



PODER JUDICIAL

Expediente Número: **116/2016-1**
 Juicio Sumario Civil
 División de la Cosa Común

Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos, a diecinueve de enero de dos mil veintidós.

Vistos para resolver interlocutoriamente los autos del juicio **SUMARIO CIVIL** sobre **DIVISIÓN DE COSA COMÚN** promovido por ***** por su propio derecho y en su carácter de albacea de la ***** contra ***** y ***** , respecto de la ejecución de sentencia de la **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** radicado en la Primera Secretaría, bajo el número **116/2016**, y

Previo a resolver sobre la procedencia o no de la liquidación propuesta por el perito designado por este Juzgado, conviene traer los antecedentes que sustentan el presente fallo, a efecto de establecer la claridad y alcance de la presente determinación:

Primeramente se debe decir que obra en autos la sentencia definitiva dictada por este juzgado de fecha veintiocho de marzo de dos mil diecisiete, misma que en sus puntos resolutivos estableció:

“...PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de expuesto en el considerando I de la presente resolución.

SEGUNDO.-** El Ciudadano ** por su propio derecho y en su carácter de albacea de la **SUCESIÓN A BIENES DE ***** sí acreditó** los hechos constitutivos de la pretensión que ejercito en contra ***** y*

***** , quienes no acreditaron sus defensas y excepciones, por las razones expuestas en el considerando IV de la presente resolución, consecuentemente:

TERCERO.- Se declara la extinción de la legal de la copropiedad existente entre ***** , la **SUCESIÓN A BIENES DE ******* , ***** y ***** y se **condena a la división de la cosa común** respecto del predio conocido como ***** del predio identificado como ***** ubicada en el ***** , jurisdicción de ***** , ***** , con superficie de sesenta y dos mil setecientos noventa metros sesenta centímetros cuadrados con clave catastral ***** , que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: **AL NOROESTE.-** En dos tramos de sesenta y seis metros nueve centímetros, veintidós metros tres centímetros y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con ***** . **AL ESTE.-** En ocho metros noventa y tres centímetros, cuatro metros veinticinco centímetros, cuarenta y cuatro metros cuarenta y tres centímetros, diez metros setenta y cuatro centímetros y dieciséis metros dos centímetros con ***** , nuevamente. **AL NORESTE.-** En línea quebrada de cuatro tramos de veintiún metros ochenta y cinco centímetros, veinticuatro metros veintitrés centímetros, treinta y siete metros treinta centímetros y treinta y un metros ochenta y un centímetros con ***** ; **AL SURESTE.-** En cuatro tramos de trescientos dos metros cincuenta y siete centímetros, dieciséis metros diez centímetros, cuarenta y un metros veintisiete centímetros y sesenta y nueve metros quince centímetros con ***** y **AL NOROESTE.-** En cuatrocientos treinta y ocho metros cinco centímetros con fracción “*”.

CUARTO.- Toda vez que las partes no proporcionaron las bases para la división del predio materia



PODER JUDICIAL

Expediente Número: **116/2016-1**
 Juicio Sumario Civil
 División de la Cosa Común

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

de la controversia, **se reserva la partición y adjudicación** correspondientes a cada una de las partes a efecto de hacerse valer en ejecución de sentencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 701 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

QUINTO.- Se condena a los Ciudadanos ********* y *********, al pago de gastos y costas originados en la presente instancia, por serle adversa la misma.

SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, en definitiva lo resolvió y firma, la Licenciada **MARÍA DEL SOCORRO MASS GUTIÉRREZ**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, ante el Primer Secretario de Acuerdos **VICENTE VÁZQUEZ CAMPOS**, con quien legalmente actúa y da fe...”

