



Cuernavaca, Morelos; dieciocho de febrero de dos mil veintidós.

PODER JUDICIAL expediente 55/2018, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por *****, contra *****, radicado en la Primera Secretaría, y;

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

RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el treinta de enero de dos mil dieciocho, en la Oficialía de Partes Común del Tribunal Superior de Justicia del Estado, y que por razón de turno a este Juzgado Tercero Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, *****, demandaron en la vía Sumaria Civil, de *****, las prestaciones siguientes:

*“ A) La división de la cosa común del inmueble identificado como ***** de los en que se subdividió el predio urbano denominado *****, ubicado actualmente en *****, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

AL NOROESTE, en diecinueve metros con ochenta centímetros, con predios catastrales números *****;

AL SURESTE, en dieciséis metros con sesenta y siete centímetros, con *****;

AL NORESTE, en trece metros sesenta centímetros, con *****.

AL SUROESTE, en trece metros cincuenta y cinco centímetros, con *****.

Con una superficie de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS**.

Dicha fracción se encuentra inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el: *****.

B) La disolución de la copropiedad que rige el derecho real y la segregación en mi favor de la propiedad con base en el deslinde que se realizará durante la secuela del procedimiento.

C) La declaración en Sentencia Firme de la disolución de dicha copropiedad y por lo tanto la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, respecto del bien inmueble que deberá ser deslindado durante la secuela del procedimiento.

D) El pago de daños y perjuicios, que por su negligencia y mala fe me ha ocasionado la ahora demandada, al no querer otorgar la división y disolución de mi propiedad.

E) En su defecto en caso de imposible división la venta del inmueble materia de este juicio a favor de tercero y el reparto de su producto en partes proporcionales con la demandada a juicio de peritos.

F) Los gastos y costas que en el presente asunto originen.

Además, manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen; invocó los preceptos legales que consideraron aplicables al presente asunto y acompañó como documentos base de su acción los que obran en autos.

2.- Por auto de dos de febrero de dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda interpuesta en la vía y forma correspondiente, se ordenó emplazar a la demandada para que dentro del plazo de cinco días diera contestación a la demanda promovida en su contra, emplazamiento que se llevó cabo el ocho de febrero de dos mil dieciocho.

3.- Mediante acuerdo de diecinueve de febrero de dos mil dieciocho, se tuvo a la parte demandada dando contestación a la demanda interpuesta en su contra, por tanto, se ordenó dar vista a la actora para que manifestara al respecto, vista que se tuvo por desahogada en auto de veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, asimismo, en proveído de nueve de marzo de dos mil dieciocho, se señaló fecha para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

4.- El catorce de mayo de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la audiencia de conciliación y depuración, a la cual no comparecieron ninguna de las partes, por tanto, fue imposible arribar a un arreglo conciliatorio, consecuentemente se mandó abrir el juicio a prueba por el término de cinco días.



PODER JUDICIAL

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

5.- En auto de veinticinco de mayo de dos mil dieciocho, a la parte actora se le admitió la prueba confesional y declaración de parte a cargo de la parte demandada, la testimonial a cargo de ***** y *****; documental pública, la pericial en materia de topografía y arquitectura, teniéndose por designado como perito de la parte actora al arquitecto *****; y este juzgado designando al perito Arquitecto *****; la pericial en materia de valuación de inmuebles, teniéndose por designado como perito de la parte actora al arquitecto *****; y este juzgado designando al perito a *****; inspección judicial, informe de autoridad a cargo de la Dirección General de Catastro del ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; la presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones.

6.- Mediante acuerdo de cuatro de junio de dos mil dieciocho, a la parte demandada se le admitió la prueba confesional y declaración de parte a cargo de la parte actora, la testimonial ***** y *****; documentales públicas, pericial en materia de topografía teniéndose por designado como perito de su parte al Arquitecto *****; y como perito de este juzgado al Arquitecto *****; informe de autoridad a cargo del recaudador de rentas; y la de presuncional legal y humana.

