

**Cuernavaca, Morelos, veinticuatro de marzo del año dos mil veintiuno.**

**VISTOS**, para resolver definitivamente los autos del expediente número **330/2019, Segunda Secretaría**, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*; y,

#### **RESULTANDO:**

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de este Primer Distrito Judicial del Estado con fecha **doce de julio de dos mil diecinueve**, \*\*\*\*\* demandó en la VÍA SUMARIA a la señora \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , las siguientes prestaciones:

*“1. La división de la cosa común o co-propiedad que tenemos la demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y el suscrito \*\*\*\*\* , sobre los dos bienes inmuebles que enseguida se describen, al 50% para cada uno de los co-propietarios, mediante la declaración judicial de división de la co-propiedad que emita el titular del juzgado de acuerdo con los dictámenes y propuestas que al respecto se rindan por los peritos de las partes y por el perito designado por el juzgado o bien, en caso que los bienes no admitan cómoda división, se ordene la venta de los mismos para que su producto se divida al 50% entre las partes actora y demandada.*

*Dichos bienes son los siguientes:*

a). *Inmueble denominado como \*\*\*\*\* , actualmente conocido como \*\*\*\*\* , inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Cuernavaca, Estado de Morelos, en el folio real \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ) con superficie de: Superficie 542.50 m<sup>2</sup>, Superficie de Construcción de 403.00 m<sup>2</sup> y las medidas y colindancias siguientes:*

*Al NOROESTE: 20.60 mts con \*\*\*\*\*  
Al NORESTE: 27.50 mts con la fracción número 2.  
Al SURESTE: 22.50 mts con la fracción número 3 resultante de la división.*

AL SUROESTE: 26.60 mts con \*\*\*\*\*.

b) Inmueble denominado como \*\*\*\*\*,  
actualmente \*\*\*\*\*, en el Folio Real  
número \*\*\*\*\*, el cual tiene una  
Superficie de 916.00 metros cuadrados,  
Superficie de construcción 936 metros  
cuadrados y la siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En dos tramos, el primero de 21  
metros, con propiedad particular y la segunda  
en 19 metros, con resto de lote número 303.

AL SUR: En 23.70 mts, con propiedad particular.

AL ORIENTE: En 12.40 mts con propiedad  
particular.

AL ORIENTE: En 26.09 mts con propiedad  
particular.

AL SUR: En 16.36 mts con Cerrada de  
\*\*\*\*\*.

AL PONIENTE: En 38.10 mts con \*\*\*\*\*.

El otorgamiento de la escritura pública de  
división de co-propiedad que se decrete en  
mi favor de los dos bienes inmuebles  
mencionados con anterioridad y su  
inscripción en el Instituto de Servicios  
Regístrales y Catastrales del Estado de  
Morelos.

3.- La delimitación, desocupación y  
entrega de las fracciones o porciones que  
me correspondan con motivo de la división  
que se decrete de los bienes inmuebles  
mencionados en los incisos anteriores, con  
todo lo que de hecho y por derecho les  
corresponda, como son: construcciones,  
accesiones y productos.

4.- El pago de los gastos y costas que la  
tramitación del presente juicio me originen..”.

Manifestó los hechos y exhibió los documentos en  
los que sustentan su pretensión, mismos que en este  
apartado se tienen aquí por íntegramente  
reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio  
de repeticiones innecesarias e invocó los preceptos  
legales que consideró aplicables al presente asunto.

2.- Una vez subsanada la prevención a su escrito  
inicial de demanda, con fecha **veinte de agosto de**

**dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en sus términos, ordenándose emplazar a la demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*, para que en el término de **cinco días**, compareciera a dar contestación a la demanda incoada en su contra.

3.- En auto pronunciado con fecha **dos de octubre de dos mil diecinueve**, atendiendo a las razones actuariales, referente a la imposibilidad de emplazar a la demandada, al haber mencionado la parte actora desconocer el domicilio de ésta, se ordenó girar oficios de búsqueda a diversas dependencias públicas.

