
VS

SUMARIO CIVIL DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN
EXP. 199/2021



PODER JUDICIAL

Xochitepec, Morelos, a los veintinueve días del mes de marzo del año dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **199/2021** del Índice de la *Tercera Secretaría* de este H. Juzgado, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** la **DIVISIÓN DE COSA COMÚN** promovido por ***** contra ***** y ***** también conocida como ***** y:

RESULTANDOS:

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el *catorce de mayo de dos mil veintiuno*, ante la Oficialía de Partes Común del Octavo Distrito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció ***** promoviendo en la vía **SUMARIA CIVIL** la **DIVISIÓN DE COSA COMÚN** contra ***** y ***** también conocida como *****. Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

2.- RADICACIÓN DEL JUICIO. Por acuerdo de *dieciocho de mayo de dos mil veintiuno*, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a la parte demandada, para que dentro del plazo legal de cinco días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles que señalarán domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibidos que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían y surtirían a través del Boletín Judicial, que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, y toda vez que el domicilio de la parte demandada se encontraba fuera de la jurisdicción de este Juzgado, la parte actora solicitó se girara el exhorto correspondiente al Juez competente del Primer Distrito Judicial del Estado, mismo que fue ordenado en auto de *veintisiete de mayo del año próximo pasado*.

3.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA.- Mediante cedula de notificación de *diecisiete de junio de dos mil veintiuno*, y previo citatorio se emplazó a ***** y ***** también conocida como *****.

4.- POSTURA DEL DEMANDADO.- En auto de *treinta de junio de dos mil veintiuno*, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrieron ***** y ***** , al no dar contestación a la demanda entablada en su contra, ordenándose que las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal se les hicieran por medio de Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.

5.- AUTO REGULATORIO.- El *siete de julio de dos mil veintiuno*, se regularizo el auto de *treinta de junio de ese mismo año*, en el cual se había asentado como nombre de la demandada el de ***** , por

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

lo cual se ordenó dejar sin efecto legal alguno las notificaciones practicadas a las partes.

6.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.- El veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, se desahogó la **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN y DEPURACIÓN**, procediendo a depurar el procedimiento, en virtud de que no existían excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver, se mandó abrir el juicio a prueba por el término de cinco días comunes para las partes.

7.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- Por auto de cuatro de octubre de dos mil veintiuno, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **PRUEBAS Y ALEGATOS** prevista por el artículo **400** del Código Procesal Civil, además se proveyó sobre los medios probatorios ofrecidos en juicio.

8.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- El dieciséis de marzo de la presente anualidad, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas.

9.- ETAPA DE ALEGATOS y TURNO PARA RESOLVER.- En diligencia de dieciséis de marzo del año en curso, se desahogó la etapa de alegatos, por lo que, en esa misma fecha, se turnó a resolver lo correspondiente, lo que ahora se realiza al tenor siguiente:

CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:

I. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor, en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto ya que, se encuentra eminentemente en Primera Instancia.

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser pretensiones civiles.

De igual manera, tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo establecido en el artículo **34 fracción III** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos que dispone:

..."III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio..."

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles, está determinada por el domicilio de la cosa, siendo que el bien inmueble sujeto a litis se encuentra ubicado en: *********, lugar donde ejerce ámbito competencial éste Tribunal, por ende, resulta innegable la



PODER JUDICIAL

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

competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

A mayor abundamiento de lo anterior, se debe precisar lo dispuesto por el artículo 26 del Código Civil en vigor del Estado de Morelos, que refiere:

..."ARTICULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente:

I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablando la demanda;

II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante;

III.- El que habiendo promovido una incompetencia se desista de ella; y,

IV.- El tercerista opositor y el que por cualquier motivo viniere al juicio. ..."