7.- El veintiséis de junio de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la diligencia de inspección ocular realizada en el inmueble, materia de la controversia, la cual se desahogó de acuerdo a los puntos propuestos por las partes.

8.- El tres de julio de dos mil dieciocho, fecha para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, a la cual comparecieron las partes contendientes en el presente asunto, quienes en uso de la voz manifestaron:

“...ambas partes han llegado a un acuerdo, la parte demandada acepta las pretensiones de la parte actora, reconoce la copropiedad del bien inmueble al cincuenta por ciento para ambas partes del bien inmueble materia del presente juicio, y no se opone de ninguna manera a la división del bien inmueble, por su parte la parte actora, acepta las manifestaciones de la parte demandada, reconoce la copropiedad y acepta la división del bien inmueble, para efecto de la división en este acto la parte demandada ejerce el derecho del tanto, y para efectos de poder pagarle su cincuenta por ciento a la parte actora; ambas partes designan como perito valuador al licenciado *****, para efecto de que dictamine el valor de la propiedad y la parte demandada ejerza su derecho del tanto comprometiéndose a pagarle a la parte actora el cincuenta por ciento del valor de propiedad, disolviendo la copropiedad del bien inmueble, y esté en condiciones del ejercicio del derecho del tanto, para liquidar a la parte actora del cincuenta por ciento que le corresponde, siendo todo lo que tienen que manifestar...”

Por lo anterior, se ordenó la notificación del perito designado por las partes, a efecto de que se desahogara la pericial citada.

9.- En auto de diez de enero de dos mil diecinueve, se tuvo al perito ***** por exhibido su dictamen encomendado, mismo que se mandó ratificar, el cual fue ratificado el seis de septiembre del dos mil diecinueve, por tanto, en acuerdo de nueve de septiembre se ordenó dar vista a las partes con el dictamen emitido, vista que fue desahogada por la parte actora, manifestando su conformidad y solicitando se procediera a emitir resolución, por tanto, en proveído de ocho de octubre de dos mil diecinueve, se citó a las partes para oír sentencia, sin embargo en proveído de dieciséis de octubre del presente año, se dejó sin efectos dicha citación, y por tanto, se ordenó notificar de nueva cuenta a la parte demandada respecto al dictamen emitido por el perito *****, para que en el plazo de tres días manifestara al respecto con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se procedería a resolver únicamente con las constancias que integran el expediente en que se actúa.



PODER JUDICIAL

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

10.- Mediante acuerdo de veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, previa petición de la parte actora, se hizo efectivo el apercibimiento realizado a la demandada, toda vez que en fecha dieciocho de octubre de la presente anualidad, se notificó el acuerdo emitido el dieciséis de octubre del año en curso, sin que al efecto realizara manifestación alguna, por tanto, al no existir prueba alguna por desahogar y colmadas las etapas procesales, se ordenó turnar los autos a la vista para resolver en definitiva; empero, mediante auto de catorce de noviembre dos mil diecinueve, se requirió a la parte actora, a efecto de exhibir dentro del término de CINCO días, copia certificada de la escritura pública número 4,649; así como del certificado de libertad o de gravamen, en relación al inmueble que nos ocupa.

11.- Finalmente, por diverso auto de veintiséis de noviembre dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora, por conducto de su Abogada Patrono, dando cumplimiento a lo antes requerido; así por auto de fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve, se dejó sin efecto la citación para sentencia, ordenándose requerir a la parte actora ***** para que exhibiera la escritura pública en la que conste la donación hecha por la demandada ***** a favor de los menores de edad ***** y ***** ambos de apellidos ***** inscrita en el inmueble identificado como ***** de los que se subdividió el predio urbano denominado ***** ubicado actualmente en ***** de 251.06 (doscientos cincuenta y uno metros y seis centímetros cuadrados).

