



Cuernavaca, Morelos a veintisiete de abril de dos mil veintidós.

PODER JUDICIAL

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **280/2021**, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por *****; contra de ***** , radicado en la Primera Secretaría y;

RESULTANDOS

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de partes, y que por turno correspondió a este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial de Justicia del Estado de Morelos; el día dos de septiembre de dos mil veintiuno, compareció ***** , en la vía Sumaria Civil, demandando de ***** , las siguientes prestaciones:

*“A).- La extinción de la copropiedad por división de la cosa común del bien inmueble y construcciones en el existentes del predio ubicado en ***** con una superficie de 965 metros cuadrados, y cuyas medidas y colindancias se habrán de precisar en el capítulo fáctico de esta demanda en virtud de tener la copropiedad con mi hermano señor ***** ..*

B).- Por declaración judicial la división exacta del inmueble materia del procedimiento antes descrito mediante juicio de peritos aplicando las reglas conducentes y establecidas en el artículo 682 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, tomando en cuenta que el suscrito cuento con el 35% de los derechos de copropiedad y el ahora demandado con el 65% de los derechos de copropiedad sobre el inmueble mencionado en el inciso que antecede.

Narró como hechos los que se desprenden del escrito inicial de demanda mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; acompañó como documentos base de

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

su acción los que obran en autos e invocó los preceptos que consideró aplicables al presente caso.

2.- Por auto de tres de septiembre de dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar a la parte demandada ***** para que dentro del plazo de cinco días contestara la demanda interpuesta en su contra, emplazamiento que tuvo lugar mediante comparecencia ante este juzgado del demandado el treinta de septiembre de dos mil veintiuno.

3.- Mediante auto dictado el día cinco de octubre de dos mil veintiuno, atento a la certificación hecha, se tuvo a la parte demandada *****, en tiempo y forma dando contestación a la demanda incoada en su contra y toda vez que se allanó a la demanda, se ordenó su ratificación en presencia judicial, ratificando su escrito de contestación de demanda mediante comparecencia del catorce de octubre de dos mil veintiuno.

4.- Mediante auto dictado el día diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo a la parte demandada ***** allanándose a la demanda entablada en su contra, y a la actora ***** manifestando su adhesión a la solicitud de la parte demandada respecto de la pericial en materia de topografía y agrimensura, por lo que se tuvo por designado como perito de ambas partes al Arquitecto *****, quien mediante comparecencia ante este juzgado de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno aceptó y protestó el cargo conferido.

5.- Por auto dictado el día veinticuatro de marzo de dos mil veintidós se tuvo al Arquitecto ***** perito en materia de topografía y agrimensura designado por las partes, exhibiendo el dictamen en dicha materia, el cual fue ratificado mediante comparecencia ante este juzgado en fecha veinticinco de marzo de dos mil veintidós.

6.- Por auto de fecha veintiocho de marzo del dos mil veintidós a petición de la parte actora al no existir cuestión



pendiente que desahogar, y se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

PODER JUDICIAL 7.- En fecha cuatro de abril de dos mil veintidós, se dejó sin efecto la citación para sentencia, dictándose auto regulatorio para requerir a las partes ***** y ***** manifestaran lo que a su derecho conviniera en relación a las superficie y porcentajes contenidos en el dictamen rendido por el perito en materia de topografía y agrimensura designado por las partes.

8.- Por auto de fecha dieciocho de abril de dos mil veintidós, se tuvo a las partes manifestando su conformidad con la superficie y porcentajes, medidas y colindancias contenidos en el dictamen emitido por el Arquitecto ***** perito en materia de topografía y agrimensura designado, al así permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto en virtud de que los inmuebles sobre los cuales se reclama la división de la cosa común, se encuentran ubicados dentro de esta jurisdicción. Lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 23, 25, 26 y 34 del Código Procesal Civil vigente y 68 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, además la vía Sumaria Civil es correcta, para tramitar el juicio, en apego al ordinal 604 fracción XI del Código Adjetivo Civil, en virtud de que el objeto del mismo es la división de la cosa común o copropiedad.

II.- A continuación, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva ad procesum y ad causam, de las partes que intervienen en el presente Juicio, por ser ésta una obligación de la suscrita Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción. Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que: “...Habrà 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 quien deba ser ejercitada...”

