre el particular; pero ese criterio no es aplicable en casos en que se controvierta el cambio de la propiedad sobre parte alícuota en propiedad sobre una fracción determinada de terreno, pues en esa hipótesis se resolverá condenando a la división y, en su caso, al remate. Época: Séptima; Registro: 242371; Instancia: Tercera Sala; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 11, Cuarta Parte, Materia(s): Civil; Tesis: Página: 17.

----- Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 112, 113, 114, 115 y 118, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, se:-----

----- **RESUELVE** -----

----- **PRIMERO**:- Se declara procedente el JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE DIVISIÓN DE COPROPIEDAD promovido por los C.C. ***** , ***** , ***** y ***** , en contra del C. ***** , conforme al razonamiento expuesto en el considerando cuarto de la presente resolución.-----

----- **SEGUNDO**:- En consecuencia, deberá procederse a la venta judicial del bien inmueble motivo del presente juicio, a efecto de que su precio sea repartido entre todos los condueños, consistente en un bien inmueble ubicado en esta ciudad, con superficie de *** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias;

****, predio el cual se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo los siguientes datos de inscripción:

*****.-----

----- **TERCERO:-** Se condena al demandado al pago de los gastos y costas en ésta Instancia, las que serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.**-----

----- Así lo resolvió y firma el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez de Primera Instancia civil del Séptimo Distrito Judicial del Estado, quién actúa con Secretaria de Acuerdos, LICENCIADA MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ, que autoriza y da fe de lo actuado.-----

C. JUEZ

LIC. JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA.

C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ

----- En seguida se publicó en lista. Conste.-----
----- L´JRUM/L´MEPR/L´CRG

----- *El Licenciado CRISTIAN REYES GARCIA, Secretario Proyectista, adscrito al Juzgado de Primera Instancia civil del Séptimo Distrito Judicial del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia número 94, dictada*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

el día quince del mes de octubre del año dos mil dieciocho, por el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez de Primera Instancia civil del Séptimo Distrito Judicial del Estado, constante de 13 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 por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.--

ACTUACIONES

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 Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 01 de marzo de 2019.