12.- Por auto de fecha ocho de enero de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora por conducto de su abogada patrono exhibiendo la copia certificada de la escritura pública número ***** de fecha ***** , otorgada ante la fe del Notario Público número ***** en la que consta la donación hecha por ***** a favor de los menores de edad ***** y

***** ambos de apellidos ***** , por lo que al haber dado cumplimiento a lo ordenado por auto regulatorio se ordenó turnar para resolver en definitiva.

13.- En fecha quince de enero de dos mil veinte, se dictó sentencia definitiva, en los siguientes términos:

PRIMERO.- Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora ***** , por su propio derecho no acreditó la acción que dedujo contra ***** al haberse actualizado la falta de legitimación pasiva en la causa, acorde a los razonamientos vertidos en el considerando III del presente fallo, en consecuencia

TERCERO: Se absuelve a la demandada ***** de todas y cada una las prestaciones que les fueron reclamadas por la parte actora en el escrito inicial de demanda, acorde a lo expuesto en la presente sentencia.

CUARTO: Resulta improcedente la condena contra la actora ***** , al pago de gastos y costas, atendiendo a las consideraciones vertidas en el considerando IV del cuerpo de la presente resolución.

QUINTO:...

14.-En fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, la Segunda Sala del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal dictó sentencia dentro del toca civil 84/2020-3 formado con motivo del recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva dictada por este Juzgado, en la que se resolvió, lo siguiente:

*PRIMERO. SE DEJA INSUBSISTENT la sentencia definitiva de fecha quince de enero de dos mil veinte dictada en el expediente 55/2018, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por ***** , contra ***** por las consideraciones vertidas en la parte final de la presente resolución.*

SEGUNDO.- Se ordena la **REPOSICIÓN DEL PROCEDIMIENTO** para los efectos puntualizados en el último considerando de la presente resolución

TERCERO.- (...)

CUARTO.- (...)

15.- Por auto de fecha quince de septiembre de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora ***** exhibiendo las actas de nacimiento de los menores de edad ***** y *****



PODER JUDICIAL

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

ambos de apellidos ***** , y por diverso auto de fecha quince de septiembre de dos mil veinte, se requirió a la parte actora para que en el plazo de tres días informara el domicilio de ***** , en su carácter de progenitor, y al haber fungido como representante de los menores en la escritura de donación de fecha ***** .

16.- Por auto de fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinte, se ordenó emplazar a ***** , en su carácter de representante legal de los menores ***** y ***** ambos de apellidos ***** ; así como a ***** . Emplazamiento que se efectuó a ***** en fecha treinta de septiembre de dos mil veinte.

17.- Mediante acuerdo de ocho de octubre de dos mil veinte, se tuvo a la parte demandada ***** dando contestación a la demanda interpuesta en su contra, por tanto, se ordenó dar vista a la actora para que manifestara al respecto, vista que se tuvo por desahogada en auto de quince de octubre de dos mil veinte.

18.- Por auto de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veinte, atento a la imposibilidad de emplazar a ***** , en su carácter de representante legal de los menores ***** y ***** ambos de apellidos ***** , se ordenó girar oficio de búsqueda a diversas dependencias para su localización.

19.- Por auto de fecha cuatro de junio de dos mil veintiuno ante la imposibilidad de notificar a ***** , en su carácter de representante legal de los menores ***** y ***** ambos de apellidos ***** , se ordenó emplazarlo por medio de edictos, los cuales se tuvieron por exhibidos por auto de fecha seis de julio de dos mil veintiuno.

20.- Por auto de fecha dos de septiembre de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial se declaró perdido el derecho que pudo haber ejercitado ***** , en su carácter de representante legal de los menores ***** y ***** ambos

de apellidos *****, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado por auto de fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinte, y se declaró la rebeldía en que incurrió ordenándose su notificación mediante Boletín Judicial que se edita por el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, así mismo se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de depuración y conciliación.

21.- En fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, fijado para la audiencia de conciliación y depuración, se hizo constar que a la misma compareció la parte actora *****, asistida por su abogada patrono; así como *****, igualmente asistida de su abogado patrono quienes en uso de la voz, solicitaron el diferimiento de la audiencia en razón de desear realizar un acuerdo conciliatorio.