Al respecto, se alude que legitimación ad procesum se entiende como tal, la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del Juicio o de una instancia; mientras que la legitimación ad causam implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el Juicio, situación legal que respecto de la parte actora como documento base de su acción, adjuntó la copia fotostática simple de la escritura pública número ***** del ***** tirada ante la fe del Notario Público Número *****, en la que se hizo constar el contrato de compraventa celebrado por una parte ***** y su esposa ***** y por otra ***** y ***** respecto de quinientos setenta y siete metros cuadrados en copropiedad respecto del bien inmueble ubicado en ***** identificado catastralmente como *****, correspondiendo al primero trescientos metros cuadrados y a la segunda quinientos setenta y siete metros cuadrados.

Así como la escritura pública ***** del dieciséis de febrero de mil novecientos noventa y seis tirada ante la fe del Notario Público Número *****, en la que se hizo constar la donación gratuita pura y simple otorgada por una parte como donante *****, y por otra parte como donatario *****, respecto de quinientos setenta y siete metros cuadrados que en copropiedad corresponden del predio ubicado en *****.

Documentales a las cuales se le concede plena eficacia probatoria en términos de lo dispuesto en los artículos 491 de la Ley Adjetiva Civil en vigor en el Estado, en razón de que con la documentales que exhibe acredita la legitimación procesal activa con la que comparece a juicio el actor *****; con las documentales antes analizadas acredita la capacidad para



comparecer a juicio con la petición de que este órgano jurisdiccional inicie la tramitación del juicio, dado que de la primera

PODER JUDICIAL

de las documentales se advierte que el contrato de compraventa fue celebrado por ***** y ***** como compradores, respecto de un bien inmueble **ubicado** en *****; y la segunda de las documentales, se advierte la donación gratuita pura y simple otorgada por una parte como donante ***** , y por otra parte como donatario ***** , respecto de quinientos setenta y siete metros cuadrados que en copropiedad corresponden a ***** , respecto del predio ubicado en ***** .

Así como el certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos en fecha dos de julio de dos mil veintiuno, respecto del ***** con una superficie de 965 metros cuadrados con folio real ***** a nombre de ***** y ***** .

Documentales de las cuales se advierte que el inmueble objeto del presente juicio se encuentra registrado en copropiedad a nombre de ***** y *****; lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia 2a./J. 75/97, de la Novena Época visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, enero de 1998 que a la letra dicen:

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.

Así como la Jurisprudencia VI.3o.C. J/67 de la Novena Época con registro digital 169271 de los Tribunales Colegiados de Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII, Julio de 2008, del rubro y texto siguiente:



PODER JUDICIAL

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

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.

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.

III.- En virtud de que no existen cuestiones previas por resolver, se procede a entrar al estudio del fondo de la acción promovida por ***** contra ***** , de quién demanda las siguientes prestaciones:

A).- *La extinción de la copropiedad por división de la cosa común del bien inmueble y construcciones en el existentes del predio ubicado en ***** con una superficie de 965 metros cuadrados, y cuyas medidas y colindancias se habrán de precisar en el capítulo fáctico de esta demanda en virtud de tener la copropiedad con mi hermano señor *****.*

B).- *Por declaración judicial la división exacta del inmueble materia del procedimiento antes descrito mediante juicio de peritos aplicando las reglas conducentes y establecidas en el artículo 682 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, tomando en cuenta que el suscrito cuento con el 35% de los derechos de copropiedad y el ahora demandado con el 65% de los derechos de copropiedad sobre el inmueble mencionado en el inciso que antecede.*

Ahora bien, en el presente caso se advierte que la parte actora demanda la división de la cosa común respecto del bien inmueble que se encuentra ubicado en *****.

Como marco de referencia debe decirse que el artículo 1075 del Código Civil vigente establece: *“Hay copropiedad cuando un bien, un derecho o una universalidad de bienes, derechos y obligaciones apreciables en dinero, pertenecen **proindiviso a dos o mas personas**”*; así también el artículo 1076 de la Ley Sustantiva de referencia establece: *“Los que por cualquier título tienen el dominio legal de un bien, **no pueden ser obligados a conservarlo indiviso**, si no en los casos en que por la misma naturaleza de bienes o por determinación de la Ley, el dominio es indivisible”*; por su parte el artículo 1102 del Ordenamiento Legal invocado establece: *“La copropiedad cesa: fracción **I.- Por la división de la cosa común**”*;



De lo que se deduce que los elementos para la procedencia de la presente acción ejercitada por la actora son: la voluntad de **PODER JUDICIAL** permanecer en la indivisión y demostrar la existencia de la misma copropiedad, tal y como lo establece el siguiente criterio jurisprudencial:

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.