Dicha determinación fue confirmada por la Sala del Tercer Circuito del Estado de Morelos, al resolver el toca civil **235/2017-4** de fecha *********, misma resolución que en la parte que interesa, determinó confirmar la sentencia de primera instancia, estableciendo en su parte considerativa lo siguiente:

Asimismo la parte actora ofreció como prueba la documental pública consistente en la copia certificada del expediente número *********, relativo al juicio Ordinario Civil (cumplimiento de contrato) promovido por ********* contra *********, ********* y *********; documental pública a la que se le concede pleno y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 491 del Código Procesal Civil en vigor...la documental de mérito advierte que con fecha ******* ******* y ********* de apellidos *********, por su propio derecho y como herederos de la Sucesión Intestamentaria a bienes de

***** , suscribieron un contrato de compraventa en su carácter de vendedores con la parte actora en dicho juicio ***** , respecto de una fracción de terreno que en ese entonces no se encontraba dividido en fracciones, es decir del predio materia del presente juicio denominada ***** con una superficie de una hectárea, con las medidas y colindancias ahí citadas, es decir, que ***** y ***** de apellidos ***** , por su propio derecho y como herederos de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** , al ser copropietarios de dicho predio, con fecha doce de junio de dos mil uno suscribieron el contrato privado de compraventa ya citado, robusteciéndose por tanto el carácter de copropietarios que les asistió a los vendedores (parte actora y demandada en el presente juicio); luego entonces, y como se ha expuesto con antelación, ha lugar a tener por demostrada la acción...(visible a fojas 1420 reverso y 1421 (28 a 30 de la sentencia)).

Las anteriores probanzas, valoradas en los términos previstos por el artículo 490 de la ley adjetiva civil, permiten tener la certeza de que efectivamente existe una copropiedad entre las partes en el presente juicio ***** , Sucesión Intestamentaria a bienes de ***** , ***** y ***** , respecto del predio identificado como fracción ***** con superficie de ***** **CENTÍMETROS CUADRADOS** con clave catastral ***** , que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: **AL NOROESTE.**- En dos tramos de sesenta y seis metros nueve centímetros, veintidós metros tres centímetros y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros con ***** . **ESTE.**- En ocho metros noventa y tres centímetros, cuatro metros veinticinco centímetros,



PODER JUDICIAL

Expediente Número: **116/2016-1**
 Juicio Sumario Civil
 División de la Cosa Común

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

*cuarenta y cuatro metros cuarenta y tres centímetros, diez metros setenta y cuatro centímetros y dieciséis metros dos centímetros con ******, nuevamente. **AL NORESTE.-** *En línea quebrada de cuatro tramos de veintiún metros ochenta y cinco centímetros, veinticuatro metros veintitrés centímetros, treinta y siete metros treinta centímetros y treinta y un metros ochenta y un centímetros con ******; **AL SURESTE.-** *En cuatro tramos de trescientos dos metros cincuenta y siete centímetros, dieciséis metros diez centímetros, cuarenta y un metros veintisiete centímetros y sesenta y nueve metros quince centímetros con ****** y **al NOROESTE.-** *En cuatrocientos treinta y ocho metros cinco centímetros con fracción **.

*En mérito de las consideraciones expuestas en líneas anteriores y al ser una documental pública prueba idónea a fin de acreditar la copropiedad, se resuelve en el sentido de que la parte actora ******, por su propio derecho y en su carácter de albacea de la **SUCESIÓN A BIENES DE *******, sí justificó los hechos constitutivos de sus pretensiones... (Visible a fojas 1423 y 1424 (33 a 35 de la sentencia)).

Así mismo, obra en autos, la inconformidad formulada por los demandados ***** y ***** , **ambos de apellidos *******, en contra de la sentencia emitida por la Sala del Tercer Circuito, al resolver el toca civil ***** , promoviendo para tal efecto amparo directo, misma de la que conoció el Tribunal Colegiado Civil del Decimoctavo Circuito, con el número de expediente ***** , órgano colegiado que en sesión de fecha ***** , determinó que “...**LA JUSTICIA DE**

LA UNIÓN NO AMPARA NI PROTEGE a *** y**
******* ”**

En ese sentido, llegado los autos a este Juzgado, mediante escrito presentado el día seis de agosto de dos mil veinte, el promovente *****, solicitó se señalara fecha para convocar a las partes a una junta para que en la presencia judicial, se determinen las bases para dividir el inmueble materia de litigio o, en su caso, se designe un partidor (visible a foja 1535).