22.- En fecha dieciocho de enero de dos mil veintidós, fijado para la audiencia de conciliación y depuración, se hizo constar que a la misma compareció la parte actora *****, asistida por su abogada patrono; así como *****, igualmente asistida de su abogado patrono en la que exhibieron un convenio mediante el cual pretenden finiquitar la presente contienda, el cual fue ratificado en sus términos, en dicha audiencia; por lo que al no existir cuestión pendiente que resolver, se ordenó turnar los autos para resolver en definitiva, la 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 es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración y la vía elegida es la correcta en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 23, 25, 26, , 29, 34 fracción I y 349 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

II.- El artículo **17 fracción II** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, establece que es una atribución



PODER JUDICIAL

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

y facultad de los Juzgadores, sin perjuicio de las potestades especiales que les concede la Ley, los Magistrados y los Jueces el exhortar, en cualquier tiempo, a las partes a intentar una conciliación sobre el fondo del litigio, ofreciéndoles soluciones o tomando en cuenta las que las mismas partes propongan para dirimir sus diferencias y llegar a un convenio procesal con el que pueda darse por terminada la contienda; asimismo el artículo 510 del mismo ordenamiento legal, dispone en su **fracción III** como forma de solución a las controversias distintas del proceso, para arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, Si las partes transigieren el negocio incoado, el Juez examinará el contrato pactado, y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevará a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada.

Ahora bien, obra en autos el convenio judicial presentado ante este Juzgado el nueve de agosto de dos mil veintiuno, celebrado por una parte por la *****, y *****, mediante el cual dan por terminada la presente contienda judicial, y lo someten a la aprobación de este Juzgado, convenio en el que estipularon las cláusulas siguientes:

“PRIMERA.- OBJETO. *Ambas partes están de acuerdo en la división de la cosa común, toda vez que mediante herencia el C. ***** heredó a ***** y *****, el 50% del inmueble identificado como ***** de los en que se subdividió el predio urbano denominado *****, ubicado en ***** ***** , bajo ***** . Predio que actualmente tiene como domicilio ***** , mismo que cuenta con una superficie total de 253.694 M2 tal y como se establece en el informe pericial materia de topografía en el punto 1.2.descripcion topográfica del predio total (peritaje que se adjunta al presente convenio) copropiedad que se encuentra establecida mediante escritura número ***** , ***** , de ***** , pasada ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público número ***** en relación con la escritura pública ***** de fecha ***** , otorgada ante*

el Licenciado *****, Notario Público Notario Público número *****.

SEGUNDA.- Ambas partes están de acuerdo en aceptar la división de la propiedad descrita, división que se establece en informe pericial en materia de Topografía, emitido por el perito Arquitecto ***** con fecha 14 de enero de 2022 en el se establece que la propiedad arriba descrita sí es susceptible de una cómoda división de la fracción 1 y la fracción 2 teniendo cada una de estas una superficie de 126.847. M2. Lo anterior se encuentra descrito en los puntos 2. Generales de la fracción 1. 2.2 Descripción Topográfica de la fracción 1. 3. Generales de la fracción 3.2 Descripción Topográfica de la fracción 2, mismas que se encuentran detalladas en el plano 2 del peritaje anexo.

Peritaje que se exhibe al presente convenio y que consta de 18 fojas útiles, pro una sola cara, el cual contiene los datos generales de los predios, descripciones topográficas, metodologías utilizadas; anexos de tres planso y dos copias de planos catastrales y conclusión pericial.

TERCERA.- Ambas partes están de acuerdo en demoler una fracción intermedia de la propiedad, atendiendo a las malas condiciones en que se encuentra dicha construcción, condiciones que se encuentran detalladas en el plano 3 y descrito en el 4.1 del peritaje anexo, área que tiene una superficie de 55.24.

con lo anterior, se da pauta a una cómoda división en el que ambas partes tengan una igualdad de superficie de la división de terreno ya descrito y se cumpla con lo establecido en la escritura *****
***** de ***** y ***** de fecha *****.

