

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

Puente de Ixtla, Morelos a cuatro de noviembre de dos mil veintiuno.-

V I S T O S, para resolver en **DEFINITIVA**, los autos del expediente número **59/2020-1**, radicado en la Primera Secretaría, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL**, sobre **LA DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN**, promovido por *********, por su propio derecho y en representación de *********, y *********, en contra de *********, y;

R E S U L T A N D O S:

1.- Mediante escrito presentado con fecha doce de febrero de dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció *********, por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de las Ciudadanas *********, y *********, demandado en la vía sumaria civil de *********, las siguientes pretensiones;

*“**ÚNICA.-** La División de Cosa Común respecto del bien inmueble ubicado en *********.”.*

Manifestó como hechos constitutivos de dichas pretensiones los que constan en su escrito de demanda, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias,

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

exhibió los documentos descritos en el sello fechador de la oficialía de partes común e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al asunto.

2.- Por auto de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, se admitió a trámite la misma, ordenándose emplazar a juicio a los demandados para que dentro del plazo de cinco días dieran contestación a la demanda incoada en su contra.

3.- Con fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte, fueron emplazados a juicio la parte demandada *********, y *********; es así que por auto de fecha seis de marzo de dos mil veinte, se tuvo a la parte demandada dando contestación a la demanda incoada en su contra oponiendo las excepciones que consideraron aplicables al asunto; se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración; también se ordenó dar vista a la actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera, vista que fue desahogada en acuerdo del diecisiete de marzo de la anualidad próxima pasada.

4.- Mediante acuerdos dictados el diecisiete de marzo, y dieciocho de agosto, ambos del año dos mil veinte, se señaló nueva fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Conciliación y

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

Depuración, de acuerdo a la circular ***** , en la que el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, decidió suspender las actividades jurisdiccionales, debido a la situación sanitaria por la que atravesaba el país por el CORONAVIRUS (COVID-19).

5.- Con fecha veintitrés de octubre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración en el presente juicio a la cual compareció el codemandado ***** , y el abogado patrono de la parte actora, se señaló de nueva cuenta fecha y hora para la continuación de la audiencia de conciliación y depuración, toda vez que el demandado manifestó que se encontraba en pláticas conciliatorias con la parte actora.

En auto del veinticinco de enero de dos mil veintiuno, se dejó sin efectos la fecha señalada para el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración, debido al cambio de semaforización sanitaria en nuestro estado, sin que fuera procedente señalar nueva fecha para su desahogo.

Mediante auto de veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, se señaló de nueva cuenta día y hora para el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración.

6.- El siete de abril de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

Depuración, en la que se hizo constar la imposibilidad de llegar a un arreglo conciliatorio entre las partes, por lo que se procedió a depurar el procedimiento y posteriormente se abrió el juicio a prueba por el plazo de cinco días.

7.- Por auto de fecha veintidós de abril de dos mil veintiuno, y dentro del periodo probatorio se tuvo por admitidas las pruebas ofrecidas por la **parte actora**, consistentes en: La **DOCUMENTAL PÚBLICA** marcada con el número 1, de su escrito de ofrecimiento de pruebas, con la cual se ordenó dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera; la **PERICIAL EN MATERIA DE VALUACIÓN**, designando de su parte al Arquitecto *****; se requirió a la parte demandada para que dentro del plazo de tres días designara perito en materia de valuación o ampliara o propusiera nuevos puntos para dicha pericial; este Juzgado, designó como perito en materia de valuación a ***** , la **PRESUNCIONAL en su doble aspecto Legal y Humana**, y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**; así como la se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos.

8.- En comparecencia de fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, se tuvo a ***** , aceptando y protestando el cargo conferido como

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

perito de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado Morelos, en materia de Valuación.

9.- En comparecencia de fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, se tuvo al Arquitecto *****, aceptando y protestando el cargo conferido como perito de la parte actora en materia de Valuación.