En el caso, las partes se sujetaron a la competencia de este órgano jurisdiccional, ya que, el actor entabló la demanda en el Octavo Distrito Judicial; por su parte, la parte demandada omitió impugnar la competencia de esta autoridad, **por ende, se reitera la competencia esta potestad para conocer y resolver el presente asunto.**

II. ANÁLISIS DE LA VÍA. - Se procede al análisis de la vía en la cual el accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia que expone:

*Época: Novena Época Registro: 178665
Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis:
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005
Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005 Página:
576*

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe

intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es correcta**, en términos del precepto **681** del Código Civil Vigente en el Estado, en correlación con el numeral **349** de la norma



PODER JUDICIAL

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

invocada, de los numerales citados, se desprende que todos los litigios judiciales, que se sustenten en el Código Civil para el Estado de Morelos, se tramitarán en la vía de ordinaria, **con excepción de los que tengan señalado el Código Procesal Civil, una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones del Título correspondiente a los demás procedimientos establecidos.**

En tales condiciones, la vía de juicio sumario analizada es la idónea para este procedimiento, ya que, en el caso de estudio, se desprende del libelo inicial de demanda la pretensión principal de la parte actora es relativa a la **división de cosa común**, por tanto encuadra dentro de la hipótesis previstas para la procedencia del juicio sumario.

III.- LEGITIMACIÓN.- Conforme a la sistemática establecida por el artículo 105 de la Ley Adjetiva Civil aplicable, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, por ser ésta una cuestión de orden público que puede ser analizada aún en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época Registro: 2019949
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo
de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario
Judicial de la Federación Publicación: viernes
31 de mayo de 2019 10:36 h Materia(s): (Civil)
Tesis: VI.2o.C. J/206*

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

Atendiendo lo anterior, es menester establecer en primer término la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa, pues la primera se refiere a un presupuesto procesal para comparecer a juicio a nombre y en representación de otra persona, el cual es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

En este orden, la legitimación a proceso de la parte actora y demandada se encuentra acreditada con la copia certificada de la escritura pública 274,610 de *veintisiete de septiembre de dos mil catorce*, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número dos y patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la primera demarcación notarial del Estado de Morelos, con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos.

Documental citada que en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se le otorga pleno valor probatorio, con la cual, se acredita que ***** y ***** **también conocida como ******* le cedieron a ***** , en forma absoluta y sin reserva alguna el 17.07% el (DIECISIETE PUNTO CERO SIETE POR CIENTO) de los derechos de propiedad en copropiedad, únicamente por lo que se refiere al terreno del bien inmueble identificado como ***** .

Lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma.

IV.- MARCO JURÍDICO APLICABLE.- Resulta aplicable al asunto que nos ocupa la siguiente normatividad:

- De la Constitución Política Mexicana artículos 1, 4, 5, 14, 16 y 17.
- Del Código Civil vigente en la entidad arábigos 1075, 1076, 1077, 1102 fracción I y 1103.
- Del Código Procesal Civil vigente en la entidad numerales 681 al 683.

V.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.- Al no comparecer a juicio los demandados, no opusieron defensas o excepciones.

VI.- VALORACIÓN DE LAS PROBANZAS.- Se procederá a la valoración de las pruebas ofrecidas en juicio, iniciando con las ofertadas por la parte actora:

Por otro lado, se procede a valorar la prueba confesional a cargo de la demandada ***** , de la cual se advierte que fue declarado confeso, obteniendo un confesión ficta, reconociendo: conoce a ***** , porque celebraron un contrato de cesión onerosa, el veintisiete de septiembre de dos mil catorce, que a dicho bien inmueble le corresponde el 17.07 % de los derechos de copropiedad, que dicho inmueble se encuentra dividido por una barda, que existen viviendas independientes, que cada vivienda cuenta con entradas independientes, que en diversas ocasiones le solicito a la demandada llevar a cabo el trámite de división del inmueble materia del presente asunto, que ambas partes acordaron acudir a la notaría para formalizar la división jurídica correspondiente al bien inmueble identificado como ***** , que hasta el día de hoy se ha rehusado a llevar a cabo los trámites para la división jurídica del bien materia del presente juicio, que el inmueble se encuentra al corriente en el pago de todas sus contribuciones e impuestos, que la señora ***** es la legal propietaria del 17.07% de los derechos de propiedad en copropiedad, del bien inmueble materia del presente asunto, que de igual manera sabe, que, desde que la señora ***** tiene la posesión del inmueble paga los servicios e impuestos que ha

VS

SUMARIO CIVIL DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN
EXP. 199/2021



PODER JUDICIAL

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

generado el mismo, que ambos tienen acceso independiente a su domicilio, y finalmente, que está de acuerdo en que se lleve a cabo la división jurídica del inmueble materia del presente asunto.