En fecha diecinueve de febrero de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia prevista por el artículo 701 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, misma a la que asistieron únicamente la parte actora *****, asistido de su abogado patrono, en tanto que la parte demandada únicamente compareció el demandado *****, así como su abogado patrono, no así la diversa codemandada *****, a pesar de encontrarse debidamente notificada de dicha audiencia, por lo que ante la imposibilidad de establecer las bases para dividir el bien inmueble materia de la presente controversia, este Juzgado designó perito partidor, designando al C. ***** como **PERITO VALUADOR DE BIENES INMUEBLES Y PARTICIÓN** (visible a fojas 1553 y 1554).

Mediante comparecencia de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno, el C. ***** como **PERITO VALUADOR DE BIENES INMUEBLES Y PARTICIÓN**, compareció ante este Juzgado a aceptar y protesta el cargo conferido (visible a foja 1558), por lo que en fecha ***** (visible a foja 1561),



PODER JUDICIAL

mediante escrito presentado en oficialía de partes, el citado perito partidor emitió su dictamen, en el que estableció la partición del bien inmueble materia de litis en tres partes, a nombre de *****, ***** y *****, dictamen con el que se le dio vista a las partes en el presente juicio, a efecto de que manifestaran lo que a su interés correspondiera.

Seguidos los trámites de ley, así como evacuadas las vistas ordenadas en autos, por los demandados***** y *****, manifestaron su oposición al proyecto de partición elaborado por el perito partidor designado por este Juzgado, así como las diversas vistas igualmente evacuadas por la actora *****, así como el perito partidor *****, por auto de fecha *****, se emitió acuerdo por parte de este Juzgado, en el que entre otras cuestiones, se determinó:

*“...Le asiste la razón a la copropietaria *****, en virtud de que la Ejecución de la Sentencia emitida el día *****, en la que se declaró la extinción de la copropiedad existente entre:*

- 1.- *****,
- 2.- LA SUCESIÓN A BIENES DE *****,
- 3.- ***** y
- 4.- *****.

Se condenó

*a la división de la misma, respecto del predio conocido como ***** del predio identificado como ***** ubicado en el poblado de *****, jurisdicción de *****, ***** , en virtud de no se puede dejar*

*pasar por alto que la Ejecución de lo fallo, se constriñe únicamente y exclusivamente a lo ahí determinado, sin variación de la misma; de ahí, que el perito debió acatar en su partición la división contando a las partes en que fue ordenada en el fallo definitivo, sin contar con la sucesión a bienes de *****, es representada por *****y que los herederos son los propios copropietarios en este juicio, porque no le compete ni al perito hacer la separación de esa porción, ni mucho menos a este Juzgado, al no ser el competente (Juzgado Familiar) para determinar la adjudicación de la parte que le corresponda a la sucesión a bienes de *****, independientemente de que no tuvo descendientes y no estuvo unido en matrimonio civil, motivos suficientes para requerir de nueva cuenta al perito partidario designado por este Juzgado a efecto de que en el plazo de tres días contados a partir de su legal notificación, emitida su partición en la forma y términos indicados en la sentencia definitiva...”*

Así las cosas, en fecha veintiuno de julio de dos mil veintiuno (visible a foja 1640), mediante escrito presentado en oficialía de partes, el citado perito partidario emitió de nueva cuenta su dictamen, en cumplimiento al acuerdo de fecha veintiocho de junio de dos mil veintiuno, en el que estableció la partición del bien inmueble materia de litis en tres partes, a nombre de *****, ***** y ***** y Sucesión a Bienes de *****, dictamen con el que se le dio vista a las partes en el presente juicio, a efecto de que manifestaran lo que a su interés correspondiera.

Seguidos los trámites de ley, así como evacuadas las vistas ordenadas en autos, por los demandados ***** y



PODER JUDICIAL

***** manifestaron su oposición al proyecto de partición elaborado por el perito partidor designado por este Juzgado, así como las diversas vistas igualmente evacuadas por la actora *****, así como el perito partidor *****, por auto de fecha *****, se emitió acuerdo por parte de este Juzgado, en el que entre otras cuestiones, se determinó:

*“...En ese tenor, y una vez realizada una revisión al sumario que nos ocupa, y para mejor proveer respecto a la resolución interlocutoria que nos ocupa, se ordena traer a la vista el expediente **76/2011** radicado en la segunda secretaría de este Juzgado, toda vez que de las objeciones realizadas por el abogado patrono de la parte demandada **Licenciado ******* refiere que se omitieron tomar en consideración los predios que dejaron de pertenecer a las partes del presente procedimiento por medio del contrato de compraventa en la cual la actora intervino para la formalización de dichos actos jurídicos, violentando con ello la garantía de audiencia de los nuevos propietarios que el predio se encuentra relacionado con el inmueble de adjudicación, por lo tanto, para no violentar derechos de terceros, y en todo caso la adjudicación sea atendiendo a la realidad formal y material en cuanto a la identidad y superficie del inmueble, en esa tesitura se mandan traer a la vista los autos del expediente 76/2011 antes citado, por lo que una vez que se tenga a la vista dicho expediente, resuélvase, lo anterior de conformidad con el artículo 17 fracción III del Código Procesal Civil en vigor...”* (visible a foja 1684)

Ahora bien, una vez teniendo el expediente **76/2011** a la vista del titular y de una revisión realizada a los mismos, se

desprende que en dicho sumario existen las siguientes actuaciones:

Demanda inicial, en el que la parte actora *****, en ejercicio de la acción de cumplimiento de contrato, reclama a los demandados *****, ***** y *****, el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

- a) El cumplimiento del contrato privado de compraventa de fecha 12 de junio de 2001, celebrado entre el suscrito y los ahora demandados.*
- b) El otorgamiento de escritura pública a que se refiere la cláusula cuarta de dicho contrato de compraventa.*
- c) La rectificación de las colindancias del bien inmueble descrito en la cláusula PRIMERA del contrato de compraventa.*
- d) El cumplimiento de la pena convencional establecida en la cláusula tercera del contrato de compraventa, consistente en la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos Mil Pesos 00/100 m.n.), para la parte que incumplió el contrato.*
- e) El pago de los intereses moratorios generados por la cantidad indicada, calculados al tipo legal, desde la fecha del incumplimiento y hasta el momento en que se haga pago total de las cantidades adeudadas.*
- f) El pago de gastos y costas que origine el presente juicio.*

De igual manera, obra en dicho sumario, el contrato de compraventa a plazos de fecha doce de junio de dos mil uno, contrato que en su cláusula primera establece que:



PODER JUDICIAL

Expediente Número: **116/2016-1**
Juicio Sumario Civil
División de la Cosa Común

Los señores ***** y ***** de apellidos ***** , por su propio derecho y además como herederos de la sucesión intestamentaria a bienes del ***** , representada por su albacea ***** , venden con reserva de dominio al Sr. ***** una fracción de terreno del predio denominada ***** , con una superficie de una hectárea con las siguientes medidas y colindancias, que son puestas del puño y letra del ***** .

Al Norte en: 84.06 m con ***** .

Al Noroeste: 45.42 m con calle a ***** .

Al Sur en: 100.60 m con *****

Al Oriente en: 70.44 m con calle a ***** .

Al Poniente en: 95.44 m con ***** .

Igualmente obra en autos, el convenio judicial celebrado entre la parte actora ***** y los demandados ***** y ***** , a efecto de dar por concluido el juicio entablado en su contra, únicamente por cuando a dichos demandados, prosiguiéndose con la continuación del juicio en comento, con el diverso codemandado ***** .

En fecha doce de octubre de dos mil doce, este Juzgado dictó sentencia definitiva en los autos del expediente **76/2011**, misma que en sus puntos resolutivos determinó:

SEGUNDO.- Se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio de fecha dieciocho de octubre del año dos mil once, celebrado entre los ciudadanos ***** (actor) y, ***** y ***** (codemandados); por no tener cláusula o declaración contraria a la ley o la mora; en

consecuencia; elevándose el mismo a la categoría de sentencia ejecutoriada; ordenándose a las partes a estar y pasar por él en autoridad de cosa juzgada.