10.- Por acuerdo de diecisiete de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo a la parte demandada *****, designando como perito en materia de Valuación al Arquitecto *****, por lo que se le requirió para que en el plazo de tres días, hiciera comparecer ante este Juzgado, a fin de que aceptara y protestara el cargo conferido.

11.- Mediante auto de cuatro de junio de dos mil veintiuno, se tuvo al Ingeniero *****, en su carácter de perito designado por este Juzgado, exhibiendo el dictamen que le fue encomendado, ratificándolo en todas y cada una sus partes en comparecencia de fecha diecinueve de julio de la anualidad en curso.

12.- En acuerdo de veintiuno de junio de dos mil veintiuno, se le tuvo por perdido el derecho al codemandado *****, que pudo haber ejercido para hacer comparecer ante este Juzgado, al perito

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

de su parte Arquitecto *****, a aceptar y protestar el cargo conferido, por lo que la prueba pericial en materia de Valuación se perfeccionará con el dictamen que rinda el perito designado por este Juzgado.

13.- Por auto dictado el veintiuno de junio de dos mil veintiuno, se tuvo al Arquitecto *****, en su carácter de perito designado por la parte actora, exhibiendo el dictamen que le fue encomendado, ratificándolo en todas y cada una sus partes en comparecencia de fecha veintiuno de junio de la presente anualidad, ordenando dar vista a las partes por el plazo de tres días, para que manifestaran lo que a su derecho corresponda.

14.- El día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, señalándose nueva fecha y hora para la misma debido a la incomparecencia de las partes, toda vez que no se encontraban debidamente notificados; asimismo, en auto del veintitrés de julio de dos mil veintiuno, se ordenó notificar de nueva cuenta a los demandados *****, el contenido del auto de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno recaído al escrito de cuenta 2066 y su apercibimiento; así las cosas, el veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de Pruebas y Alegatos, en donde se

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

declaró cerrada la etapa probatoria, y se pasó a la etapa de alegatos, en donde se tuvo por perdido el derecho que pudieron haber ejercitado respecto a sus alegatos a la codemandada *****; y por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, se citó a las partes a efecto de oír la sentencia que en derecho correspondiera, sin embargo mediante auto regulatorio de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, se ordenó regularizar el presente procedimiento, a efecto de tener por rendido el dictamen encomendado al perito designado por este Juzgado el Ingeniero *****, y con su contenido se ordenó dar vista a las partes, a efecto de que dentro del plazo de TRES DÍAS contados a partir de que surta efectos su legal notificación, manifiesten lo que a sus intereses convenga, respecto a dicho Dictamen rendido, apercibidos que en caso de ser omisos se les tendrá por precluido su derecho; asimismo, se requirió a la parte actora, para que dentro del plazo de cinco días, exhibiera Constancia de Libertad o de Gravamen actualizada expedida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, dejando sin efectos la citación para sentencia ordenada anteriormente; así las cosas, mediante auto de veinte de septiembre de dos mil veintiuno, previa certificación que antecede, se tuvo a la parte demandada ***** por conducto de su Abogada patrono, desahogando la vista ordenada en autos,

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

teniendo por hechas sus manifestaciones; asimismo, mediante auto de doce de octubre de dos mil veintiuno, se tuvo a la parte actora por conducto de su Abogado Patrono, entre otras cosas, Exhibiendo el Certificado de Libertad o de Gravamen actualizado, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, finalmente en auto del veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, a petición de la parte actora y previa certificación que antecede, se ordenó dictar sentencia definitiva que en derecho proceda, misma que ahora se dicta al tenor de los siguientes;

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

I.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto conforme a lo dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, así mismo, la vía elegida es la correcta de conformidad a lo que dispone el artículo **681** del mismo ordenamiento legal.