Prueba a la que se le confiere **valor y eficacia probatoria** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción **I**, **427** y **490** de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos, en virtud de que la absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente que entre ambas partes celebraron un contrato de cesión onerosa el veintisiete de septiembre de dos mil catorce, respecto al bien inmueble que es materia del presente juicio, que la accionante es la legal propietaria del 17.07% de los derechos de propiedad en copropiedad, del bien inmueble materia del presente asunto.

Asimismo, se procede a valorar la prueba confesional a cargo de la demandada *********, de la cual se advierte que fue declarada confesa, obteniendo un confesión ficta, reconociendo: conoce a *********, porque celebraron un contrato de cesión onerosa, que también es conocida como *********, que se ostenta indistintamente con los nombres de ********* y *********, que con fecha veintisiete de septiembre de dos mil catorce celebró contrato de cesión onerosa con la señora *********, que a dicho bien inmueble le corresponde el 17.07 % de los derechos de copropiedad, que dicho inmueble se encuentra dividido por una barda, que existen viviendas independientes, que cada vivienda cuenta con entradas independientes, que en diversas ocasiones le solicito a la demandada llevar a cabo el trámite de división del inmueble materia del presente asunto, que ambas partes acordaron acudir a la notaría para formalizar la división jurídica correspondiente al bien inmueble identificado como *********, que hasta el día de hoy se ha rehusado a llevar a cabo los trámites para la división jurídica del bien materia del presente juicio, que el inmueble se encuentra al corriente en el pago de todas sus contribuciones e impuestos, que la señora ********* es la legal propietaria del 17.07% de los derechos de propiedad en copropiedad, del bien inmueble materia del presente asunto, que de igual manera sabe, que, desde que la señora ********* tiene la posesión del inmueble paga los servicios e impuestos que ha generado el mismo, que ambos tienen acceso independiente a su domicilio, y finalmente, que está de acuerdo en que se lleve a cabo la división jurídica del inmueble materia del presente asunto.

Prueba a la que se le confiere **valor y eficacia probatoria** en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción **I**, **427** y **490** de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos, en virtud de que la absolvente admitió fictamente hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, específicamente entre ambas partes celebraron un contrato de cesión onerosa el veintisiete de septiembre de dos mil catorce, respecto al bien inmueble que es materia del presente juicio, que la accionante es la legal propietaria del 17.07% de los derechos de propiedad en copropiedad, del bien inmueble materia del presente asunto.

Lo anterior ya que dicha confesión ficta, **se encuentra debidamente adminiculada con las probanzas antes valoradas, específicamente con el contrato basal y la testimonial ofrecida.**

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se expone:

Época: Novena Época Registro: 167289
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo
de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario
Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo
XXIX, Mayo de 2009 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C.
J/60 Página: 949

CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.

La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.

De las documentales publicas.- Respecto la copia certificada de la escritura pública materia de juicio, la misma ha sido valorada en la presente determinación, con la cual, se acreditó que *****y *****y ***** también conocida como ***** adquirieron el inmueble materia de juicio en copropiedad.

Concerniente al certificado de libertad de gravamen del inmueble materia de juicio, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le concede pleno valor y eficacia

VS

SUMARIO CIVIL DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN
EXP. 199/2021



PODER JUDICIAL

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

probatoria, para acreditar que el predio sujeto a litis, se encuentra registrado a nombre de ***** y ***** sin que, el mismo reporte gravamen o limitación alguna.

Respecto al recibo con número de folio 30705 emitido por el Municipio de Xochitepec Morelos, consistente en el pago del impuesto predial, se le concede pleno valor y eficacia probatoria, para acreditar que ***** y ***** son copropietarios del inmueble motivo de la presente controversia.