TERCERO.- Se condena al ciudadano ***** a dar cumplimiento con el contrato privado de compraventa de fecha doce de junio de dos mil uno, celebrado entre el ciudadano ***** en su carácter de comprador y los señores *****, ***** y *****, en su carácter de vendedores, respecto de una fracción de terreno del predio denominado “*****”, con una superficie de una hectárea, con las siguientes medidas y colindancias: al **Noreste:** en dos tramos de 84.06 metros y 45.42 metros con ***** o ***** (*****); al **Sureste:** 70.44 metros, con ***** o ***** (*****); al **Suroeste:** 100.62 metros, con propiedad de *****; al **Noroeste:** 95.44 metros, con propiedad de *****.

CUARTO.- Se condena al ciudadano *****, a otorgar la firma y protocolización en escritura pública, ante el Notario que designe el actor, respecto del contrato privado de compraventa que suscribió con fecha doce de junio de dos mil uno, tal y como se obligó en la cláusula cuarta de dicho contrato; concediéndole un plazo de **CINCO DÍAS** hábiles siguientes al día en que cause ejecutoria la presente sentencia.

QUINTO.- De conformidad con la cláusula cuarta del contrato privado de compraventa de fecha doce de junio de dos mil uno, son a cargo de la parte actora, los gastos fiscales, de escrituración y registro de la escritura pública precisada en el resolutivo que antecede.

SEXTO.- Se ordena la rectificación de las colindancias del bien inmueble descrito en la cláusula primera del contrato privado de compraventa de fecha doce de junio de dos mil uno, específicamente la que se refiere al



PODER JUDICIAL

Expediente Número: **116/2016-1**
 Juicio Sumario Civil
 División de la Cosa Común

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

noreste que se compone de dos tramos, por lo que las medidas y colindancias actuales son las siguientes: al **Noreste:** en dos tramos de 84.06 metros y 45.42 metros con ***** o ***** (*****); al **Sureste:** 70.44 metros, con ***** o ***** (*****); al **Suroeste:** 100.62 metros, con propiedad de *****; al **Noroeste:** 95.44 metros, con propiedad de *****.

SÉPTIMO.- Se condena al ciudadano ***** , al pago de la pena convencional establecida en la cláusula tercera del contrato privado de compraventa, de fecha doce de junio de dos mil veintiuno y que es por la cantidad de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 m.n.).

OCTAVO.- Se condena al ciudadano ***** , al pago de los intereses moratorios generados, a razón del 9% (nueve por ciento) anual, contado a partir del día catorce de diciembre del año dos mil diez; previa liquidación que de los mismos se realice en ejecución de sentencia.

NOVENO.- Se condena al ciudadano ***** , al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, en razón de que la presente sentencia le es adversa.

Contra la determinación anterior, el Ciudadano ***** interpuso recurso de apelación, del que conoció la Sala del Tercer Circuito en el Estado, quedando radiado con el número de toca **319/2012-12**, órgano colegiado que resolvió dicho medio de impugnación en fecha once de abril de dos mil trece, en el sentido de confirmar la sentencia definitiva dictada por este Juzgado de Primera Instancia.

De la misma manera, el Ciudadano ***** , inconforme con la sentencia emitida por la Sala del Tercer Circuito en el

Estado, promovió amparo directo, del que tocó conocer al entonces Quinto Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito, quedando radiado con el número **60/2013**, órgano colegiado que dictó su resolución en sesión de fecha trece de septiembre de dos mil trece, en el sentido de negar la justicia federal.

Una vez resuelto las inconformidades planteadas por las partes, se inició la fase de ejecución de la sentencia dictada en el sumario que nos ocupa, existiendo el escrito de fecha quince de febrero de dos mil dieciséis, suscrito por el C. *********, en los autos del expediente número **76/2011-2**, visible a foja 553) entre otras cuestiones, manifestó:

*“...el suscrito, como copropietario de la parte alícuota que me corresponde del bien inmueble identificado como *****”, ubicado en el poblado de ***** , con clave catastral ***** , registro ***** , Foja ***** , libro/tomo ***** , volumen * , sección * , de fecha de registro * de ***** , de una superficie total de ***** (*****)... haciendo la aclaración que *****m² (*****), del total de la superficie mencionada con anterioridad es propiedad del señor ***** , quedando la superficie restante de ***** (*****), de la que somos copropietarios los CC. ***** , ***** , todos de apellidos ***** y de la Sucesión Intestamentaria A/B de ***** esta última representada por su Albacea y Heredero ***** , por lo que en este tenor, y con el derecho que tienen los deudores de designar bienes, vengo a ofrecer a la parte acreedora como pago de la deuda a la*



