



PODER JUDICIAL

Jiutepec, Morelos, a diecinueve de mayo del dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **414/2020** del índice de la Tercera Secretaría de este Juzgado, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** la **DIVISIÓN DE COSA COMÚN** promovido por [REDACTED] contra [REDACTED] y [REDACTED];

RESULTANDOS:

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el veintiocho de septiembre del dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció [REDACTED] promoviendo en la vía **SUMARIA CIVIL** la **DIVISIÓN DE COSA COMÚN** contra [REDACTED] y [REDACTED], manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias, además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto, exhibiendo los documentos que consideró base de su acción.

2.- RADICACIÓN DEL JUICIO. Por acuerdo de dieciséis de octubre de dos mil veinte, una vez

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

subsana la prevención que le fue realizada, se admitió a trámite la demanda en la vía, así como en la forma propuesta, ordenando correr traslado, emplazar a la parte demandada, para que dentro del plazo legal de cinco días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles para que señalarán domicilio dentro de esta jurisdicción para oír, así como para recibir notificaciones, apercibidos que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harían a través del Boletín Judicial, que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

3.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA.-

Mediante cédulas de notificación de nueve de noviembre del dos mil veinte, se emplazó directamente a los demandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

4.- POSTURA DEL DEMANDADO.- Por escrito de cuenta **6875**, al cual recayó el auto de veintitrés de noviembre del dos mil veinte, se tuvo a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por contestada la demanda entablada en su contra, señalándose fecha para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

5.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.-

El diecinueve de abril del dos mil veintiuno, fecha señalada para la celebración de la **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN**, los contendientes, decidieron presentar un convenio para dar por terminado el presente asunto, el cual exhibieron y ratificaron en esa misma fecha, por lo que realizado que fue lo anterior, se turnó a resolver lo correspondiente, citación que se ordenó dejar sin efectos mediante auto dictado el treinta de abril de la presente anualidad,



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

hasta en tanto se hiciera saber a los contendiente el nombramiento de la nueva titular del juzgado, por lo que realizado que fue lo anterior, por auto del cuatro de mayo del dos mil veintiuno, se ordenó turnar de nueva cuenta los autos para resolver, resolución que ahora se realiza al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto ya que, se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia de **materia** este órgano jurisdiccional es competente, al ser pretensiones civiles.

De igual manera, tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo establecido en el artículo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos que dispone:

..."III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio..."

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis se encuentra ubicado en el municipio de **Emiliano Zapata, Morelos**, lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende. A mayor abundamiento de lo anterior, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 26 del Código Civil en vigor del Estado de Morelos, que refiere:

..."**ARTICULO 26.-** Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente:
I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda;
II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante;
III.- El que habiendo promovido una incompetencia se desista de ella; y,
IV.- El tercerista opositor y el que por cualquier motivo viniere al juicio. ..."

En el caso, las partes se sujetaron a la competencia de este órgano jurisdiccional, ya que, el actor entabló la demanda en el Noveno Distrito Judicial; por su parte, la parte demandada omitió impugnar la competencia de esta autoridad, **por ende, se reitera la competencia esta potestad para conocer y resolver el presente asunto.**

II. ANÁLISIS DE LA VÍA.- Se procede al análisis de la vía en la cual el accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia que expone:

Novena Época, Registro: 178665, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005 Materia: Común, Tesis: 1a./J. 25/2005 y Página: 576

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de

la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que la vía elegida es correcta, en términos del precepto 681 del Código Civil Vigente en el Estado, en correlación con el numeral 349 de la norma invocada, de los numerales citados, se desprende que todos los litigios judiciales, que se sustenten en el Código Civil para el Estado de Morelos, se tramitarán en la vía de ordinaria, con excepción de los que tengan señalado el Código Procesal Civil, una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones del Título correspondiente a los demás procedimientos establecidos.

En tales condiciones, la vía de juicio sumario analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, en el caso de estudio, se desprende del libelo inicial de demanda la pretensión principal de la parte actora es relativa a la división de cosa común, por tanto encuadra dentro de la hipótesis previstas para la procedencia del juicio sumario.

Sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, pues la idoneidad de la tramitación del juicio, no significa la procedencia de la acción misma.

III.- LEGITIMACIÓN.- Conforme a la sistemática establecida por el artículo 105 de la Ley Adjetiva Civil aplicable, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes para poner en movimiento este órgano jurisdiccional, por ser ésta una cuestión de orden público que puede ser analizada aún en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Décima Época, Registro: 2019949, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Publicación: viernes 31 de mayo de 2019, 10:36 h Materia: (Civil) Tesis: VI.2o.C. J/206

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

Atendiendo lo anterior, es menester establecer en primer término la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa, pues la primera se refiere a un presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, el cual es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

En este orden, la legitimación a proceso de la parte actora y demandada se encuentra acreditada con la copia certificada de la escritura pública [REDACTED] de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], pasada ante la del **Licenciado GREGORIO ALEJANDRO GÓMEZ MALDONADO**, Titular de la Notaria Número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Novena Demarcación del Notarial del Estado de Morelos con sede en Jiutepec, Morelos, documental citada que en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en

vigor, se le otorga pleno valor probatorio, con la cual, se acredita que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] adquirieron el predio materia de juicio, en copropiedad.

Lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma.

IV.- MARCO JURÍDICO APLICABLE.- Resulta aplicable al asunto que nos ocupa la siguiente normatividad:

- De la Constitución Política Mexicana artículos 1, 4, 5, 14, 16 y 17.
- Del Código Civil vigente en la entidad arábigos 1075, 1076, 1077, 1102 fracción I y 1103.
- Del Código Procesal Civil vigente en la entidad numerales 681 al 683.

V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN EJERCITADA.- Ahora bien, para la procedencia de la acción de división de una cosa común, en términos del marco jurídico aplicable, resulta necesario demostrar los siguientes elementos:

- a) La copropiedad existente.**
- b) La voluntad de cuando menos uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión.**
- c) 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.**

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Novena Época, Registro: 201957, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo III, Junio de 1996 Materia: Civil, Tesis: XI.2o.39 C y Página: 759

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.

En el caso, los elementos antes referidos se encuentran acreditados en los términos siguientes:

La copropiedad existente entre las partes se demostró mediante la con la copia certificada de la escritura pública [REDACTED] de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], pasada ante la del **Licenciado GREGORIO ALEJANDRO GÓMEZ MALDONADO**, Titular de la Notaria Número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Novena Demarcación del Notarial del Estado de Morelos con sede en Jiutepec, Morelos y el certificado de libertad de gravamen del predio materia de juicio, documentales citadas que en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se les otorgó pleno valor probatorio, con las cuales, se acredita que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] adquirieron el predio materia de juicio, en copropiedad.

Respecto la voluntad de cuando menos uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión, se encuentra acreditada con la interposición del presente juicio, donde [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ha externado su voluntad de extinguir la copropiedad que mantiene

con [REDACTED] y [REDACTED] respecto el predio sujeto a litis.

Concerniente a 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, en el caso, se encuentra agregado en autos el convenio celebrado entre los contendientes en fecha diecinueve de abril del dos mil veintiuno y que se solicitó fuera tomado en consideración al momento de resolver por parte de los contendientes en audiencia de fecha diecinueve de abril de la presente anualidad, por lo que es necesario contemplar lo dispuesto por artículo **2427** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, en el que se establece que:

"... La transacción es un contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente, o previenen una futura.

Así como lo dispuesto por el numeral **2428**, de ese mismo ordenamiento, el cual dispone que:

"... La transacción que previene controversias debe constar por escrito, si el interés pasa de cien días de salario mínimo general vigente en la región. Cuando la transacción dé término a una controversia judicial, deberá constar por escrito y ratificarse en la presencia del Juez o Magistrados que integren el Tribunal, quienes deberán cerciorarse de la identidad y capacidad de las partes. Si dicha transacción se refiere a bienes inmuebles o derechos reales susceptibles de registro, deberá ordenarse su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, para que surta efectos en perjuicio de terceros. Cuando modifique o afecte la propiedad o posesión de bienes inmuebles o de derechos reales susceptibles de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y constare en escritura pública, se procederá a la inscripción si el valor del inmueble rebasa el valor contemplado en el artículo 1805 de este Código".