4.- En auto de fecha **cinco de noviembre de dos mil diecinueve**, atento al contenido de los oficios rendidos por diversas dependencias, relativo a que no se encontró algún domicilio de la parte demandada para poder ser emplazada a juicio, por lo que se ordenó emplazar a la misma por medio de edictos.

5.- Por auto de **cuatro de febrero de dos mil veinte**, se tuvo al accionante exhibiendo los edictos de tres ejemplares del Boletín Judicial y del Diario de “*El Sol de Cuernavaca*”.

6.- En auto de **veintiuno de agosto de dos mil veinte**, se tuvo por acusada la rebeldía a la parte demandada, al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, teniéndose por presuntamente confesos los hechos que dejó de contestar; fijándose día y hora para la celebración de la audiencia de Conciliación y Depuración correspondiente.

7.- En diligencia de fecha **dieciocho de noviembre de dos mil veinte**, se llevó a cabo la audiencia de conciliación y depuración prevista por el artículo **371** de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, a la cual no compareció la parte

demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , ni persona alguna que la representara; se procedió a depurar el procedimiento, analizando la legitimación activa y pasiva de las partes; al no haber excepciones de previo y especial pronuciamiento que resolver y dada la naturaleza del presente asunto, se abrió el juicio a prueba por el periodo de cinco días común a las partes.

**8.-** En escrito presentado con fecha **veintitrés de noviembre de dos mil veinte**, el actor ofreció como medios de prueba **LA CONFESIONAL** a cargo de la demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*; **LA DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la escritura número \*\*\*\*\* , de fecha quince de octubre de dos mil dieciocho; así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**. Al cual le recayó el auto de fecha **veinticinco de noviembre de dos mil veinte**, por el cual se tuvo por desechada su petición por no reunir los requisitos del artículo 90 del Código Procesal Civil en vigor, en virtud de que dicho escrito de ofrecimiento de pruebas carece de firma.

**9.-** En diligencia de fecha **once de marzo de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, a la cual compareció la parte actora \*\*\*\*\* , no así la parte demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , no obstante de estar debidamente notificada por medio del Bolefín judicial; dado que no existían pruebas pendientes por desahorgarse, se declaró cerrado el periodo de pruebas y se pasó a la etapa de alegatos, teniéndose al actor por exhibidos sus alegatos, y a la parte demandada por perdido su derecho que pudo haber ejercido para tal efecto; y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se mandó a traer a la vista de la titular para resolver el

presente asunto; lo que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

I.- Este Juzgado Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **18, 29** y **34** del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, y la vía elegida es la correcta de acuerdo a lo dispuesto por el artículo **604** del mismo ordenamiento legal.

II.- Se procede al análisis de la **legitimación de las partes** por ser ésta un presupuesto necesario para resolver el fondo del presente asunto.

Al respecto, debe considerarse que la legitimación procesal activa, es la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de legitimación *ad procesum* en el juicio, en tanto que legitimación pasiva es aquella en contra de quien se ejercita la acción que será cuestionada dentro del juicio.

En la especie, la legitimación tanto de la parte actora como de la parte demandada en el presente asunto, se encuentra debidamente acreditada en términos de lo dispuesto por el artículo **191** de la Ley Procesal Civil vigente, con las documentales públicas consistentes en la Escritura Pública número **\*\*\*\*\*** de **fecha once de octubre de dos mil dieciocho**, emitida por la Notaría Interina número **10** del Estado de México, en la cual se hace constar la comparecencia del **\*\*\*\*\***, en su calidad de Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, Estado de México, para efectuar el **OTORGAMIENTO DE ESCRITURA POR REMATE JUDICIAL** a