PODER JUDICIAL

*que fui condenado dentro del expediente al rubro citado y de lo que resulte de la cantidad de pago de costas, liquidación de intereses, la parte ALÍCUOTA que me corresponde de la Fracción "*****" ..."*

Dentro de dicho escrito, se agregó copia de la escritura pública número *****, volumen *****, página ***, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en el que se hizo constar: **A) LA FORMALIZACIÓN DE LA DIVISIÓN EN CUATRO SECCIONES** del bien inmueble identificado catastralmente con la cuenta número *****, que corresponde al inmueble identificado como *****, ubicado en el Poblado de *****, en jurisdicción de *****, *****, a solicitud de sus propietarios los señores *****, *****, ***** y la Sucesión Intestamentaria a bienes de *****, ésta última representada por su Albacea y Heredero el señor *****, con la comparecencia de sus coherederos los señores ***** y *****; y **B) ******* que celebran por una parte como **VENEDORES** los señores *****, *****, ***** y la Sucesión Intestamentaria a bienes de *****, ésta última representada por su Albacea y Heredero el señor *****, con la comparecencia de sus coherederos los señores ***** y *****, y por la otra parte como **COMPRADORA**, la Sociedad denominada *****, **SOCIEDAD CIVIL**, representada en este acto por los señores *****, ***** y *****, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración, respectivamente.

De la documental antes mencionada, se desprende que el bien inmueble identificado catastralmente con la cuenta número *****, que corresponde al inmueble identificado como *****, ubicado en el Poblado de *****, en jurisdicción de *****, se dividió en cuatro secciones, a saber:

“...**FRACCIÓN “A”** con superficie de ***** ...
FRACCIÓN “B” con superficie de ***** ...**FRACCIÓN “C”** con superficie de ***** con superficie de ***** , y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE.-** *En dos tramos de sesenta y seis metros nueve centímetros, veintidós metros tres centímetros y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con ***** .* **AL ESTE.-** *En ocho metros noventa y tres centímetros, cuatro metros veinticinco centímetros, cuarenta y cuatro metros cuarenta y tres centímetros, diez metros setenta y cuatro centímetros y dieciséis metros dos centímetros con ***** , nuevamente.* **AL NORESTE.-** *En línea quebrada de cuatro tramos de veintiún metros ochenta y cinco centímetros, veinticuatro metros veintitrés centímetros, treinta y siete metros treinta centímetros y treinta y un metros ochenta y un centímetros con ***** ;* **AL SURESTE.-** *En cuatro tramos de trescientos dos metros cincuenta y siete centímetros, dieciséis metros diez centímetros, cuarenta y un metros veintisiete centímetros y sesenta y nueve metros quince centímetros con ***** y* **AL NOROESTE.-** *En cuatrocientos treinta y ocho metros cinco centímetros con fracción “B”...*”

Por último, obra en autos, que en fecha diez de marzo de dos mil veinte, el actor *****, promovió incidente de



PODER JUDICIAL

prescripción de la ejecución de la sentencia dictada en el sumario que nos ocupa, por lo que previo el trámite respectivo, en fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, en el que este Juzgado tuvo a resolver en el sentido de declarar improcedente el incidente planteado por el promovente, por lo que inconforme con dicha determinación, el accionante ***** , interpuso recurso de apelación, del que conoció la Sala del Tercer Circuito en el Estado, bajo el número de toca civil **195/2021-1**, resolviendo en fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno, confirmando la sentencia dictada por este Juzgado.

De toda la narrativa hecha con anterioridad, claramente se desprende que resulta incuestionable que para poder ejecutar la sentencia dictada en el expediente **116/2016-1** relativo a la **DIVISIÓN DE COSA COMÚN**, que a la fecha existe sobre la copropiedad cuyos titulares son los CC. ***** , ***** , ***** y la Sucesión Intestamentaria a bienes de ***** , es necesario tener en cuenta las actuaciones practicadas en el diverso expediente **76/2011-2**, puesto que las actuaciones de uno y otro expediente, incidirán en el ámbito patrimonial de las partes en conflicto.