CUARTA.- ***** está de acuerdo que la C. ***** sea propietaria de la fracción marcada con el número 1 del peritaje antes descrito con ubicación en ***** con las siguientes medidas y colindancias:

[...]

Fracción del predio que se encuentra marcada con el COLOR AZUL, en el plano del peritaje que se exhibe, Fracción que tendrá como entrada la *****

QUINTA.- La C. ***** está de acuerdo que la C. ***** sea propietaria de la fracción marcada con el número 2 del peritaje antes descrito con



PODER JUDICIAL

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

ubicación en ***** con las siguientes medidas y colindancias:

[...]

Fracción del predio que se encuentra marcada con el COLOR ROJO, en el plano del peritaje que se exhibe, Fracción que tendrá como entrada la calle Leyva.

SEXTA.-Ambas partes están de acuerdo con la división y la posesión de la fracción que les corresponde, mismas que fueron descritas en las CLÁUSULAS CUARTA Y QUINTA, por ello cada una de las partes se obliga a realizar las acciones conducentes y a erogar lo necesario para que pueda materializarse la división de la propiedad de la que ambas personas son propietarias.

SEPTIMA. Toda vez que la señora ***** ha venido teniendo la posesión, uso, goce y disfrute de la propiedad ubicada en ***** , utilizando la propiedad como casa habitación, es deseo de la señora ***** conceder un plazo de 5 años a partir de la firma del presente convenio a ***** a efecto de que siga utilizando la propiedad que le corresponde (Fracción 1), en el entendido que ese plazo se concede para que ambas partes tengan oportunidad de obtener los recursos necesarios para que se lleve a cabo la división de la cosa común , toda vez que dicho acto implica un gasto en exceso y que las partes no cuentan para erogarlo.

Así mismo acuerdan ambas partes, seguir utilizando la entrada común que existe en el predio, misma que se encuentra ubicada en la ***** , (perteneciente a la fracción 2) y toda vez que la señora ***** es la que habita dicho domicilio, se compromete a dar aviso de cualquier cambio o suceso que pudiera darse en la entrada común o de la fracción número 1, (misma que tendrá en su uso por años) a efecto de que ***** tome las medidas necesarias y/o de solución al suceso.

OCTAVA.- Ambas partes acuerdan que pagaran cada una la mitad del monto que se establezca en el predial de manera anual, respecto del bien inmueble identificado como ***** de los en que se subdividió el predio urbano denominado ***** , ubicado en ***** , bajo ***** . Predio que actualmente tiene como domicilio ***** . Por lo que la señora ***** le dará aviso a ***** de la cantidad que corresponde pagar por concepto de predial.

Lo anterior en atención a lo establecido en la cláusula séptima del presente convenio.

NOVENA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Ninguna de las partes será responsable de los daños que sufra el inmueble, resultado de aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes siempre que los daños no se hayan dado por causas o contribuido a ellos.

DÉCIMA. *Ambas partes solicitan a usted C. Juez se apruebe el presente convenio a fin de DIVIDIR LA COSA COMÚN toda vez que el inmueble descrito en la cláusula primera resulta posible la cómoda división tal como consta en el peritaje que se exhibe. Hecho lo anterior, se solicita se giren los oficios necesarios a la autoridades competentes a efecto de materializar la división y cada una de las partes cuente con su título de posesión.*

DÉCIMA PRIMERA.- *Las partes se obligan y se comprometen a dar cumplimiento y ejecutar el presente convenio en el más amplio ámbito de armonía y respeto posible.*

Ambas parte convienen en celebrar el presente convenio y ratificarlo ante la presencia judicial manifestando que en su celebración, su consentimiento no se dio libre de error, dolo o mala fe, y que solicitan que al no contener cláusula contraria a la moral, al derecho o a las buenas costumbres sea aprobado en forma definitiva y se considere parte integrante de la sentencia.”