II.- En seguida se procede al estudio de la **legitimación** de las partes que intervienen en el presente asunto, tanto en la causa como en el proceso, por ser una obligación de esta autoridad para ser estudiada en sentencia definitiva, así

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

tenemos que la **legitimación en el proceso**, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, en este sentido, esta autoridad judicial considera que la misma quedó **plenamente acreditada**, ello en virtud que las partes tienen la aptitud e idoneidad para actuar en el proceso seguido, primeramente el actor *********, pues comparece ejercitando un derecho que aducen tener por su propio derecho, lo anterior tomando en cuenta lo que establece el artículo **180** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que literalmente dice: *“...Tienen capacidad para comparecer en juicio: I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover **por sí** o por sus representantes legales...”*, asimismo, y en segundo plano, por cuanto a la legitimación pasiva, igualmente se encuentra acreditada por la fáctica legitimación pasiva ad procesum que tienen los demandados para actuar en el procedimiento, dado que se entabló en su contra la demanda. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Novena Época.
Instancia: Segunda Sala.*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

*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.

Por cuanto a la **legitimación en la causa**, ésta debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consistente en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo **191** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece: “...Habrán legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

quien deba ser ejercitada...” y en base además a lo dispuesto en la siguiente tesis:

*Novena Época
Registro: 169271
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVIII, Julio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: VI.3o.C. J/67
Página: 1600*

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

*TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA
CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.*

*Amparo directo 8/97. Carlos Rosano Sierra.
27 de febrero de 1997. Unanimidad de votos.
Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta.
Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.
Amparo directo 1032/98. Margarita
Hernández Jiménez. 24 de junio de 1999.
Unanimidad de votos. Ponente: Omar Losson
Ovando. Secretaria: Ma. Luisa Pérez Romero.
Amparo directo 492/2001. Yolanda Reyes
Soto. 26 de noviembre de 2001. Unanimidad
de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez.
Secretaria: Violeta del Pilar Lagunes Viveros.
Amparo directo 121/2003. María del Rocío
Fernández Viveros. 29 de mayo de 2003.
Unanimidad de votos. Ponente: Teresa
Munguía Sánchez. Secretaria: Elia Flores
Hernández.
Amparo directo 129/2008. Octavio Contreras
Sosa. 6 de mayo de 2008. Unanimidad de
votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez.
Secretaria: Alicia Guadalupe Díaz y Rea.*

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa **se encuentra plenamente acreditada**, lo anterior en base a que la parte actora *********, por su propio derecho, y en representación de sus hermanas *********, y *********, y los demandados *********, son copropietarios del predio objeto del presente juicio, identificado como Casa marcada con el número ********* de la *********, y conforme a lo dispuesto en el artículo **1075** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos que dispone:

“NOCIÓN 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.”*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

De igual manera, el actor *********, para justificar el carácter de Apoderado Legal de *********, y *********, con el que comparece en el presente juicio, exhibió copias debidamente certificadas de los Instrumentos Notariales número *********, de fecha treinta y uno de julio de dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado HERMINIO MORALES LÓPEZ, Notario Público Número Uno, de la Tercera Demarcación Notarial del Estado, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, que otorga *********, a su favor; asimismo, obra en autos copias certificadas del instrumento notarial número *********, de fecha veintitrés de enero de dos mil dieciocho, pasado ante la fe de la Licenciada LILIAN MARÍA ORTIZ CUELLAR, actuando como Notario Público Auxiliar en la Notaría Pública Número Veintiuno en el Estado de Quintana Roo, a cargo del Licenciado MIGUEL ÁNGEL ORTIZ CARDÍN, Notario Público Titular, que contiene un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, que otorga *********, a su favor; de igual forma, en autos obran copias certificadas de la escritura pública número *********, de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, pasado ante la fe del Licenciado ENRIQUE HERNÁNDEZ RAMÍREZ, Titular de la Notaría Pública Número Uno, de la Tercera Demarcación Notarial del Estado de

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

Morelos, que contiene un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, que otorga *********, a su favor; y por último, obra un instrumento notarial número *********, de fecha diecinueve de febrero de dos mil diecinueve, pasado ante la fe del Licenciado ENRIQUE HERNÁNDEZ RAMÍREZ, Titular de la Notaría Pública Número Uno, de la Tercera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, que otorga *********, a su favor; por lo tanto, se encuentra facultado para promover a nombre de sus representadas en el presente juicio; documentales públicas a las que se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los dispositivos **437** y **491** de la legislación adjetiva civil antes citada.