Asimismo se encuentra desahogada la prueba testimonial a cargo de ***** y *****.

De lo cual, se desprende que la ateste ***** refirió que: conoce a ***** , desde hace diez años, que de igual forma conoce a ***** y ***** , que si conoce el bien inmueble identificado como ***** , Estado de Morelos, que sabe que con fecha veintisiete de septiembre de dos mil catorce la señora ***** y ***** y ***** celebraron contrato de cesión onerosa respecto del bien inmueble sujeto a litis, el cual se hizo constar en escritura pública, que el precio de la operación fue de \$839,200.00 (OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), que la señora ***** , mediante dicho contrato adquirió el 17.07% de los derechos de propiedad en copropiedad que corresponden al bien inmueble materia del presente asunto, que el inmueble se encuentra físicamente dividido por una barda de concreto, que dicho inmueble, está inscrito en el registro público de la propiedad como una sola unidad topográfica con el resto de la propiedad de los demandados, que sabe que la superficie registrada en la Dirección de Catastro del municipio de Xochitepec, es de cuatro mil ciento noventa y seis metros cuadrados, que sabe que en varias ocasiones la señora ***** , le solicitó a ***** y ***** , que llevaran a cabo el trámite de división del bien inmueble materia del presente asunto, que sabe que quien paga los servicios e impuesto del inmueble materia del presente juicio lo es la señora ***** , que sabe que tanto la actora como los demandados tienen diferentes entradas, que la señora ***** no tiene problema alguno en la posesión de su fracción y que lo que quiere es regularizar , para que tenga legalmente la propiedad, lo anterior lo sabe y le consta, en razón de que es su amiga desde hace diez años, conoce el predio y sabe que la actora lo ha querido regularizar de la mejor manera y no ha podido, que ella le da mantenimiento y ha pagado todo para que ya pueda tener la posesión de lo que le corresponde.

Probanza a la cual, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se le **concede valor y eficacia probatoria para acreditar que las partes** celebraron contrato de cesión onerosa, mediante el cual, la accionante adquirió el 17.07% de los derechos de propiedad en copropiedad que corresponden al bien inmueble materia del presente asunto, que el mismo se encuentra físicamente dividido por una barda de concreto, que la accionante ha externado su deseo de no permanecer en copropiedad a los demandados.

Por su parte, el ateste *********, expreso que: conoce a *********, desde hace más de veinte años, que de igual forma conoce a ******* y *******, que si conoce el bien inmueble identificado como *********, que sabe que con fecha veintisiete de septiembre de dos mil catorce la señora ******* y ***** y MA******* celebraron contrato de cesión onerosa respecto del bien inmueble sujeto a litis, el cual se hizo constar en escritura pública, que el precio de la operación fue de \$839,200.00 (OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), que la señora *********, mediante dicho contrato adquirió el 17.07% de los derechos de propiedad en copropiedad que corresponden al bien inmueble materia del presente asunto, que el inmueble se encuentra físicamente dividido en bardas de bloque de concreto, que dicho inmueble, está inscrito en el registro público de la propiedad como una sola unidad topográfica con el resto de la propiedad de los demandados, que sabe que la superficie registrada en la Dirección de Catastro del municipio de Xochitepec, es de cuatro mil ciento noventa y seis metros cuadrados, que sabe que en varias ocasiones la señora *********, le solicitó a ******* y *******, que llevaran a cabo el trámite de división del bien inmueble materia del presente asunto, que sabe que quien paga los servicios e impuesto del inmueble materia del presente juicio lo es la señora *********, que sabe que tanto la actora como los demandados tienen diferentes entradas, que la señora ********* no tiene problema alguno en la posesión de su fracción, que lo anterior lo sabe y le consta, en razón de que conoce a la señora Laura desde hace veinte años, conoce el predio porque hay un taller de maquinaria y él es el ingeniero.