* **Instancia:** Primera Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XXVII, Abril de 2008. Pág. 121. **Tesis de Jurisprudencia.**

En este caso, para acreditar el ejercicio de su acción la actora exhibió la documental pública consistente en la escritura pública número ***** del ***** tirada ante la fe del Notario Público Número ***** , en la que consta el contrato de compraventa celebrado por una parte ***** y su esposa ***** , como vendedores, y por otra, ***** y ***** , como compradores respecto del bien inmueble ubicado en ***** identificado como ***** , correspondiendo al primero de los compradores ***** trescientos metros cuadrados y a la segunda de los compradores ***** , quinientos setenta y siete metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en ocho metros, quince metros cincuenta centímetros diecinueve metros setenta centímetros y cuatro metros sesenta y cinco centímetros con ***** . Al Sur en ocho metros, dieciocho metros, cuarenta y cinco centímetros y trece metros



treinta y dos centímetros con ***** , y al Poniente en veinte metros con ***** .

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

PODER JUDICIAL De igual forma, la parte Actora agregó la **documental pública** consistente en la escritura pública ***** del dieciséis de febrero de mil novecientos noventa y seis tirada ante la fe del Notario Público Número ***** , en la que se hizo constar la donación gratuita pura y simple otorgada por una parte como donante ***** , por otra parte como donatario ***** , respecto de quinientos setenta y siete metros cuadrados que en copropiedad le corresponden del predio ubicado en ***** , con las medidas y colindancias citadas en el párrafo que antecede, advirtiéndose, además, en dicho instrumento que por resolución de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, dictada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, relativa a la jurisdicción voluntaria sobre rectificación de superficie medidas y colindancias del inmueble descrito que se aprobaron por una superficie de **novecientos sesenta y cinco metros cuadrados, y como medidas y colindancias, las siguientes: Al norte en seis tramos, de siete metros ochenta y cinco centímetros, nueve metros cincuenta centímetros, catorce metros, nueve metros, nueve metros treinta centímetros y cuatro metros sesenta y tres centímetros con ***** , Al Sur en dos tramos de ocho metros y treinta y un metros setenta y dos centímetros con ***** . Al Oriente en tres tramos de doce metros sesenta y dos centímetros, seis metros veinte centímetros y cinco metros treinta y dos centímetros con ***** y Al Poniente en veinte metros con ******* .

Así mismo, la parte actora agregó como medio de prueba la Documental Pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos en fecha dos de julio de dos mil

veintiuno, respecto del ***** con una superficie de 965 metros cuadrados con folio real ***** a nombre de ***** y *****.

Documentales a la cual se le concede eficacia probatoria plena en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil para acreditar la copropiedad que tanto el actor y demandado ejercen sobre el bien inmueble materia de litis, y cuya extinción de copropiedad se solicita identificado como predio ubicado en ***** con una superficie de 965 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son **las siguientes: Al norte en seis tramos, de siete metros ochenta y cinco centímetros, nueve metros cincuenta centímetros, catorce metros, nueve metros, nueve metros treinta centímetros y cuatro metros sesenta y tres centímetros con *******, **Al Sur en dos tramos de ocho metros y treinta y un metros setenta y dos centímetros con *******. **Al Oriente en tres tramos de doce metros sesenta y dos centímetros, seis metros veinte centímetros y cinco metros treinta y dos centímetros con ***** y Al Poniente en veinte metros con *******, **bien inmueble que pertenece indiviso a ***** y *******.

IV.- Por su parte la demandada ***** dio contestación a la demanda entablada en su contra el día cinco de octubre de dos mil veintiuno, por medio del escrito registrado en este Juzgado bajo el número de cuenta 8188 allanándose a la demanda entablada en su contra, lo cual fue ratificado de manera personal ante este Juzgado el día catorce de octubre de dos mil veintiuno, así mismo en dicho escrito solicitó la división de la cosa común de conformidad con el dictamen en topografía en el que se establezcan las medidas y colindancias que correspondan a cada una de las partes; petición a la que se adhirió la parte actora.

Para tal efecto, ambas partes ofertaron la pericial en materia de topografía y agrimensura, designando como perito al



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

Aquitecto ***** , quien mediante dictamen de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós, debidamente ratificado en ante este

PODER JUDICIAL juzgado, determinó, en lo que aquí interesa, lo siguiente:

“1.- Que se constituya el perito en el inmueble materia de juicio.