En efecto, no debe perderse de vista que el expediente con número **76/2011-2**, versa sobre el cumplimiento de contrato de compraventa, en la especie, el otorgamiento y firma de escritura de una fracción de terreno equivalente a una superficie de una hectárea, el cual se encuentra inmerso dentro del diverso inmueble denominado "*****", que de acuerdo a la escritura pública número ***** , volumen ***** , página

*****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en el que se hizo constar: **A) LA FORMALIZACIÓN DE LA DIVISIÓN EN CUATRO SECCIONES** del bien inmueble identificado catastralmente con la cuenta número *****, que corresponde al inmueble identificado como *****, ubicado en el *****, en jurisdicción de *****, *****.

Por su parte, las actuaciones del expediente número **116/2016-1** relativo al procedimiento de **DIVISIÓN DE COSA COMÚN** del bien inmueble materia de litis, igualmente versa sobre el bien inmueble denominado “*****”, que de acuerdo a la escritura pública número *****, volumen *****, página *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en el que se hizo constar: **A) LA FORMALIZACIÓN DE LA DIVISIÓN EN CUATRO SECCIONES** del bien inmueble identificado catastralmente con la cuenta número *****, que corresponde al inmueble identificado como *****, ubicado en el *****, en jurisdicción de *****, *****.

A mayor abundamiento, se debe tener en cuenta que el propio promovente *****, en el escrito de fecha quince de febrero de dos mil dieciséis, de manera expresa reconoció que de la superficie total del bien inmueble denominada “*****”, con una superficie de *****, se debía desprender una superficie de diez mil metros cuadrados, los cuales fueron objeto de compraventa a favor del diverso actor *****, en el



PODER JUDICIAL

expediente **76/2011-2**, por lo que la superficie materia de división de cosa común, lo era una superficie únicamente de *****.

Así las cosas, de la revisión hecho a las actuaciones tanto del expediente **76/2011-2** y **116/2016-1**, ambos radicados en este Juzgado, resulta más que evidente que el C. ***** como **PERITO VALUADOR DE BIENES INMUEBLES Y PARTICIÓN**, únicamente se limitó a tener en cuenta la superficie de ***** , del bien inmueble denominada “*****”, sin tener en consideración las actuaciones del diverso expediente **76/2011-2**, lo que desde luego, constituye un desacierto, pues como se ha hecho notar con anterioridad, las actuaciones practicadas en dicho expediente inciden en el resultado de la división y partición que deba realizarse a cada propietario; por lo que el perito partidador designado por este Juzgado, deberá determinar e identificar la superficie de diez mil metros cuadrados, tomando en cuenta para ello el contrato privado de compraventa de fecha doce de junio de dos mil uno, celebrado entre el ciudadano ***** en su carácter de comprador y los señores ***** , ***** y ***** , en su carácter de vendedores, respecto de una fracción de terreno del predio denominado “*****”, con una superficie de una hectárea, con las siguientes medidas y colindancias: al **Noreste**: en dos tramos de 84.06 metros y 45.42 metros con ***** o ***** (*****); al **Sureste**: 70.44 metros, con ***** o ***** (*****); al **Suroeste**: 100.62 metros, con propiedad de *****; al **Noroeste**: 95.44 metros, con propiedad de *****.

Sin que obste a lo anterior, la ejecución de la determinada anterior, queda en proceso de suspensión, habida cuenta que si bien es cierto, se encuentra ordenado en el auto de fecha quince de diciembre de dos mil veintiuno, la emisión de la partición de la copropiedad habida entre las partes del presente juicio, teniendo en cuenta las constancias que integran el diverso expediente **76/2011-2** de este mismo Juzgado, sin embargo, tampoco puede pasarse por alto la incidencia planteada por la parte actora *********, respecto a la prescripción de la ejecución de la sentencia de fecha doce de octubre de dos mil doce en los autos del juicio **76/2011-2**, resolución que fuera confirmada por la Superioridad y que a la fecha se encuentra suspendida dicha resolución, derivado del juicio de amparo promovido por el propio actor en cita y que se encuentran en trámite ante el Juzgado Primero de Distrito en el Estado, bajo el número de expediente **1622/2021**, máxime que en dicho proceso de amparo fue solicitada la suspensión de la ejecución de la sentencia definitiva de fecha doce de octubre de dos mil doce, la cual fuera concedido por dicho Juez Federal, por lo que la partición del bien inmueble materia de litis en el presente juicio, queda suspendida hasta en tanto este Juzgado reciba notificación del Juez de Amparo en relación a la sentencia ejecutoriada que se llegara a dictar.