favor del señor \*\*\*\*\*, en rebeldía del señor \*\*\*\*\*, de conformidad a las actuaciones existentes en el expediente número **893/2002**, del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, Estado de México; así como la Escritura Pública número \*\*\*\*\* pasada ante la fe de la Licenciada \*\*\*\*\*, Notaria Interina de la Notaría Pública número **10** del Estado de México, de fecha 15 de Octubre del 2018, de la cual es Titular el Licenciado \*\*\*\*\*, de la que se desprende el **OTORGAMIENTO DE ESCRITURA POR REMATE JUDICIAL** en favor de \*\*\*\*\*, en rebeldía del señor \*\*\*\*\*, respecto del **50%** del inmueble denominado como \*\*\*\*\*, inscrito en el Registro Público de la Dpropiedad de \*\*\*\*\*, en el **Folio Real número \*\*\*\*\*** en favor de la señora \*\*\*\*\*. Documentales que al ser de carácter indubitadamente públicos, se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 444 y 490** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos; de las que se colige la legitimación activa y la legitimación pasiva de las partes para dirimir las controversias suscitadas en el presente asunto, acorde a lo preceptuado por el artículo **191** del ordenamiento legal anteriormente invocado; pues, de mismas se infiere que ambas partes resultan ser copropietarios de los bienes inmuebles que mencionan en dichas escrituras.

Siendo aplicables al caso concreto, los siguientes criterios sustentados por el máximo Tribunal, que son del tenor siguiente:

**Novena Época**

*Instancia: Segunda Sala*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*Tomo: VII, Enero de 1998*

*Tesis: 2a./J. 75/97*

*Página: 351*

**“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.**

*Por legitimación procesal activa se entiende la*

potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación *ad procesum* es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la *ad causam*, lo es para que se pronuncie sentencia favorable."

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.

Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

### **Octava Época**

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación,  
Tomo: XI-Mayo, Página: 350,

**LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.** La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la

representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor estar legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas, NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, Pág. 279.

III.- Se procede al estudio de la acción ejercida por \*\*\*\*\* , quien demandó en la **VÍA SUMARIA** de la señora \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , textualmente las siguientes prestaciones:

*“1.- La división de la cosa común o co-propiedad que tenemos la demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y el suscrito \*\*\*\*\* , sobre los dos bienes inmuebles que enseguida se describen, al 50% para cada uno de los co-propietarios, mediante la declaración judicial de división de la co-propiedad que emita el titular del juzgado de acuerdo con los dictámenes y propuestas que al respecto se rindan por los peritos de las partes y por el perito designado por el juzgado o bien, en caso que los bienes no admitan cómoda división, se ordene la venta de los mismos para que su producto se divida al 50% entre las partes actora y demandada.*

Dichos bienes son los siguientes:

**a).** Inmueble denominado como \*\*\*\*\* , actualmente conocido como \*\*\*\*\*-, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Cuernavaca, Estado de Morelos, en el folio real \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ) con superficie de: Superficie 542.50 m<sup>2</sup>, Superficie de Construcción de 403.00 m<sup>2</sup> y las medidas y colindancias siguientes:

AL NOROESTE: 20.60 mts con \*\*\*\*\*  
 AL NORESTE: 27.50 mts con la fracción número 2.  
 AL SURESTE: 22.50 mts con la fracción número 3 resultante de la división.  
 AL SUROESTE: 26.60 mts con \*\*\*\*\*.

b) Inmueble denominado \*\*\*\*\*,  
 actualmente conocido como \*\*\*\*\* inscrito  
 en el Registro Público de la Propiedad de  
 Cuernavaca, Estado de Morelos, en el Folio  
 Real número \*\*\*\*\* , el cual tiene una  
 Superficie de 916.00 metros cuadrados,  
 Superficie de construcción 936 metros  
 cuadrados y la siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En dos tramos, el primero de 21  
 metros, con propiedad particular y la segunda  
 en 19 metros, con resto de lote número 303.

AL SUR: En 23.70 mts, con propiedad particular.

AL ORIENTE: En 12.40 mts con propiedad  
 particular.

AL ORIENTE: En 26.09 mts con propiedad  
 particular.

AL SUR: En 16.36 mts con \*\*\*\*\*.

AL PONIENTE: En 38.10 mts con \*\*\*\*\*.