Por su parte el artículo **2436**, de ese mismo dispositivo, señala que:

"... La transacción que termina una controversia judicial tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad de la cosa juzgada, pero podrá pedirse la nulidad o la rescisión de aquélla en los casos autorizados por la Ley."

ACUERDO CON LA CELEBRACIÓN DE DICHO ACTO JURÍDICO Y NUESTRA MAS AMPLIA CONFORMIDAD.

TERCERA. MANIFIESTAN AMBAS PARTES, [REDACTED] Y [REDACTED], LA PRIMERA EN MI CARÁCTER DE ACTORA Y LOS DOS ÚLTIMOS EN NUESTRO CARÁCTER DE DEMANDADOS QUE CIERTAMENTE, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUM. [REDACTED] DE FECHA [REDACTED], SE HIZO CONSTAR LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE FECHA [REDACTED], EN LA CUAL LA ACTORA [REDACTED] COMPRÓ A LA SEÑORA [REDACTED] EL 7% SIETE POR CIENTO DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED], TAL Y COMO SE DESCRIBIÓ EN EL HECHO NÚMERO 2, DEL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, DE LO CUAL AMBAS PARTES ESTAMOS DE COMÚN ACUERDO CON LA CELEBRACIÓN DE DICHO ACTO JURÍDICO Y NUESTRA MAS AMPLIA CONFORMIDAD.

CUARTA. MANIFIESTAN AMBAS PARTES, [REDACTED] Y [REDACTED], LA PRIMERA EN MI CARÁCTER DE ACTORA Y LOS DOS ÚLTIMOS EN NUESTRO CARÁCTER DE DEMANDADOS QUE ES CIERTO, QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUM. [REDACTED] DE FECHA [REDACTED], SE HIZO CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAMOS AMBAS PARTES, COMO VENDEDORA LA ACTORA [REDACTED] Y COMO COMPRADORES LOS DEMANDADOS [REDACTED] Y [REDACTED], QUIENES ADQUIRIERON PARA SI PROINDIVISO Y POR PARTES IGUALES EL 33% (TREINTA Y TRES POR CIENTO) DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED], TAL Y COMO SE DESCRIBIÓ EN EL HECHO NÚMERO 3, DEL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, DE LO CUAL AMBAS PARTES ESTAMOS DE COMÚN ACUERDO CON LA CELEBRACIÓN DE DICHO ACTO JURÍDICO Y NUESTRA MAS AMPLIA CONFORMIDAD.

QUINTA. MANIFIESTAN AMBAS PARTES, [REDACTED] Y [REDACTED], LA PRIMERA EN MI CARÁCTER DE ACTORA Y LOS DOS ÚLTIMOS EN NUESTRO CARÁCTER DE DEMANDADOS, QUE COMO CONSECUENCIA DEL ACTO JURÍDICO DE COMPRAVENTA CELEBRADO Y MENCIONADO EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE, EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA COMPRAVENTA, TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 258.00 METROS CUADRADOS, QUEDANDO DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE MANERA:



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

C. [REDACTED], ES TITULAR DEL CINCUENTA Y TRES POR CIENTO (53%), DE DICHA PROPIEDAD.

C. [REDACTED], ES TITULAR DEL VEINTITRÉS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (23.50%), DE DICHA PROPIEDAD.

C. [REDACTED], ES TITULAR DEL VEINTITRÉS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (23.50%), DE DICHA PROPIEDAD.

POR LO QUE DE DICHA DISTRIBUCIÓN AMBAS PARTES ESTAMOS TOTALMENTE DE ACUERDO CON LA MISMA, Y QUE FÍSICAMENTE A LA FECHA, CADA UNO DE LAS PARTES TIENE LA POSESIÓN FÍSICA, REAL Y MATERIAL, CON TODOS SUS FRUTOS Y ACCESORIOS LEGALES QUE LE CORRESPONDEN.