Lo anterior es así, pues no debe perderse de vista que si bien es cierto, en el juicio civil con número de causa **116/2016-1** se ordena la partición de la copropiedad existente entre los CC. *********, Sucesión a bienes de *********, ********* y *********, respecto del bien inmueble denominado **“*****”**, no menos cierto resulta que guarda estrecha relación con la



PODER JUDICIAL

diversa causa civil número **76/2011-2** relativo al juicio de otorgamiento y firma de escritura, debiendo precisarse que la sentencia definitiva dictada en este último procedimiento, a la fecha se encuentra en discusión con motivo del incidente de prescripción de la ejecución de la sentencia promovida por el C. ***** y que de prosperar dicha pretensión, traería como consecuencia la prescripción del derecho reconocido en la sentencia de fecha doce de octubre de dos mil doce, por lo que la firmeza de dicha resolución a la fecha todavía se encuentra en discusión.

En razón de lo anterior, a la fecha este Juzgado se encuentra impedido para pronunciarse y continuar con el proceso de partición en el expediente en que se actúa, habida cuenta que existe el diverso juicio de amparo indirecto número **1622/2021**, radicado en el **Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Morelos**, promovido por el C. *****, en contra de la sentencia dictada por la Sala del Tercer Circuito en el Estado en los autos del toca civil número **195/2021-1**, de fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno, la cual confirma la diversa sentencia interlocutoria dictada por este Juzgado en fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, en el que **se declara improcedente el incidente de prescripción de ejecución de la sentencia definitiva**, trámite de juicio de amparo, en el que en audiencia de fecha quince de noviembre de dos mil veintiuno le fue concedida la suspensión definitiva el acto reclamado, consistente en que no se ejecute la **sentencia definitiva de fecha veintisiete de marzo de dos mil doce**, relativo al cumplimiento de contrato de compraventa de fecha doce de junio de dos mil uno, en la especie, el otorgamiento y

firma de la escritura, respecto a una superficie de una hectárea, la cual, como ha quedado asentado a lo largo de todos los antecedentes narrados en la presente resolución, se encuentra inmerso dentro del diverso bien inmueble denominado "*****", que de acuerdo a la escritura pública número *****, volumen *****, página *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en el que se hizo constar: **A) LA FORMALIZACIÓN DE LA DIVISIÓN EN CUATRO SECCIONES** del bien inmueble identificado catastralmente con la cuenta número *****, que corresponde al inmueble identificado como *****, ubicado en el *****, en jurisdicción de *****, *****.

En atención a las consideraciones expuestas, no se aprueba el proyecto de partición elaborado por el C. ***** en su carácter de **PERITO VALUADOR DE BIENES INMUEBLES Y PARTICIÓN**, dejándose las actuaciones en el estado en el que actualmente se encuentran, ello hasta en tanto se resuelve el juicio de amparo indirecto promovido por el C. ***** , con número de expediente **1622/2021** radicado en el **Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Morelos**.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos 96 fracción III, 99, 105, 106, 170 fracción II, 692 fracciones I y IV, del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, es de resolverse y así, se:

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo resolvió y firma el Licenciado **GABRIEL CÉSAR MIRANDA FLORES**,



Expediente Número: **116/2016-1**
 Juicio Sumario Civil
 División de la Cosa Común

PODER JUDICIAL

Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **MARICELA MENDOZA CHÁVEZ**, con quien actúa y da fe.

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

En el "BOLETÍN JUDICIAL" Núm. _____ correspondiente
 al día _____ de _____ 2022.

Se hizo la publicación de Ley. Conste.

El _____ de _____ 2022.

surtió sus efectos la notificación que alude la razón anterior.

Conste.