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, tenemos que la promovente *****; demanda en la vía sumaria civil de *****; entre otras prestaciones la división de la cosa común del inmueble identificado como ***** de los en que se subdividió el predio urbano denominado ***** , ubicado actualmente en ***** , bien inmueble que de acuerdo con el certificado de libertad o gravamen de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve, se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el folio real ***** a nombre de las citadas y de los menores de edad ***** y ***** ambos de apellidos ***** .

De las documentales que obran en autos tenemos la copia certificada de la escritura pública ***** de fecha



PODER JUDICIAL

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

*****, otorgada ante el Notario Público número *****; la copia certificada de la escritura pública ***** otorgada ante el Notario Público Número ***** , y el certificado de libertad o gravamen de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos que acreditan la existencia del bien inmueble materia de división; y que además de ***** , dicho inmueble pertenece en copropiedad a ***** y ***** **ambos de apellidos *****.**

Lo anterior se advierte en la copia certificada de la escritura pública número ***** de fecha veintitrés de julio de dos mil dieciséis, en el cual consta el contrato de donación pura y simple con reserva del usufructo vitalicio que hizo ***** a favor de ***** y ***** ambos de apellidos *****; siendo del conocimiento de la ahora actora dicho acto jurídico, toda vez, que como se advierte de la constancia antes citada, que la señora ***** , es la madre de los referidos menores, lo que además informó a este juzgado, refiriendo que los citados menores se encuentran bajo su cuidado; más aún las documentales consistentes en el certificado de libertad o gravamen de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve, y el contrato de donación de fecha veintitrés de julio de dos mil dieciséis, fue exhibido por la actora por conducto de su abogada patrono mediante escritos 13343 de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, y 0035 de fecha seis de enero de dos mil veinte, respectivamente.

Documentales que ha lugar a otorgarles valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 493 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos y tienen eficacia probatoria para concluir que no se encuentra acreditada la legitimación procesal de las partes para suscribir el convenio cuya aprobación se somete a consideración de esta juzgadora; pues si bien tanto la parte actora **LOURDES VARGAS RUIZ y**

la parte demanda ***** , tienen un derecho de copropiedad respecto del bien inmueble materia de división, cierto es también que existen dos copropietarios adicionales, quienes al ser menores de edad se requirió emplazarlos por conducto de su representante legal, en este caso, su progenitor ***** , a quienes agotados los domicilios del representante legal, se declaró en rebeldía.

Por lo que atendiendo a la naturaleza de la acción intentada lo es la división de la cosa común y 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 dichos dispositivos se deduce que hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenece por indiviso a varias personas, y que todo condueño es propietario de la parte alícuota del bien o bienes de que se trate. Un principio fundamental de la figura jurídica de la copropiedad, es que "nadie está obligado a permanecer en la indivisión, sino en los casos en que la naturaleza de las cosas lo obligue o por determinación de la ley, tal como lo establece el artículo 1076, del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, de tal forma que si un copropietario desea salir de la indivisión tiene derecho



PODER JUDICIAL

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

a ejercer la acción de división, lo que supone que los copropietarios no pueden enajenar a extraños, por lo que si uno de los copropietarios quiere hacer uso del tanto, en términos del artículo 1100 de la Legislación Sustantiva Civil en vigor, el copropietario notificará a los demás, por medio de notario o judicialmente, para que dentro de los ocho días siguientes hagan uso del derecho del tanto, circunstancia que en la especie, no ocurrió, pues la división de la cosa común que las partes, ***** y ***** pretenden finiquitar a través del convenio sometido a estudio, no establece las bases respecto de la parte alícuota que pertenece a los menores ***** y ***** ambos de apellidos ***** , y tampoco los citados no participaron en la celebración del convenio que pretende dividir el predio materia de estudio, el cual además no contiene referencia alguna a la copropiedad que ejercen los citados menores, si dicha parte está identificada si la misma será respetada, limitándose establecer las bases de división respecto de la totalidad del bien, considerándose las partes como copropietarias del bien, cuando existen además dos copropietarios adicionales .