El otorgamiento de la escritura pública de  
 división de co-propiedad que se decrete en  
 mi favor de los dos bienes inmuebles  
 mencionados con anterioridad y su  
 inscripción en el Instituto de Servicios  
 Regístrales y Catastrales del Estado de  
 Morelos.

**3.-** La delimitación, desocupación y  
 entrega de las fracciones o porciones que  
 me correspondan con motivo de la división  
 que se decrete de los bienes inmuebles  
 mencionados en los incisos anteriores, con  
 todo lo que de hecho y por derecho les  
 corresponda, como son: construcciones,  
 accesiones y productos.

**4.-** El pago de los gastos y costas que la  
 tramitación del presente juicio me originen...”.

Al respecto, los artículos **1075, 1076 y 1077** del  
 Código Civil del Estado de Morelos, establecen:

**ARTICULO 1075.- NOCION DE COPROPIEDAD.** Hay  
 copropiedad cuando un bien, un derecho o una  
 universalidad de bienes, derechos y obligaciones

apreciables en dinero, pertenecen pro indiviso a dos o más personas.

**ARTICULO 1076.- DERECHO DE DIVISION VENTA.** 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 bienes o por determinación de la Ley, el dominio es indivisible.

**ARTICULO 1077.- INDIVISIBILIDAD DEL DOMINIO O BIEN EN LA COPROPIEDAD.** Si el dominio no es divisible, o la cosa 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.

Asimismo, los artículos **604, 681, 682 y 683** del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Estado de Morelos, disponen:

**ARTICULO \*604.-** Cuándo procede el juicio sumario. Se ventilarán en juicio sumario:

...IX.- Las demandas por partición hereditaria o disolución de cualquier otro condominio, cuando sea cuestionado el derecho a efectuarla. En este caso, la demanda debe promoverse contra todos los herederos o condóminos y contra los acreedores que tengan gravámenes reales sobre los bienes comunes o hayan reclamado sus créditos, siguiéndose las reglas del litisconsorcio necesario;

...XIV.- Los demás negocios para los que la Ley determine de una manera especial la vía sumaria.

**ARTICULO 681.-** Procedencia de los juicios en que se ejercite la pretensión de división de cosa común. Las demandas sobre división de la cosa común o rescisión de cualquier otro condominio, deben promoverse contra todos los copropietarios, condóminos o coherederos, y contra los acreedores con derecho real sobre el bien inscrito en el Registro Público de la Propiedad, o que judicialmente haya reclamado sus créditos. Si el derecho a la división o rescisión no es cuestionado por las partes, la división podrá hacerse judicialmente, de acuerdo con las reglas de los procedimientos no contenciosos o extrajudicialmente ante Notario, si los bienes fueron raíces, o ante un partidor que de común acuerdo designen las partes.

Cuando el derecho a la partición o rescisión fuere controvertido, el litigio se decidirá en juicio sumario.

**ARTICULO 682.-** Forma de la división de cosa común. La partición de la cosa común se llevará a cabo, cuando tenga que hacerse judicialmente y no haya acuerdo entre los interesados, en la forma prescrita para la partición en la ejecución forzosa.

**ARTICULO 683.-** Venta de bienes que no admitan cómoda división. Siempre que fuere necesario proceder a la venta de bienes muebles o inmuebles, por no admitir éstos cómoda división, se llevará a cabo en la forma que determinen las partes, si hubiere acuerdo. En caso contrario, la venta se llevará a cabo con sujeción a las reglas de la ejecución forzosa.

Para acreditar su pretensión, el actor exhibió las documentales públicas siguientes:

1.- Escritura Pública número \*\*\*\*\* de fecha **once de octubre de dos mil dieciocho**, emitida por la Notaría Interina número **10** del Estado de México, en la cual se hace constar la comparecencia \*\*\*\*\*, en su calidad de Juez Tercero Civil de Primer Instancia del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, Estado de México, para efectuar el **OTORGAMIENTO DE ESCRITURA POR REMATE JUDICIAL** a favor del señor \*\*\*\*\*, en rebeldía del señor \*\*\*\*\*, de conformidad a las actuaciones existentes en el expediente número **893/2002**, del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, Estado de México, respecto de los siguientes bienes inmuebles:

**a).- El 50% (CINCUENTA POR CIENTO)** del inmueble denominado \*\*\*\*\*, actualmente conocido \*\*\*\*\*, inscrito de en el Registro Público de la Propiedad de \*\*\*\*\*, en el Folio Real número \*\*\*\*\*, con una Superficie de 542.50 m2 y Superficie de construcción de 403.00 m2; con las medidas y colindancias siguientes: Al NOROESTE: 20.60 mts con \*\*\*\*\*. Al NORESTE: 27.50 mts con la fracción número 2. Al SURESTE: 22.50 mts con la fracción número 3 resultante de la división. Al SUROESTE: 26.00 mts con la \*\*\*\*\*. En la **CLÁUSULA PRIMERA** de la citada escritura el Maestro en Derecho \*\*\*\*\*, en su calidad

de Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, Estado de México, **FIRMA Y OTORGA LA ESCRITURA** en rebeldía del señor \*\*\*\*\*, y enajena por **REMATE JUDICIAL**, el bien descrito en el antecedente Octavo, que se tiene por reproducido como se insertara a la letra, a favor del señor \*\*\*\*\*, del que se hace relación en el cuerpo de esta escritura, agregándose en la cláusula **SEGUNDA**, que derivado de la adjudicación el adquirente señor \*\*\*\*\*, constituye la co-propiedad del **50% pro-indiviso** del bien inmueble a que se refiere el antecedente Octavo, con la copropietaria señora \*\*\*\*\*. Igualmente se hizo contar en la declaración **VIII inciso a) numeral 1**, que la señora \*\*\*\*\*, adquirió el inmueble descrito en el inciso **a)**, de la señora \*\*\*\*\*, por medio del contrato de compra-venta, según escritura número \*\*\*\*\* **de fecha 10 de Marzo del 1999**, pasada ante la fe de la Licenciada \*\*\*\*\*, Titular de la Notaria Publica número **5** de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, bajo el número \*\*\*\*\* a fojas \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, Volumen Segundo, Sección Primera, el día 26 de Abril del año 2009, hoy Folio Electrónico y Mobiliario \*\*\*\*\*, en la que adquirió el inmueble identificado como Fracción número **UNO**. derivada de la fusión y división de los lotes número \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*, así como de las construcciones e instalaciones en el existentes.

**2.-** La Escritura Pública número \*\*\*\*\* pasada ante la fe de la Licenciada \*\*\*\*\*, Notaria Interina de la Notaría Pública número **10** del Estado de México, de fecha 15 de Octubre del 2018, de la cual es Titular el Licenciado \*\*\*\*\*, de la que se desprende el **OTORGAMIENTO DE ESCRITURA POR REMATE JUDICIAL** en favor de \*\*\*\*\*, en rebeldía del señor \*\*\*\*\*, respecto del **50%** del inmueble denominado como \*\*\*\*\*, inscrito en el Registro Público de la Propiedad

de \*\*\*\*\*, en el **Folio Real número \*\*\*\*\*** en favor de la señora \*\*\*\*\*, el cual tiene una **superficie de 916.00 metros cuadrados**, superficie de construcción 936 metros cuadrados, de conformidad con las actuaciones existentes en el expediente número 893/2002, del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Chalco, con residencia en Amecameca, Estado de México, precisándose de la declaración Octava, inciso a), los bienes que fueron objeto de remate son los siguientes: **a) El 50% (CINCUENTA POR CIENTO)** del inmueble denominado como \*\*\*\*\*, actualmente conocido como \*\*\*\*\*; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Cuernavaca, Estado de Morelos, en el **Folio Real número \*\*\*\*\***. En la cláusula primera de la escritura de referencia, se estableció que por medio de este instrumento el maestro en Derecho \*\*\*\*\*, en su calidad de Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Chalco, con Residencia en Amecameca, Estado de México, **FIRMA Y OTORGA LA ESCRITURA en rebeldía del señor \*\*\*\*\***, y enajena por **REMATE JUDICIAL** el bien inmueble descrito en el antecedente Octavo, que se tiene por reproducida como se insertara a la letra, a favor del señor \*\*\*\*\*, del que se hace relación en el cuerpo de esta escritura, agregándose en la cláusula SEGUNDA, que derivado de la Adjudicación el adquirente señor \*\*\*\*\*, constituye la co-propiedad al **50% pro-indiviso** del bien inmueble a que se refiere el antecedente Octavo, con la co-propietaria señora \*\*\*\*\*.

