



PODER JUDICIAL

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

***** Y

VS

SUMARIO CIVIL
sobre DIVISIÓN DE COSA COMÚN
EXP. NÚM. 80/2019-1

Cuernavaca, Morelos, a veintidós de septiembre de dos mil veintidós.

VISTOS, para resolver en definitiva los autos del expediente número **80/2019-1**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL**, sobre *********, promovido por *********, contra *********, radicado en la Primera Secretaria, y;

RESULTANDOS:

1. Mediante escrito presentado con fecha doce de febrero del dos mil diecinueve, en la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció *********, demandando en la Vía Sumaria Civil de *********, las prestaciones consignadas en su escrito inicial de demanda, manifestó como hechos los que se desprenden de la misma, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, y exhibió como documentos base de su acción, los descritos en el sello fechador.

2. Mediante auto de fecha trece de febrero del año dos mil diecinueve se realizó prevención a la demanda, por lo que una vez desahogada la misma se admitió a trámite la demanda interpuesta en la vía y forma propuesta el veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados, para que dentro del plazo de cinco días dieran contestación a la demanda interpuesta en su contra, respecto a *********, los mismos fueron emplazados el veinticinco de abril de dos mil diecinueve, por cuanto al ********* dicho emplazamiento lo fue *********

3.- Mediante auto de veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, se tuvo al *********, a través de su representante legal dando contestación a la demanda entablada en su contra y con la misma se ordenó dar vista por el plazo de tres días a la parte contraria para que manifestara lo que a su derecho correspondiera;

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

vista que se tuvo por contestada por auto de nueve de abril de dos mil diecinueve en tiempo y forma al abogado patrono de la parte actora.

4.- Mediante auto de tres de mayo de dos mil diecinueve, se tuvo a ***** dando contestación a la demanda entablada en su contra y con la misma se ordenó dar vista por el plazo de tres días a la parte contraria para que manifestara lo que a su derecho correspondiera; vista que se tuvo por contestada por auto de diez de mayo de dos mil diecinueve en tiempo y forma al abogado patrono de la parte actora.

5. Por auto de cuatro de junio de dos mil diecinueve, al haber transcurrido con exceso el plazo concedido a la parte demandada ***** , para dar contestación a la demanda entablada en su contra, se le tuvo por perdido su derecho para tal efecto, por lo que al permitirlo el estado procesal de los autos, se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración prevista en el artículo 371 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, misma que tuvo verificativo el día once de septiembre de dos mil diecinueve, en este orden y dado que se realizó de manera incorrecta la declaración de rebeldía por cuanto al ***** , por auto de fecha siete de junio de dos mil diecinueve, se regularizó dicho acuerdo, asentándose que se declaró la rebeldía por cuanto a *****

6.- Así en audiencia de conciliación y depuración ante la incomparecencia de las partes, no fue posible un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a la depuración del procedimiento, y al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de cinco días común a ambas partes.

7. Durante la dilación probatoria se admitieron como pruebas de la parte actora, la confesional, testimonial, las documentales públicas, la pericial en materia de Topografía y Agrimensura, la presuncional legal y humana e instrumental de actuaciones, señalándose fecha para su desahogo.



PODER JUDICIAL

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

***** Y

VS

SUMARIO CIVIL
sobre DIVISIÓN DE COSA COMÚN
EXP. NÚM. 80/2019-1

8. El día seis de noviembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que al no haber exhibido la parte actora, el pliego de posiciones para el desahogo de la prueba confesional, se declaró desierto dicho medio probatorio, desahogándose así la prueba testimonial a cargo de ***** , y al existir pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva fecha para su continuación, siendo con fecha ***** , se tuvieron por rendidos los dictámenes en ***** a cargo respectivamente de los peritos *****

9.- En auto de fecha tres de noviembre de dos mil veintiuno y dada las incidencias acontecidas a la secretaria proyectista adscrita a este Juzgado en ese momento, se ordenó la reposición de autos del expediente que se resuelve.

10.- Así, y una vez aportadas las constancias que integran el presente expediente, en sentencia interlocutoria de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintidós, en su resolutivo tercero se declararon repuestos los autos con todas y cada una de las constancias detalladas en la parte considerativa de dicha resolución, ordenándose la continuación de la secuela procesal.

11. Finalmente por auto de treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, se tuvo a la Licenciada ***** Directora Jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, exhibiendo copia certificada de la escritura pública número 22.821 de fecha trece de octubre de mil novecientos noventa y ocho, así como el certificado de libertad y gravamen respectivo; por lo que al permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver en definitiva lo que correspondiera, es de señalar que en razón de la excesiva carga de trabajo de este órgano, fue necesario hacer uso del plazo de tolerancia previsto por los artículos 101 y 102 del Código Procesal Civil en vigor, por lo cual se procede a resolver al tenor del siguiente:.