Por tanto tomando en cuenta que en el convenio materia de estudio, no cuenta con precisiones en cuanto a la copropiedad que ejercen los menores ***** y ***** ambos de apellidos ***** respecto del bien inmueble cuya división de la cosa común se solicita; siendo que es ellos a quienes les corresponde por conducto de quien legalmente los represente, si es deseo hacer uso del derecho del tanto, personas que si bien fueron emplazados a través de su representante legal, esto es su progenitor ***** , mediante edictos no han sido oídos y vencidos a juicio por cuanto a la división de la cosa común y su derecho a hacer valer el tanto, respecto de la copropiedad que ejercen sobre el inmueble identificado como ***** de los que se subdividió el predio

urbano denominado ***** ubicado actualmente en ***** y ***** de 251.06 (doscientos cincuenta y uno metros y seis centímetros cuadrados).

Por tanto, tomando en cuenta el derecho fundamental a la **tutela jurisdiccional efectiva consagrado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que, puede definirse como el derecho público subjetivo que toda persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijen las leyes, para acceder de manera expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o a defenderse de ella, con el fin de que a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa y, en su caso, se ejecute esa decisión; teniendo dicho derecho tres etapas, que se corresponden a tres derechos bien definidos, que son: 1. Una previa al juicio, a la que le corresponde el derecho de acceso a la jurisdicción, que parte del derecho de acción como una especie del de petición dirigido a las autoridades jurisdiccionales y que motiva un pronunciamiento por su parte; 2. Una judicial, que va desde el inicio del procedimiento hasta la última actuación y a la que corresponden los derechos fundamentales del debido proceso; y, 3. Una posterior al juicio, identificada con la eficacia de las resoluciones emitidas o el derecho a ejecutar la sentencia.

Vinculado a este derecho fundamental, en específico, a la etapa judicial, el artículo 14, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece **el derecho al debido proceso que tiene toda persona como parte sustancial de cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional** y que comprende a las denominadas formalidades esenciales del procedimiento, que permiten una defensa previa a la afectación o modificación



PODER JUDICIAL

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

jurídica que pueda provocar el acto de autoridad y que son (I) la notificación del inicio del procedimiento; (II) la **oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa**; (III) la **oportunidad de alegar**; (IV) una resolución que dirima las cuestiones debatidas; y, (V) la posibilidad de impugnar dicha resolución.

En consecuencia, al no haber sido ***** y ***** ambos de apellidos ***** partícipes de la celebración del convenio pactado entre ***** y ***** a quienes perjudicaría su derecho de ser oídos y vencidos en juicio, y que en el convenio objeto de esta resolución, pactan derechos que corresponden a los citados demandados; por tanto, tomado en cuenta que el citado convenio contiene cláusulas contrarias al derecho al afectar derechos de ***** y ***** ambos de apellidos ***** , máxime que se trata de menores de edad; **NO ES DE APROBARSE EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE ***** , y la demandada ******* de fecha diecisiete de enero de dos mil veintidós y ratificado ante la presencia judicial el dieciocho del citado mes y año, dejando expeditos los derechos de las partes para que los hagan valer en la vía y forma correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos **104, 105, 106, 504, 505 y 506** del Código Procesal Civil, es de resolverse y se resuelve:

RESUELVE:

PRIMERO.- En virtud de los razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente resolución, **NO ES DE APROBARSE EL CONVENIO CELEBRADO NO ES DE APROBARSE EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE la actora ***** , y la demandada ******* de fecha diecisiete de enero de dos mil veintidós y ratificado ante la presencia judicial el dieciocho del citado mes y año.

SEGUNDO.- Se dejan expeditos los derechos de las partes para que los hagan valer en la vía y forma correspondiente.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así en definitiva lo resolvió y firma la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia, del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos, Ciudadana Licenciada **AFRICA MIROSLAVA RODRIGUEZ RAMIREZ**, quien da fe.