Las documentales públicas exhibidas por el accionante \*\*\*\*\*, resultan suficientes para acreditar la acción intentada, consistente en la **División de la Cosa Común o Copropiedad** que tiene con la demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , **respecto de los bienes inmuebles señalados en las escrituras públicas arriba mencionadas**; dado

que si bien es cierto que no existe en los presentes autos algún otro medio de prueba con el que el actor pruebe su acción intentada, respecto a la cómoda división o a la venta judicial de los inmuebles; también lo es que el actor **\*\*\*\*\***, puede exigir judicialmente la **División de la Cosa Común o Copropiedad** de los inmuebles que menciona y que se hacen constar en las escrituras públicas ya mencionadas, y dejarse para la etapa de ejecución de sentencia su división si fuera admisible o su venta, acorde a los dictámenes periciales que para ello se hagan llegar a los autos, mismos que no existen en los presentes autos, pues el accionante omitió ofrecerlas; máxime que su escrito de ofrecimiento de pruebas de fecha de presentación **veintitrés de noviembre de dos mil veinte**, en el que ofrece **LA CONFESIONAL** a cargo de la demandada **\*\*\*\*\*** también conocida como **\*\*\*\*\***; **LA DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la Escritura Pública número **\*\*\*\*\***, de fecha **quince de octubre de dos mil dieciocho**; así como la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, **fue desechado por no reunir los requisitos a que se refiere el numeral 90 del Código Procesal Civil en vigor, por carecer de firma del ocurso**; por tanto, será en la etapa de ejecución de sentencia cuando el actor acredite si los inmuebles mencionados en las escrituras públicas en estudio y mencionadas con anterioridad, admiten o no cómoda división, **con la finalidad de decretar ya sea la división de los bienes inmuebles sujetos a copropiedad o la venta judicial de los mismos.**

A mayor abundamiento, **nadie está obligado a permanecer en la indivisión**, sino en los casos en que la naturaleza de las cosas lo obligue o por determinación de la ley, amén de que para la procedencia de su disolución, basta con acreditar su existencia y la

manifestación de voluntad de uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión.

Ante estas consideraciones, se advierte que el actor **\*\*\*\*\***, acreditó los hechos constitutivos de su pretensión, no obstante de que no acreditó con la prueba idónea la cómoda división de los inmuebles señalados en las escrituras públicas anteriormente mencionadas, dicha circunstancia no es impedimento para tener por acreditada la pretensión ejercida por la parte actora, toda vez que nadie está obligado a permanecer en la indivisión, sino en los casos en que la naturaleza de las cosas lo obligue o por determinación de la ley, amén de que para la procedencia de su disolución, basta con acreditar su existencia y la manifestación de voluntad de uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión.

Sirve de sustento la jurisprudencia que es del tenor literal siguiente:

*Novena Época  
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.*

**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. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 28 de noviembre de 2007. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Juan N. Silva Meza. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.

Tesis de jurisprudencia 4/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha cinco de diciembre de dos mil siete.

Bajo esta premisa, se declara la procedencia de la acción intentada por el actor **\*\*\*\*\***, referente a la extinción de la copropiedad que ostenta con la demandada **\*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\***, respecto de los inmuebles que enseguida se mencionan:

1.- Inmueble denominado como **\*\*\*\*\***, actualmente conocido como **\*\*\*\*\***, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de **\*\*\*\*\***, en el folio real número **\*\*\*\*\***

(**\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***)

\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*) con superficie de: Superficie 542.50 m<sup>2</sup>, Superficie de Construcción de 403.00 m<sup>2</sup> y las medidas y colindancias siguientes: Al NOROESTE: 20.60 mts con \*\*\*\*\*. Al NORESTE: 27.50 mts con la fracción número 2. Al SURESTE: 22.50 mts con la fracción número 3 resultante de la división. Al SUROESTE: 26.60 mts con la \*\*\*\*\*.