CONSIDERANDOS:

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

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. Acorde con la sistemática establecida por el artículo **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes en el presente asunto, para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional. En las condiciones apuntadas, la parte actora ***** para acreditar su legitimación procesal activa, exhibieron la siguiente documental: *****, del protocolo a cargo del Licenciado *****, quien fue Notario Público Número *****; documental que valorada de conformidad con lo dispuesto por el **490** del Código Procesal Civil, tienen valor probatorio. Así las cosas, con dicho documento queda acreditada la legitimación activa de la parte actora *****, para hacer valer la acción que pretende contra *****, sin que esto signifique la procedencia de la acción misma, la cual será materia de estudio en el apartado correspondiente.

III. No existiendo otra cuestión previa que resolver, se procede con el estudio de la acción principal planteada por ***** quien demandó del *****, las prestaciones siguientes:

- 1.- *****.
 - 2.- *****.
 - 3.- *****.

 - *****.

 - 4.- *****.
 - 5.- *****.
 - 6.- *****.
 - 7.- *****.
 - 8-*****.
 - 9.- ***** *****
- *****



PODER JUDICIAL

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

***** Y

VS

SUMARIO CIVIL
sobre DIVISIÓN DE COSA COMÚN
EXP. NÚM. 80/2019-1

11.- *****

12.- *****".

Cabe puntualizar que la acción principal reclamada por ***** , es la división de la cosa común respecto del inmueble materia de este juicio; por lo que atendiendo la acción promovida por la parte actora, es menester verter previamente algunas consideraciones de carácter general en torno a la copropiedad.

El tratadista Rafael Rojina Villegas considera que *"Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho patrimonial pertenecen, pro indiviso, a dos o más personas. Los copropietarios no tienen dominio sobre partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir, sobre la parte alícuota."* (Derecho Civil Bienes, Derechos Reales y Sucesiones, Editorial Porrúa, México, mil novecientos noventa y seis).

La parte alícuota consiste en que cada uno de los copropietarios tiene un dominio absoluto sobre su cuota, es decir, sobre ésta, cada propietario es dueño absoluto sufriendo sólo las restricciones o modalidades de que toda forma de propiedad puede ser objeto.

Al respecto, cabe señalar que el artículo **1075** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos establece: *"Hay copropiedad cuando un bien, un derecho o una universalidad de bienes, derechos y obligaciones apreciables en dinero, pertenecen pro indiviso a dos o más personas."* Y el siguiente numeral refiere: **"Artículo 1076.** *Los que por cualquier título tienen el dominio legal de un bien, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino 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** siguiente, dice: *"La copropiedad cesa: I.- Por la división de la cosa común.*

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

En este orden de ideas, del primero de los artículos citados, se desprende que hay copropiedad cuando una cosa o derecho pertenecen a varias personas en forma indivisa. Es decir, es una modalidad del derecho de propiedad que se origina cuando dos o más personas tienen dominio sobre una parte alícuota de la cosa poseída en común, pues existen tantos propietarios como personas tienen derecho a una parte del bien.

Del texto de los mencionados numerales del ordenamiento legal invocado, se advierte que regulan las dos principales formas de copropiedad recogidas por la doctrina, la voluntaria y la forzosa. La primera, como ya se dijo, es aquella que se establece sobre un bien con el consentimiento de los condueños, quienes no pueden ser obligados a conservarla indivisa, a menos que lo exija su naturaleza o por determinación de la ley o porque exista un pacto de copropiedad temporal; en tanto que la segunda es aquella que por su naturaleza o por determinación de la ley exista imposibilidad natural o jurídica para proceder a su división.

Asimismo, del contenido de dichos preceptos se infiere que los copropietarios de una cosa común pueden disolver la cotitularidad del dominio si ésta puede dividirse y su división no es incómoda, esto es, mediante el ejercicio de la acción denominada "communi-dividundo", los copropietarios pueden pedir al Juez la partición del bien pro indiviso.

En el caso concreto, la parte actora solicitó la división de la cosa común.

Ahora bien, para que proceda la acción de terminación o cesación de la copropiedad, es suficiente con que se demuestre la existencia de ésta, es decir, que una cosa pertenece pro indiviso a varias personas; y que aquélla se ejerza, cuando menos, por uno de los copropietarios, poniendo de manifiesto su voluntad de no permanecer más en copropiedad.