Testimoniales antes valoradas, que de manera conjunta se les concede eficacia probatoria de acuerdo a lo previsto en los artículos 471 y 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, ya que, los



PODER JUDICIAL

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

deposados no son contradictorios, se complementan unos con otros, las declaraciones han sido valoradas en su integridad, por lo que, los testigos coinciden tanto en lo esencial como en lo incidental; conocen por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas, expresaron por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron, dieron razón fundada de su dicho y coincide su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la solicitud que nos atiende, con los cuales, se llega a la convicción que: **la parte actora celebró contrato de cesión onerosa el veintisiete de septiembre de dos mil catorce, con los señores ***** y ***** también conocida como ***** , por medio del cual adquirió la fracción del 17.07 % del predio sujeto a litis**, mismo que se encuentra físicamente dividido por una barda de concreto, externado la accionante su deseo de no permanecer en copropiedad con los demandados.

Sirve de apoyo los siguientes criterios jurisprudenciales, emitidos por nuestro Máximo Tribunal Constitucional:

*Época: Novena Época
Registro: 164440
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXXI, Junio de 2010
Materia(s): Común
Tesis: I.8o.C. J/24
Página: 808*

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun

cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Época: Décima Época

Registro: 160272

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3

Materia(s): Penal

Tesis: I.1o.P. J/21 (9a.)

Página: 2186

PRUEBA TESTIMONIAL, VALORACIÓN DE LA, CUANDO EXISTE PLURALIDAD DE TESTIGOS.

Al valorar los testimonios de una pluralidad de testigos que declaran al momento de los hechos y que con posterioridad lo hacen nuevamente, no se debe exigir deposiciones precisas y exactamente circunstanciadas, pues debe tenerse presente que las imágenes o recuerdos se sujetan a una ley psicológica, que debido a la influencia del tiempo operado en la conciencia de los testigos, hace que las declaraciones no sean uniformes y que en ellas se den diferencias individuales; pero sí es exigible que los atestados no sean contradictorios en los acontecimientos. Por lo que si las contradicciones de los testimonios, sólo se refieren a datos circunstanciales y no al fondo de sus respectivas versiones, aquéllas son intrascendentes y no restan valor probatorio a las declaraciones.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 763/87. 29 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Martín Gonzalo Muñoz Robledo.



PODER JUDICIAL

Amparo directo 191/2004. 5 de marzo de 2004.
Unanimidad de votos. Ponente: Luis Pérez de la Fuente. Secretario: Jaime Arturo Cuayahuitl Orozco.

Amparo directo 23/2009. 13 de febrero de 2009.
Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Villa Jiménez. Secretario: José Ramón Flores Flores.

Amparo directo 86/2010. 8 de abril de 2010.
Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Villa Jiménez. Secretario: José Ramón Flores Flores.

Amparo directo 283/2011. 31 de agosto de 2011.
Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Villa Jiménez. Secretario: José Ramón Flores Flores.

Época: Novena Época

Registro: 165929

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXX, Noviembre de 2009

Materia(s): Común

Tesis: 1a. CLXXXIX/2009

Página: 414

PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.

La prueba testimonial, en un primer plano de análisis, sólo es válida si cumple con ciertos requisitos (taxativamente delimitados en las normas procesales respectivas), de manera que si uno de ellos no se satisface, lo declarado por el testigo no puede tener valor probatorio en tanto que en un segundo nivel de estudio, superadas tales exigencias normativas, el juez tiene la facultad de ponderar, a su arbitrio, el alcance de lo relatado por el testigo, conforme al caso concreto. De lo anterior se advierte que la calificación no es respecto a la persona que lo emite, sino en cuanto al relato de hechos que proporciona, por lo que el alcance probatorio de su dicho puede dividirse, ya que una persona puede haber advertido por medio de sus sentidos un hecho particular y, a la vez, haber conocido otro hecho, vinculado con el primero, por medio de otra persona. Así, lo que

un testigo ha conocido directamente tiene valor probatorio de indicio y debe ponderarse por la autoridad investigadora o judicial conforme al caso concreto, según su vinculación con otras fuentes de convicción; mientras que lo que no haya conocido directamente, sino a través del relato de terceros, no debe tener valor probatorio alguno. Por tanto, las referidas condiciones normativas están establecidas como garantía mínima para que un testimonio pueda adquirir el carácter indiciario sujeto a la calificación del juzgador.