2.- Inmueble denominado como \*\*\*\*\*, actualmente conocido como \*\*\*\*\*, Morelos, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de \*\*\*\*\*, en el Folio Real número \*\*\*\*\*, el cual tiene una Superficie de **916.00 metros cuadrados**, Superficie de construcción 936 metros cuadrados y la siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En dos tramos, el primero de 21 metros, con propiedad particular y la segunda en 19 metros, con resto de lote número \*\*\*\*\*. AL SUR: En 23.70 mts, con propiedad particular. AL ORIENTE: En 12.40 mts con propiedad particular. AL ORIENTE: En 26.09 mts con propiedad particular. AL SUR: En 16.36 mts con \*\*\*\*\*. AL PONIENTE: En 38.10 mts con \*\*\*\*\*.

Sirve de apoyo a lo antes expuesto y considerado, los siguientes criterios jurisprudenciales:

**“ACCION DE DIVISION DE COSA COMUN, ELEMENTOS DE LA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE MICHOACAN).** Conforme a lo dispuesto en los artículos 855 y 857 del Código Civil del Estado, los elementos constitutivos de la acción de división de cosa común son: a).- Que exista copropiedad respecto de una cosa o derecho, y b).- Que esa cosa o derecho admita cómoda división, o bien si no la admite se convenga la adjudicación a alguno de los copropietarios o se proceda a su venta.”

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 710/95. Zenaida Mondragón Tovar. 11 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Enrique Castillo Morales. Secretaria: Ileri Amezcua Estrada.

**“ACCION DE DIVISION DE COSA COMUN. ES DE CONDENNA.** La división de cosa común es una acción de condena en términos del artículo 187 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y no una acción declarativa. Sería declarativa si estuviere en disputa la existencia de la copropiedad y se pretendiera una resolución sobre el particular; pero este criterio no es aplicable en casos en que se controvierta el cambio de la propiedad sobre la parte alícuota o proporcional de un bien inmueble determinado, pues en esta hipótesis se resolverá condenando a la división, o, en caso de que sea indivisible al remate del bien.”

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 341/90. María Luisa Yáñez Balcorta, por su propio derecho y por su representación. 5 de septiembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Olivia del Socorro Heiras Rentería. Secretaria: María de la Paz Flores Berruecos.

En efecto, el objeto de la acción de división de la copropiedad es variable, según la naturaleza de la cosa común, si ésta puede dividirse y su división no es incómoda, mediante la acción se obtiene que la cosa se divida materialmente entre los copropietarios, de modo que en lo sucesivo pertenezca a cada uno en exclusiva una porción determinada; por el contrario, si la cosa no puede dividirse o su división es incómoda, la acción tiene por efecto enajenar la cosa y dividir su precio entre los interesados; por consiguiente, dicha acción prospera con independencia de que el predio admita o no cómoda división, variando únicamente sus efectos, y lo contrario implicaría obligar a los condueños a permanecer en estado de indivisión.

Sirve de sustento la tesis que a la letgra establece:

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.**

Es incorrecto hacer depender la disolución de una copropiedad, de la circunstancia de que el inmueble relativo acepte o no cómoda división. En efecto, el objeto de la acción de división de la copropiedad es variable, según la naturaleza de la cosa común. Si ésta puede dividirse y su división no es incómoda, mediante la acción se obtiene que la cosa se divida materialmente entre los copropietarios, de modo que en lo sucesivo pertenezca a cada uno en exclusiva una porción determinada, y al respecto el artículo 523 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal señala la forma en que debe hacerse la partición, en caso de que la sentencia no dé las bases para ello. En cambio, si la cosa no puede dividirse o su división es incómoda, la acción tiene por efecto enajenar la cosa y dividir su precio entre los interesados. Por consiguiente, dicha acción prospera con independencia de que el predio admita o no cómoda división, variando únicamente sus efectos, y lo contrario implicaría obligar a los condueños a permanecer en estado de indivisión, con infracción del artículo 939 del Código Civil para el Distrito Federal.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 637/2004. Jaime Yáñez Ramírez. 10 de noviembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretario: Salvador Rivera Uribe.