En este orden de ideas, de autos se advierte la copia certificada de la escritura pública número *********, de fecha doce de febrero de dos mil dieciocho, pasado ante la fe del Notario Público número Uno de la Cuarta Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, relativa a la Adjudicación Hereditaria de las Sucesiones Testamentaria e Intestamentaria a bienes de los de cujus *********, también conocido como *********, respectivamente, en donde en la cláusula **PRIMERA**, a la literalidad

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. 59/2020-1
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

dice: “**PRIMERA.-** El Ciudadano *****, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes de la de cujus *****, también conocida como *****y de la Sucesión Intestamentaria a bienes del finado *****, también conocido como *****, se **ADJUDICA** para sí y a favor de los Ciudadanos *****, *****, *****, así como de sus apoderadas legales *****, y *****, todos de apellidos *****, en su carácter de herederos en partes iguales y en copropiedad la **casa marcada con el número *****de la *****;**...”, por consiguiente se acredita la propiedad del predio en favor de la parte actora *****, por su propio derecho y en representación de *****, y *****, y los demandados *****, máxime que dicha documental se encuentra robustecida con el certificado de libertad de gravámenes que anexó la parte actora respecto del predio objeto del presente juicio, pues de dicho certificado se advierte que los propietarios son los finados *****, y *****; asimismo, obra agregado el Certificado de Libertad o de Gravamen con folio real *****, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, mismo que fue actualizado con fecha seis de octubre del dos mil veintiuno, y que obra agregado a fojas *****, del que se advierte que actualmente los propietarios son *****, *****, *****, *****, *****, ***** **Y** *****; por consiguiente a dichas documentales, en términos del artículo **490** del

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, y por su carácter eminentemente público, se le confiere valor probatorio pleno, por lo tanto se acredita plenamente que existe copropiedad entre las partes respecto del predio objeto del presente juicio, y por tanto le asiste el derecho a la parte actora para hacer valer las pretensiones reclamadas, por consiguiente se encuentra acreditada la legitimación activa y pasiva de las partes en el presente juicio, sin que esto implique la procedencia de la acción misma, pues el estudio de la legitimación no implica la procedencia de la acción misma.

III.- EXCEPCIONES. Al no existir cuestiones incidentales que resolver, se analizan en primer término las **excepciones** opuestas por la parte demandada *********, siendo ésta la siguiente:

*“Se opone la excepción del Derecho del Tanto, a favor del demandado *********, en los términos expuestos en el cuerpo de esta contestación de demanda solicitando se aplique en los términos acordados plasmados en el cuerpo de la presente contestación.”*

Por cuanto a la excepción planteada, se concluye que ésta no constituye propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer la parte demandada para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación del derecho del tanto a favor del codemandado *********,

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

no constituye otra cosa más que la de obligar al suscrito Juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, para lo cual es necesario el estudio de las pruebas aportadas para determinar su procedencia. Asimismo, de autos no se desprende que los demandados hayan tenido la intención de materializar tal derecho, pues no realizaron ningún acto tendiente a la adquisición del bien motivo del presente juicio.

IV.- No habiendo cuestiones incidentales que resolver, se procede al **estudio de la acción** que en la vía Sumaria Civil entabló *********, por su propio derecho y en representación de *********, y *********, respecto de las prestaciones que se encuentran descritas en su demanda, mismas que aquí se dan por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias. Ahora bien, como se advierte de la narrativa de hechos de la demanda, así como de los preceptos legales que la actora invoca, el presente juicio tiene por objeto la extinción de la copropiedad que une a la parte actora con los demandados **por división de la cosa común**, en ese sentido como marco jurídico aplicable se cita lo dispuesto en los siguientes artículos:

“Artículo 1075.- Noción de copropiedad.
Hay copropiedad cuando un bien, un derecho o una universalidad de bienes, derechos y

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

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

“Artículo 1102.- Extinción de la copropiedad. La copropiedad cesa: I.- Por la división de la cosa común...”.