Por otra parte, la Autoridad Federal sostiene que 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,



PODER JUDICIAL

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

***** Y

VS

SUMARIO CIVIL
sobre DIVISIÓN DE COSA COMÚN
EXP. NÚM. 80/2019-1

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

toda vez que nadie está obligado a permanecer en la indivisión. Por tanto, es innecesario que el actor demuestre que el dominio no es divisible o que la cosa no admite cómoda división.

En esa tesitura para acreditar la existencia de la copropiedad respecto del bien inmueble ubicado en Avenida Atlacomulco número 60, 62 A y 62 B, Colonia Acapantzingo, Cuernavaca, Morelos, al oriente en veinticinco metros ochenta y cinco centímetros con lote número 2, al noreste en seis metros con la avenida Atlacomulco, al poniente en treinta y dos metros cuarenta centímetros con el profesor Francisco Javier Carranza y al sureste en ocho metros cuarenta centímetros con Inocencia Flores, hoy Guadalupe Calderón, con número de folio electrónico inmobiliario *****; y que las partes actora y demandada respectivamente, tienen el carácter de copropietarias, la parte actora ***** , exhibió contrato de compraventa que celebran por una parte como vendedor a ***** representada por ***** , como compradores; documental a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con las que se justifica plenamente que el inmueble motivo de este juicio pertenece en copropiedad, pro indiviso a ***** , pues como se desprende de la citada documental, el inmueble quedó dividido físicamente en cuatro fracciones del inmueble ubicado en ***** , Colonia *****; con una superficie total de ciento sesenta y cuatro metros cuadrados y veintidós centímetros y ***** con las siguientes medidas y colindancias: al oriente en ***** .

Así también quedó justificada la voluntad tanto de la parte actora como de la demandada de disolver la copropiedad, con el pronunciamiento realizado por la demandada ***** , a la demanda incoada en su contra.

Ahora bien, es importante precisar que el artículo **41** del Reglamento de ***** , dispone entre otras cosas: "...La Secretaría no realizará ningún trámite, si cada una de las fracciones o lotes que resulten no tienen por lo menos una superficie de 120

metros cuadrados y un frente de 8 metros cuadrados a la vía pública"; y analizado el documento base de la acción se advierte que en el presente caso el inmueble cuya división se pretende, contrario a lo que dice el citado precepto legal, reúne los requisitos para que opere la división del mismo.

Robusteciendo la anterior probanza, obra en autos la **testimonial** ofrecida por también por el actor a cargo de ***** , desahogada en la diligencia de fecha ***** , en la que los atestes manifestaron que conocen a los actores ***** (el primer ateste porque son familiares); que conocen el inmueble ubicado en *****; saben que el predio tiene cuatro departamentos, lo cual saben porque conocen y han visitado dicho inmueble.

A la anterior testimonial, se le concede valor probatorio acorde a lo dispuesto por los artículos **471** y **490** de la ley adjetiva civil, ya que lo dicho por los atestes coinciden con lo argumentado por los actores en el sentido de que el inmueble donde habitan, cuenta con cuatro departamentos los cuales son independientes.

Asimismo, el accionante ofreció las **documentales públicas** consistentes en copia certificada de la escritura pública número *****; documentos a los que se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil vigente en la entidad y del que se infiere que el inmueble objeto de esta contienda se encuentra registrado ante las autoridades municipales a nombre de los actores y demandados.

Por último, obra el dictamen emitido por el perito designado por la parte actora, Licenciado ***** , rendido el ***** y ratificado ante la presencia judicial el ***** *veintiuno*, en el cual determina que una vez realizada la visita de campo físicamente se encuentran cuatro construcciones inmersas en el predio las cuales están distribuidas de la siguiente manera:

- 1.- *****.
- 2.- *****.
- 3 *****.



PODER JUDICIAL

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

***** Y

VS

SUMARIO CIVIL
sobre DIVISIÓN DE COSA COMÚN
EXP. NÚM. 80/2019-1

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

Aseverando así, que si hay posibilidades de dividir las propiedades, dado que tienen ingreso a cada una de las viviendas, asimismo se encuentran estas separadas unas de otras, teniendo respectivamente servidumbre de paso, sin verse afectadas ninguna de las propiedades al realizar una división de la propiedad.

Por su parte obra el dictamen emitido por el perito designado por este Juzgado, Licenciado ***** , rendido el ***** y ratificado ante la presencia judicial el ***** en el cual determina que una vez observados los trabajos realizados se existen cuatro unidades edificadas en un conjunto que describe de la siguiente manera:

- 1.- *****.
- 2.- *****.
- 3.- ***** (En esta existen dos edificaciones).