SEXTA.- MANIFIESTAN AMBAS PARTES, QUE ES SU DESEO Y VOLUNTAD PARA LLEVAR A CABO LA DIVISIÓN O LIQUIDACIÓN DE LA COPROPIEDAD MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO [REDACTED], QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 258.00 METROS CUADRADOS, POR LO QUE PARA ELLO, ANTES A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, DISPUSIMOS EN COMÚN CONTAR CON LOS SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO, PARA LA ELABORACIÓN DE UN PLANO TOTAL DEL BIEN INMUEBLE, CON SUS RESPECTIVAS DIVISIONES, SUPERFICIES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

SEPTIMA. AMBAS PARTES CONVIENEN QUE A LA C. [REDACTED] QUE ES TITULAR DEL 53% DE LA PROPIEDAD, FÍSICAMENTE DA COMO RESULTADO 136.74 METROS CUADRADOS DE LA FRACCIÓN "A", QUE ES LA QUE LE CORRESPONDE, DE ACUERDO AL PLANO QUE SE EXHIBE CON EL PRESENTE CONVENIO Y CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON LAS SIGUIENTES:

AL NORTE.- EN 10.00 MTS., COLINDA CON FRACCIÓN "B" RESULTANTE DE ESTA DIVISIÓN.

AL SUR.- EN 10.00 MTS., COLINDA CON CALLE ESTACIONES.

AL ORIENTE.- EN 13.67 MTS., COLINDA CON LOTE NÚMERO 118.

AL PONIENTE.- EN 13.67 MTS. COLINDA CON LOTE NÚMERO 116.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 136.74 METROS CUADRADOS.

CON LO CUAL AMBAS PARTES MANIFIÉSTANOS NUESTRA MÁS AMPLIA CONFORMIDAD CON LA SUPERFICIE Y MEDIDAS Y COLINDANCIAS ANTES DESCRITAS.

OCTAVA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE A LOS CC. [REDACTED] Y [REDACTED]

QUE CADA UNO SON TITULARES DE UN 23.50% Y QUE SUMADOS ARROJAN 47.00% DE LA PROPIEDAD, FÍSICAMENTE DA COMO RESULTADO 121.26 METROS CUADRADOS DE LA FRACCIÓN "B", QUE ES LA QUE LE CORRESPONDE, DE ACUERDO AL PLANO QUE SE EXHIBE CON EL PRESENTE CONVENIO Y CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON LAS SIGUIENTES:

AL NORTE.- EN 10.00 MTS., COLINDA CON CALLE INVIERNO. AL SUR.- EN 10.00 MTS., COLINDA CON LA FRACCIÓN "A" RESULTANTE DE LA DIVISIÓN.

AL ORIENTE.- EN 12.13 MTS., COLINDA CON LOTE NÚMERO 118.

AL PONIENTE.- EN 12.13 MTS. COLINDA CON LOTE NÚMERO 115.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 121.26 METROS CUADRADOS.

CON LO CUAL AMBAS PARTES MANIFIÉSTANOS NUESTRA MÁS AMPLIA CONFORMIDAD CON LA SUPERFICIE Y MEDIDAS Y COLINDANCIAS ANTES DESCRITAS.

NOVENA. CONVIENEN AMBAS PARTES, QUE UNA VEZ RATIFICADO EL PRESENTE CONVENIO ANTE ESTA AUTORIDAD JUDICIAL, EL MISMO EN SU MOMENTO SEA ELEVADO A LA CATEGORÍA DE COSA JUZGADA, CADA UNO SOLICITE SUS RESPECTIVAS COPIAS CERTIFICADAS DE SU PROPIO PECULIO, Y SOLICITEN LOS OFICIOS DE ESTILO, PARA TODAS Y CADA UNA DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, COMO LO ES LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, EN MORELOS, PARA SUS RESPECTIVOS REGISTROS O ANOTACIONES, ASÍ COMO TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS, ANTE EL REGISTRO PÚBLICO O INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, NOTARIO PÚBLICO, PARA LA FIRMA DE CUALQUIER DOCUMENTACIÓN, ESTA SE OBLIGA A PRESENTARSE, EN CASO DE SER REQUERIDO, PARA EL SUPUESTO DE SER OMISO, SE ESTARÍA EJECUTANDO EL INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO.