R. Me constituí en el predio materia del presente asunto, el ubicado en ***** , municipio de ***** para una mejor ubicación del predio, anexo sus coordenadas geográficas dentro de su perímetro...

2.-que diga el perito si la propiedad materia del juicio admite cómoda división.

R.- Realizando visita y recorrido al predio del presente asunto, procedí a realizar levantamiento topográfico y obteniendo sus medidas y colindancias me percaté de tener pronta entrada-salida a calles concurridas **por cual Si admite cómoda división.**

3.- [...]

4.- Que determine cuáles serían las medidas y colindancias de cada fracción.

R.- Realizando levantamiento topográfico, las medidas y colindancias serían las siguientes, comenzando e orientación Norte, seguida en el sentido de las manecillas del reloj:

Fracción A, propiedad de ***.**

Al Noreste: En dos tramos de 10.20 y 9.40 metros que colinda con *****.

Al Sureste: En 16.14 metros que colinda *****.

Al Noreste: En tres tramos de 3.26, 5.30 y 9.07 metros que colinda con propiedad del *****.

Al Sur: En 17.43 metros que colinda con *****.

Al Sureste: En 8.60 metros que colinda con *****.

Al Suroeste: En 20.00 metros que colinda con *****.

Al Noroeste: En tres tramos de 8.21, 9.50 y 13.17 metros que colinda con *****.

Superficie total 595.01 metros cuadrados.

Fracción B, propiedad de ***.**

Al Noreste: En cuatro tramos de 13.59 metros que colinda con ***** , 2.60, 5.69 y 5.78 metros que colinda con *****.

Al Sureste: En dos tramos de 3.14 y 2.51 metros que colinda con *****.

Al Sur: En 13.21 metros que colinda con *****.

*Al Suroeste: En tres tramos de 9.07, 5.30 y 3.26 metros que colinda con ***** del C. *****.*

*Al Noroeste: En 16.14 metros que colinda con Propiedad de *****.*

Superficie total 389.35 metros cuadrados.

5.- Conclusiones:

*Me constituí en el predio materia del presente asunto y realizando el levantamiento topográfico me percaté de un predio con un total de superficie de 984.36 metros cuadrados observando que el C. ***** actualmente ocupa 595.01 metros cuadrados, el equivalente al 60.45% mientras que el C. ***** ocupa el 389.35 metros cuadrados, el equivalente al 39.55% del total del predio...”*

Pericial a la cual se concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 458, 464 y 465 de la Ley Adjetiva Civil vigente; toda vez, que el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, emitido por personas distintas de las partes en el proceso, y especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos; razón por la cual se concede eficacia probatoria a dicha pericial, en virtud de que el perito designado, fue preciso en cuanto a la metodología y técnica utilizada, es decir empleó métodos descriptivos y topográficos sobre el mismo inmueble y determinando así la posibilidad de la cómoda división, precisando además las superficies, medidas y colindancias que corresponden a cada una de las partes, ante lo cual las partes no manifestaron objeción alguna, y por tanto resulta eficaz para acreditar lo petitionado por las partes, esto es extinguir la copropiedad en la que se encuentran, y como consecuencia de ello, la división de la cosa común en los términos detallados por el perito y aceptadas por las partes.

Ahora bien, toda vez que la fracción II del numeral 510 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos establece a la letra: “*Con el allanamiento total del demandado o del actor*



PODER JUDICIAL

original a la reconvencción, se citará para sentencia” aunado a que el allanamiento a la demanda lleva implícito el reconocimiento de legitimidad o justificación de la pretensión, toda vez que no existen diversas pruebas por analizar, se puede válidamente concluir que la parte actora ***** acreditó el ejercicio de la acción deducida en contra de ***** , quién se allanó a la demanda entablada en su contra, en consecuencia, se condena a la citada parte demandada a la división de la cosa común respecto del bien inmueble ubicado en ***** , con una superficie de **novecientos sesenta y cinco metros cuadrados, y como medidas y colindancias, las siguientes: Al norte en seis tramos, de siete metros ochenta y cinco centímetros, nueve metros cincuenta centímetros, catorce metros, nueve metros, nueve metros treinta centímetros y cuatro metros sesenta y tres centímetros con ***** , Al Sur en dos tramos de ocho metros y treinta y un metros setenta y dos centímetros con ***** . Al Oriente en tres tramos de doce metros sesenta y dos centímetros, seis metros veinte centímetros y cinco metros treinta y dos centímetros con ***** y Al Poniente en veinte metros con ***** .**