Amparo directo 9/2008. 12 de agosto de 2009. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías.

Por cuanto a la **presuncional en su doble aspecto legal y humana**, se les otorga valor probatorio con fundamento en el artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que resulta ser el enlace interior de las pruebas rendidas, con las cuales, se acredita que **el inmueble materia de juicio si admite cómoda división; sin embargo no existe dictamen pericial en topografía, mismo que resulta necesario para determinar la fracción del 17.07% (diecisiete punto cero siete) por ciento, que le corresponde a la actora.**

Respecto a la **instrumental de actuaciones**, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio probatorio, por lo tanto, solo se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época Registro: 2011980
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV Materia(s): Administrativa Tesis: I.8o.A.93 A (10a.) Página: 2935*

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES LA OFREZCA, LA SALA SÓLO ESTÁ OBLIGADA A TOMAR EN CUENTA LAS CONSTANCIAS QUE OBREN EN EL EXPEDIENTE, AL HABER SIDO APORTADAS DURANTE ESE PROCEDIMIENTO Y NO EN UNO PREVIO.



PODER JUDICIAL

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

El artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, no considera expresamente como medio de prueba a la instrumental de actuaciones. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de su otrora Cuarta Sala, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 52, Quinta Parte, abril de 1973, página 58, de rubro: "PRUEBA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, QUÉ SE ENTIENDE POR.", determinó que aquélla no existe propiamente, pues no es más que el nombre que, en la práctica, se da a todas las pruebas recabadas en un determinado negocio. Asimismo, en términos de los artículos 46 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, las Salas, al dictar sus sentencias, deben examinar todas las constancias que integran el expediente, con la finalidad de resolver en concordancia con lo actuado ante aquéllas, lo cual implica que no se tomen en cuenta documentos que no se hubiesen allegado al juicio, como puede ser el expediente administrativo de origen, si no se exhibió. En consecuencia, cuando alguna de las partes ofrezca la instrumental de actuaciones, la Sala sólo está obligada a tomar en cuenta las constancias que obren en el expediente del juicio contencioso administrativo, de lo cual se infiere que, para que ello suceda, éstas deben estar agregadas en autos, al haber sido aportadas durante ese procedimiento y no en uno previo.

VI.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN EJERCITADA.- Ahora bien, para la procedencia de la acción de división de una cosa común, en términos del marco jurídico aplicable, resulta necesario demostrar los siguientes elementos:

- a) La copropiedad existente.**
- b) La voluntad de cuando menos uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión.**
- c) 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.**

Robustece lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se 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

ACCION DE DIVISION DE COSA COMUN, ELEMENTOS DE LA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE MICHOACAN).

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 el caso, los elementos antes referidos se encuentran acreditados en los términos siguientes:

La copropiedad existente entre las partes se demostró mediante la copia certificada de la escritura pública 274,610 de veintisiete de septiembre de dos mil catorce, pasada ante la fe del Titular de la Notaria Pública número dos y patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la primera demarcación notarial del Estado de Morelos, con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, y el certificado de libertad de gravamen del predio materia de juicio.

Documentales citadas que en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se les otorgó pleno valor probatorio, con las cuales, se acredita que *******y ***** también conocida como ******* le cedieron a *********, en forma absoluta y sin reserva alguna el 17.07% el (DIECISIETE PUNTO CERO SIETE POR CIENTO) de los derechos de propiedad en copropiedad, únicamente por lo que se refiere al terreno del bien inmueble identificado como *********.

Respecto a la voluntad de cuando menos uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión, se encuentra acreditada con la interposición del presente juicio, donde ********* ha externado su voluntad de extinguir la copropiedad que mantiene con ******* y ***** también conocida como ******* respecto el predio sujeto a litis.