Asimismo, es conveniente citar la siguiente tesis de jurisprudencia por contradicción sustentada respecto a la naturaleza del presente juicio.

*Novena Época
Registro: 169912
Instancia: Primera Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

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.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

Conforme a la anterior tesis, para la procedencia de la acción, es necesario acreditar dos elementos:

- 1.- La existencia de la copropiedad.
- 2.-La manifestación de voluntad de uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión.

Analizadas las constancias procesales que integran el presente juicio y en especial las pruebas ofrecidas por las partes, esta autoridad judicial declara procedente el presente juicio conforme a los siguientes razonamientos.

Se considera que la parte actora acredita los dos elementos necesarios para que prospere la acción que fueron anteriormente indicados ya que por lo que se refiere a la existencia de la copropiedad y como se analizó en el estudio de la legitimación, se considera acreditada esa existencia de la copropiedad respecto del predio objeto del presente juicio entre la parte actora y los demandados *********, en términos de la copia certificada del instrumento público número *********, de fecha doce de febrero de dos mil dieciocho, pasado ante la fe del Licenciado JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ PERALTA, Notario Público número Uno de la Cuarta Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, relativo a la Adjudicación Hereditaria de las Sucesiones Testamentaria e Intestamentaria a bienes de los de cujus *********,

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. 59/2020-1
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

también conocido como *****; respectivamente; del que en su cláusula **PRIMERA**, dice: “**PRIMERA.-** El Ciudadano *****; en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes de la de cujus *****; también conocida como *****y de la Sucesión Intestamentaria a bienes del finado *****; también conocido como *****; se **ADJUDICA** para sí y a favor de los Ciudadanos *****; *****; *****así como de sus apoderadas legales *****y *****; todos de apellidos *****; en su carácter de herederos en partes iguales y en copropiedad la **casa marcada con el número ***** de la *****;**...”; en consecuencia, se acredita la propiedad del predio en favor de la parte actora y los demandados, máxime que dicha documental se encuentra robustecida con el certificado de libertad de gravámenes que anexó la parte actora respecto del predio objeto del presente juicio, pues de dicho certificado se advierte que los propietarios originales eran los finados *****; y ***** *****; Certificado que fue actualizado con fecha seis de octubre del dos mil veintiuno, y que obra agregado a fojas *****; del que se advierte que actualmente los propietarios son *****; *****; *****; *****; *****; **Y** *****; por consiguiente, a dichas documentales, en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y por su carácter eminentemente público, se les concede valor probatorio pleno, por lo tanto se

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

acredita plenamente que existe copropiedad entre las partes en el presente juicio.

Por cuanto al segundo elemento de procedencia de la acción, es decir el relativo a la manifestación de voluntad de uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión, esto se encuentra plenamente acreditado por lógica jurídica con el presente juicio en específico con el escrito de demanda mismo, pues la parte actora *********, por su propio derecho y en representación de *********, y *********, persigue en el presente procedimiento la extinción de la copropiedad por la división del predio y por ende se deduce que ya no quiere continuar con la indivisión de la copropiedad.

En ese sentido al haberse acreditado los dos requisitos necesarios para la procedencia de la acción, se declara **PROCEDENTE** la misma.

No pasa desapercibido para esta autoridad el desahogo de la prueba **PERICIAL EN MATERIA DE VALUACIÓN** respecto del bien inmueble supracitado, ofrecida por la parte actora a cargo del Arquitecto *********, y para cuyo desahogo tal designación por este órgano jurisdiccional recayó en el Ingeniero *********; desprendiéndose del dictamen del primero de ellos, lo siguiente:

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

*“...Se realizó el Avalúo Comercial, con apego a las disposiciones de normatividad de las Instituciones, que son autoridad en la elaboración de Avalúos Comerciales, siendo la Comisión Nacional Bancaria (C.N.B.) y la Sociedad Hipotecaria Federal (S.H.I.F.), obteniendo por resultado la cantidad de \$*****...”*

Por cuanto hace al segundo de los expertos referidos, manifestó en sus conclusiones,

“...Por todo lo anterior, y según mi leal saber y entender manifiesto bajo protesta de decir verdad haber cumplido el cometido encomendado de buena fe y con conocimiento de causa y con el presente curso doy cumplimiento a la prueba pericial que me fue encomendada, lo anterior se hace en la Ciudad de Cuautla, Morelos a los 2 días de junio del año dos mil veinte y uno”

Concediéndoles valor probatorio en términos del ordinal **490** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos. Ahora bien, el extremo en estudio consistente en la determinación de la valuación comercial respecto del bien inmueble materia del presente juicio, genera convicción en este resolutor, de acuerdo a la pericial en comento.