Articulando que el predio admite división, ya que forma tácita o de hecho así se encuentra, esto no indica que las fracciones en que se dividan tengan el mismo valor o las mismas dimensiones, empero, las diferencias que llegaran a existir entre estas fracciones son mínimas, considerando el potencial de la división, asimismo existe una servidumbre de paso que lo hace posible.

En ese orden de ideas y toda vez que con las pruebas aportadas por las partes, ha quedado acreditada la existencia de la copropiedad que tienen las partes respecto al bien inmueble motivo del presente juicio, al haberse justificado la existencia de la copropiedad, debe declararse procedente la acción ejercitada por los actores *****.

Tiene aplicación el contenido de la Tesis que bajo el rubro cita:

"Época: Novena Época. Registro: 201957. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Junio de 1996. Materia(s): Civil. Tesis: XI.2o.39 C. Página: 759. ACCIÓN DE DIVISIÓN DE COSA COMÚN, ELEMENTOS DE LA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). Conforme a lo dispuesto en los artículos 855 y 857 del Código Civil del Estado, los elementos

constitutivos de la acción de división de cosa común son: a).- Que exista copropiedad respecto de una cosa o derecho, y b).- Que esa cosa o derecho admita cómoda división, o bien si no la admite se convenga la adjudicación a alguno de los copropietarios o se proceda a su venta."

En virtud de los razonamientos expuestos, se declara que las partes actoras ***** , acreditaron la acción de división de copropiedad que ejercitó en términos de lo dispuesto por los artículos **681** y **682** del Código Procesal Civil vigente, y a la cual la demandada ***** manifestó su conformidad; en consecuencia, se declara la extinción de la copropiedad existente entre ***** , respecto del inmueble ubicado en ***** ; con una superficie total de ***** ; y a que hace referencia el contrato de compraventa de fecha trece de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, base de la acción; inmueble que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a nombre de ***** bajo el folio real *****

Atento a lo anterior, resulta procedente declarar la división de dicho predio, en lo concerniente única y exclusivamente a la fracción de terreno que se identifica físicamente como: ***** con una superficie total de ***** .

Por ende, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **1022** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, remítase en su oportunidad los presentes autos a la Notaria Pública que designen los promoventes, a efecto de que se realice la Protocolización correspondiente, en el que se inserten las medidas y colindancias así como la superficie total que resultaron del dictamen pericial emitido por los peritos, descritas en líneas anteriores, y en su caso, se otorgue a las partes testimonio para su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

De igual manera, se ordena girar atento oficio al **H. Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos**, con copia de la presente resolución, para que proceda a realizar la inscripción antes ordenada.



PODER JUDICIAL

"2022, Año de Ricardo Flores Magón"

***** Y

VS

SUMARIO CIVIL
sobre DIVISIÓN DE COSA COMÚN
EXP. NÚM. 80/2019-1

Ahora bien, en virtud de la conformidad manifestada por el demandado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, no ha lugar a hacer condena en gastos y costas.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos **96, 105, 106, 504, 505** y demás relativos del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se,

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto.

SEGUNDO. La parte actora ***** acreditó la acción de división de copropiedad que ejercitó, y a la cual se manifestó su conformidad la demandada *****; en consecuencia,

TERCERO. Se declara la extinción de la copropiedad existente entre ***** , respecto del inmueble ubicado en Avenida Atlacomulco número 60, 62 A y 62 B, *****

CUARTO. Se declara la división de dicho predio, en lo concerniente única y exclusivamente a la fracción de terreno ubicado en *****

QUINTO.- Remítase en su oportunidad los presentes autos a la Notaría Pública que designen los promoventes, a efecto de que se realice la Protocolización correspondiente, en el que se inserten las medidas y colindancias así como la superficie total que resultaron del dictamen pericial emitido por los peritos, descritas en líneas anteriores, y en su caso, se otorgue a las partes testimonio para su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

SEXTO. Se ordena la inscripción de dicha fracción de terreno con las medidas colindancias y superficies, resultantes de la división antes referida ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

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

SÉPTIMO.- De igual manera, se ordena girar atento oficio al **H*******, con copia de la presente resolución, para que proceda a realizar la inscripción correspondiente.

OCTAVO. En virtud de la conformidad manifestada por la demandada ********* y de conformidad con lo dispuesto por el artículo **158** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, no ha lugar a hacer condena en gastos y costas.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE. Así interlocutoriamente, lo resolvió y firma la Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO**, Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien legalmente actúa ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **GLORIA ELIANE PÉREZ RAMÍREZ**, con quien actúa y da fe.

VVVA/zsp*

En el **“BOLETÍN JUDICIAL”** número_____ correspondiente al día _____ de _____ de 2022, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El _____ de _____ de 2022, a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**