En función de lo anterior, **se decreta la extinción de la copropiedad que existía respecto del bien inmueble señalado en líneas que anteceden** en términos de lo dispuesto por el artículo 1102 fracción I del Código Civil en vigor, para quedar de la siguiente forma:

*El bien inmueble ubicado en ***** , municipio de ***** con un total de superficie de 984.36 metros cuadrados de los cuales el C. ***** actualmente ocupa 595.01 metros cuadrados, el equivalente al 60.45% mientras que el C. ***** ocupa el 389.35 metros cuadrados, el equivalente al 39.55% del total del predio, los cuales deberán quedar de la siguiente manera:*

Fracción A, propiedad de *** .**

*Al Noreste: En dos tramos de 10.20 y 9.40 metros que colinda con ***** .*

*Al Sureste: En 16.14 metros que colinda
*****.*

*Al Noreste: En tres tramos de 3.26, 5.30 y 9.07
metros que colinda con *****.*

*Al Sur: En 17.43 metros que colinda con
*****.*

*Al Sureste: En 8.60 metros que colinda con
*****.*

*Al Suroeste: En 20.00 metros que colinda con
*****.*

*Al Noroeste: En tres tramos de 8.21, 9.50 y
13.17 metros que colinda con *****.*

Superficie total 595.01 metros cuadrados.

Fracción B, propiedad de **.***

*Al Noreste: En cuatro tramos de 13.59 metros
que colinda con ***** , 2.60, 5.69 y 5.78 metros que
colinda con *****.*

*Al Sureste: En dos tramos de 3.14 y 2.51 metros
que colinda con *****.*

*Al Sur: En 13.21 metros que colinda con
*****.*

*Al Suroeste: En tres tramos de 9.07, 5.30 y 3.26
metros que colinda con ***** del C. *****.*

*Al Noroeste: En 16.14 metros que colinda con
*****.*

Superficie total 389.35 metros cuadrados.

Se ordena remitir el presente asunto al Notario Público que designe el promovente para que proceda a la protocolización y para los efectos de su inscripción el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 14 fracción II, 16, 18, 23, 25, 34 fracción II, 504, 506 del Código Procesal Civil vigente, 1730 y 1764 del Código Civil en vigor, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la correcta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 23, 26, 29, 30, 34 fracción III, 349 y 64 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.



PODER JUDICIAL

SEGUNDO.- La parte actora ***** acreditó el ejercicio de la acción deducida contra ***** , quién se allanó a la demanda entablada en su contra, en consecuencia.

TERCERO.- Se condena a la citada demandada a la división de la cosa común respecto del predio ubicado en ***** .

CUARTO.- Se decreta la extinción de la copropiedad que existía respecto del bien inmueble señalado en líneas que anteceden.

QUINTO.- Conforme al resolutivo anterior, el inmueble cuya copropiedad se disuelve quedará de la siguiente manera:

Fracción A, propiedad de *****

*Al Noreste: En dos tramos de 10.20 y 9.40 metros que colinda con ***** .*

*Al Sureste: En 16.14 metros que colinda ***** .*

*Al Noreste: En tres tramos de 3.26, 5.30 y 9.07 metros que colinda con propiedad del ***** .*

*Al Sur: En 17.43 metros que colinda con ***** .*

*Al Sureste: En 8.60 metros que colinda con ***** .*

*Al Suroeste: En 20.00 metros que colinda con ***** .*

*Al Noroeste: En tres tramos de 8.21, 9.50 y 13.17 metros que colinda con ***** .*

Superficie total 595.01 metros cuadrados.

Fracción B, propiedad de *****

*Al Noreste: En cuatro tramos de 13.59 metros que colinda con ***** , 2.60, 5.69 y 5.78 metros que colinda con ***** .*

*Al Sureste: En dos tramos de 3.14 y 2.51 metros que colinda con ***** .*

*Al Sur: En 13.21 metros que colinda con ***** .*

*Al Suroeste: En tres tramos de 9.07, 5.30 y 3.26 metros que colinda con ***** del C. ***** .*

*Al Noroeste: En 16.14 metros que colinda con Propiedad de ***** .*

Superficie total 389.35 metros cuadrados

SEXTO.- Se ordena remitir el presente asunto al Notario Público que designe el promovente para que proceda a la

protocolización y para los efectos de su inscripción el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma la **Licenciada Yoloxochitl García Peralta** Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, **Licenciada África Miroslava Rodríguez Ramírez**, con quien actúa y da fe.