Así también, no pasa desapercibido para quien resuelve que la parte demandada *********, al momento de dar contestación a la demanda entablada en su contra, exhiben diversas copias simples respecto de credenciales para votar

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. 59/2020-1
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

expedidas por el Instituto Nacional Electoral (INE), así como impresiones de correos electrónicos, y diversos comprobantes de pago de impuesto predial, y copia simple de una solicitud de orden de pago de fecha siete de febrero de dos mil dieciocho, expedida por Banorte, Banco Mercantil del Norte, S.A., sin embargo, al ser **éstas copias simples, se les niega valor probatorio alguno.**

A mayor abundamiento es de invocarse la siguiente jurisprudencial que establece:

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO.

Las copias fotostáticas simples carecen de valor probatorio pleno, dada la naturaleza con que son confeccionadas, y si bien no puede negárseles el valor indiciario que arrojan cuando los hechos que con ellas se pretende probar se encuentran corroborados o adminiculados con otros medios de prueba que obren en autos, pues de esta manera es claro que el juzgador puede formarse un juicio u opinión respecto de la veracidad de su contenido, sin embargo, esto sólo ocurre cuando no son objetados por la parte contraria, mas no cuando sí son objetados, ya que en este caso, si la oferente de las copias fotostáticas no logra el perfeccionamiento de las mismas mediante su reconocimiento a cargo de quien las suscribió, ni siquiera pueden constituir un indicio que pueda adminicularse con otras probanzas.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 157/2002. Guadalupe de la Rosa de la Rosa. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

En las relatadas condiciones, valoradas y adminiculadas las probanzas antes descritas y considerando que la parte demandada *********, no acreditaron sus defensas y excepciones; por lo que al no haber ofrecido medio de convicción alguno que desvirtuara la acción ejercitada por la parte actora, bajo esta premisa, con la presunción prevista por la ley y con el cúmulo de pruebas analizadas, se declara **PROCEDENTE** la acción intentada por la actora *********, por su propio derecho y en representación de *********, y *********, por lo tanto, se declara la extinción de la copropiedad existente entre la parte actora y los demandados *********, respecto del bien inmueble identificado como **Casa marcada con el número ***** de la *******, **identificado también como *******, ordenándose su división, conforme a lo dispuesto por el artículo **701** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en lo previsto por los artículos **96, 105, 106, 636** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando **I** de la presente resolución.

SEGUNDO.- La parte actora acreditó la acción que hizo valer en contra de los demandados *********, consecuentemente;

TERCERO.- Se declara la extinción de la copropiedad existente entre la parte actora *********, por su propio derecho y en representación de *********, y *********, y los demandados *********, respecto del bien inmueble identificado como **Casa marcada con el número ***** de la *******, **identificado también como *******.

CUARTO.- Se **ordena** la división del bien inmueble descrito en el punto resolutivo anterior en ejecución de sentencia, conforme a lo dispuesto por el artículo **701** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, y cumplimentado lo anterior se **ordena** al ciudadano **DIRECTOR DEL INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS**, realizar las anotaciones registrales correspondientes.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE; Así, lo resolvió y firma, el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos,

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

EXPEDIENTE NO. **59/2020-1**
PRIMERA SECRETARÍA
SUMARIO CIVIL
DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN

DANIEL ADÁN RODRÍGUEZ APAC, quien legalmente actúa ante su Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **CLAUDIA MENDOZA SALGADO**, con quién da fe.

DARA/CMS/DGAR*