Concerniente a que esa cosa o derecho **admita cómoda división**, de acuerdo a los planos exhibidos por la actora, a la manifestación de que si admite división, incluso que este determinado, situación que no debatió la contraria de lo que se advierte que es susceptible de dividirse, pero resulta indispensable la pericial en topografía, pues únicamente una persona con los conocimientos técnicos en la materia es quien puede determinar, en su caso, considerando los puntos cardinales, edificaciones, ubicación material y otros aspectos, de modo objetivo y lógico, cual es la fracción del 17.07 % (diecisiete punto cero siete por ciento), de la totalidad que conforma el inmueble en copropiedad.



PODER JUDICIAL

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

Asimismo, tiene aplicación al caso concreto que nos ocupa el contenido de la Tesis Aislada II.2o.C.192 C., Página: 949, Tomo X, Noviembre de 1999, Materia(s): Civil, Época: Novena Época, Registro: 192939, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que es del tenor literal siguiente:

ACCIÓN DE DIVISIÓN DE COPROPIEDAD. LA PRUEBA IDÓNEA PARA DEMOSTRARLA ES LA PERICIAL, NO LA DOCUMENTAL NI LA INSPECCIÓN JUDICIAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

De una armónica interpretación de los artículos 935 y 936 del Código Civil para el Estado de México se desprende que para la procedencia de la acción de división de la copropiedad se deben demostrar los siguientes elementos: a) La existencia de una copropiedad; b) Que la copropiedad no pueda ser conservada en forma indivisa, salvo determinación de la ley; y c) Que el dominio no sea divisible o el bien no admita cómoda división, para que se proceda a su venta y a la repartición de su producto entre los interesados o copropietarios. De los anteriores elementos interesa estudiar el relativo a que debe acreditarse si el bien que se tiene en copropiedad admite o no cómoda división; por consiguiente, si para tal fin se ofrecieron las pruebas documental e inspección judicial, sin duda fueron insuficientes para demostrar la imperiosa necesidad de la venta del inmueble en copropiedad por no admitir cómoda división, pues resulta incuestionable que la inspección judicial no es el medio idóneo para demostrar que un bien no admite cómoda división, por carecer de eficacia en orden con los conocimientos científicos sobre la división factible o no del bien raíz en que se practicó. De ahí que la prueba idónea es la pericial en ingeniería, por ser sólo los profesionales con conocimientos técnicos en la materia quienes pueden determinar y concluir, en su caso, considerando los puntos cardinales, edificaciones, ubicación material y otros aspectos, de modo objetivo y lógico, si el bien de que se trate admite o no una cómoda división. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo directo 1405/98. Gloria Mejía. 13 de julio de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: José Valdez Villegas.

En mérito de lo anterior, se declara procedente la acción hecha valer por ***** en contra de ***** y ***** también conocida como ***** , quienes no contestaron la demanda entablada en su contra; declarándose la división de la cosa común respecto del inmueble identificado como ***** , por lo que se deja para ejecución de sentencia la determinación del porcentaje del 17.07 (diecisiete punto cero siete por ciento) que le corresponde a la actora sobre la totalidad del inmueble que a juicio de peritos le corresponde.

VIII.- GASTOS Y COSTAS.- Atendiendo a que en el presente asunto no se procedió con temeridad ni mala fe, no se hace especial condena en gastos y costas.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 34, 104, 105, 106, 179, 350, 604, 605 del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse, y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO.- Se declara procedente la acción hecha valer por ***** en contra de ***** y ***** **también conocida como *******, quienes no contestaron la demanda entablada en su contra; declarándose la división de la cosa común respecto del inmueble identificado como ***** , por lo que se deja para ejecución de sentencia la determinación del porcentaje del 17.07 (diecisiete punto cero siete por ciento) que le corresponde a la actora sobre la totalidad del inmueble que a juicio de peritos le corresponde.

TERCERO.- No se hace especial condena en gastos y costas.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

A S I, lo resolvió en definitiva y firma la Jueza Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada LAURA GALVÁN SALGADO**, ante la Tercer Secretaria de Acuerdos **Licenciada MIROSLAVA IBARRA LIEVANOS**, con quien actúa y da fe.

MEGL

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.**