En consecuencia, se declara procedente la acción intentada por el actor **\*\*\*\*\***, referente a la extinción de la copropiedad que ostenta con la demandada **\*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\***, respecto de los inmuebles mencionados con anterioridad.

Se hace mención que será en la etapa de ejecución de sentencia cuando se determine a juicio de peritos, mediante el incidente respectivo que promueva la parte interesada en el presente asunto, si los inmuebles descritos con anterioridad **admiten o no cómoda división**, para que en este último caso se

proceda como lo indica el ordinal 1077 de la Ley Sustantiva Civil en vigor en el Estado.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos **96, 105, 106, 681, 682** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es de resolverse y así se:

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el Considerando I de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** El actor **\*\*\*\*\***, sí justificó los hechos constitutivos de la pretensión que ejerció en contra de **\*\*\*\*\*** también conocida como **\*\*\*\*\***, quien no compareció a juicio, incurriendo en rebeldía.

En consecuencia, se declara procedente la acción intentada por el actor **\*\*\*\*\***, referente a la extinción de la copropiedad que ostenta con la demandada **\*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\***, respecto de los inmuebles mencionados con anterioridad.

**TERCERO.-** Se condena a **\*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\***, a la **extinción de la copropiedad** que le corresponde a **\*\*\*\*\***, de los inmuebles ubicados en la **\*\*\*\*\***, actualmente conocido como **\*\*\*\*\***, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de **\*\*\*\*\***, en el folio real **\*\*\*\*\*** número **\*\*\*\*\*** (**\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***) con superficie de: Superficie 542.50 m2, Superficie de Construcción de 403.00 m2 y las medidas y colindancias siguientes: Al NOROESTE: 20.60 mts con **\*\*\*\*\***. Al NORESTE: 27.50 mts con la fracción número **\*\*\*\*\***. Al SURESTE:

22.50 mts con la fracción número \*\*\*\*\* resultante de la división. Al SUROESTE: 26.60 mts con la \*\*\*\*\*; así como el **Inmueble denominado** \*\*\*\*\*, actualmente \*\*\*\*\* , inscrito en el Registro Público de la Propiedad de \*\*\*\*\* , en el Folio Real número \*\*\*\*\* , el cual tiene una Superficie de **916.00 metros cuadrados**, superficie de construcción 936 metros cuadrados y la siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En dos tramos, el primero de 21 metros, con propiedad particular y la segunda en 19 metros, con resto de lote número \*\*\*\*\* . AL SUR: En 23.70 mts, con propiedad particular. AL ORIENTE: En 12.40 mts con propiedad particular. AL ORIENTE: En 26.09 mts con propiedad particular. AL SUR: En 16.36 mts con \*\*\*\*\* .AL PONIENTE: En 38.10 mts con \*\*\*\*\* .

**CUARTO.-** Se dejan a salvo los derechos de la parte actora \*\*\*\*\* , para que en la etapa de ejecución de sentencia, acredite en vía incidental y mediante juicio de peritos, si los inmuebles descritos en las escrituras públicas correspondientes, **admiten o no cómoda división.**

**QUINTO.-** Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 164 de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, no ha lugar a condenar de pago de gastos y costas en la presente instancia; debiendo cada una de la partes sufragar las erogaciones que hayan realizado durante la tramitación del procedimiento.

#### **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, definitivamente lo resolvió y firma, la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Décimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Segundo Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ALMA ROSA DÍAZ CERÓN**, con quien legalmente actúa y da fe.

LGS/JRV.