DECIMA.- POR OTRA PARTE MANIFIESTA LA PARTE ACTORA QUE POR MEDIO DE ESTE CONVENIO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 251 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL EN VIGOR EN EL ESTADO DE MORELOS, SE DESISTE LISA Y LLANAMENTE, DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES RECLAMADAS EN SU ESCRITO INICIAL DE DEMANDA, EN CONTRA DE LOS DEMANDADOS Y , PARA LA CUAL ÉSTOS MANIFIESTAN SU MÁS AMPLIA CONFORMIDAD.

En mérito de lo anterior, y toda vez que a juicio de la suscrita, se encuentran acreditados los elementos para la procedencia de la acción ejercitada, bajo las consideraciones ya expuestas y al haber convenido los



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

contendientes en el presente asunto la forma en la que debería realizarse la división de su copropiedad; en este tenor, considerando lo pactado por las partes en las cláusulas **SEXTA, SÉPTIMA Y OCTAVA** del convenio antes transcrito, aunado a que las partes tienen plena capacidad para transigir el negocio en que se actúa y del convenio celebrado entre las partes se desprende la voluntad expresa de las mismas, así como la libertad con la que condujeron, es de aprobarse en todas y cada una de sus partes el convenio judicial celebrado el diecinueve de abril del dos mil veintiuno, por no contener cláusulas contrarias al derecho, a la moral y a las buenas costumbres; convenio que forma parte integrante de ésta resolución, homologando esta declaración a la categoría de sentencia, mandando a las partes a estar y pasar en todo tiempo y lugar como si se tratara de cosa juzgada; convenio con el que da por terminado anticipadamente el presente juicio sumario civil sobre división de cosa común promovido por [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; lo anterior, encuentra sustento en la siguiente tesis jurisprudencial, que a la letra cita:

Novena Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XIII, Febrero de 2001, Tesis: 1a./J. 41/2000, Página: 55

"TRANSACCIÓN, CONTRATO DE. TIENE CALIDAD DE COSA JUZGADA Y ES PROCEDENTE SU EJECUCIÓN EN LA VÍA DE APREMIO. El artículo 2944 del Código Civil para el Distrito Federal, establece que por transacción debe entenderse el contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura; por su parte, el diverso artículo 2953 del referido Código Civil previene que la transacción tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada. Ahora bien, al ser esencial que este tipo de contrato sea bilateral, como consecuencia necesaria de la reciprocidad de concesiones que se hacen las partes, lo que supone la existencia o incertidumbre de un derecho dudoso, de un derecho discutido o

susceptible de serlo, y que origine obligaciones de dar, hacer o no hacer que correlativamente se imponen los contratantes, pues precisamente su objeto es el de realizar un fin de comprobación jurídica, esto es, de establecer la certeza en el alcance, naturaleza, cuantía, validez y exigibilidad de derechos, cuando se celebra, las personas que en dicho contrato intervienen están obligadas a lo expresamente pactado. Es por lo anterior que lo establecido en los artículos 500 y 533 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuando previenen, el primero, que la vía de apremio procede a instancia de parte cuando se trate de la ejecución de una sentencia y, el segundo, que todo lo dispuesto en relación con la sentencia comprende los convenios judiciales y las transacciones, las cuales deberán ser de aquellas que ponen fin a una controversia presente o previenen una futura, controversia que forzosa y necesariamente debe existir, es aplicable al contrato de transacción, pues reúne las condiciones apuntadas, y ante ello es claro que puede exigirse su cumplimiento en la vía de apremio."

Por lo expuesto y fundado en los artículos 34, 104, 105, 106, 179, 350, 604, 605 del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse, y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO.- La parte actora [REDACTED] [REDACTED] y los demandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en audiencia de fecha diecinueve de abril del dos mil veintiuno, celebraron un convenio para dar por terminado de forma anticipada el presente juicio, por no contener cláusulas contrarias al derecho, a la moral y a las buenas costumbres.

TERCERO.- Como consecuencia del convenio celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se homologa la presente resolución a categoría de cosa juzgada, por lo que las partes deberán de a estarse al mismo, en virtud de que con éste se da por terminado

