

Aguascalientes, Aguascalientes, a ocho de agosto de dos mil diecinueve.-

**V I S T O S**, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número \*\*\*\*\* que en la vía civil de juicio **ÚNICO** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, la que se dicta bajo los siguientes:

**C O N S I D E R A N D O S :**

**I.-** Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente del Estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.-

**II.-** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción personal de terminación de copropiedad; además,

Las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

**III.-** Se determina que la vía Civil de Juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido se ejercita la acción personal de terminación de copropiedad, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante, regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

**IV.-** La actora \*\*\*\*\*, demanda por su propio derecho en la Vía Civil de Juicio Único a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).** *Para que por sentencia firme se orden y declare la **TERMINACIÓN DE LA COPROPIEDAD PRO-INDIVISA** que tengo constituida con el hoy demandado de nombre \*\*\*\*\*, **sobre el siguiente bien inmueble: \*\*\*\*\*.*** **CON UNA SUPERFICIE DE NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS,** con las siguientes medidas y colindancias: **AL NOROESTE:** En seis metros con el lote número catorce; **AL NOROESTE:** En quince metros con el lote cuarenta y uno; **AL SURESTE:** En quince metros con el lote número treinta y nueve; y, **AL SUROESTE:** En seis metros con la calle \*\*\*\*\*. En todo lo que de hecho y por derecho le corresponde con sus frutos y acciones, que se encuentran amparados con: **ESCRITURA DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE VOLUMEN CCCLXXV TIRADA POR**

LA NOTARIO \*\*\*\*\* DE LOS DEL ESTADO DE AGS. Dicho inmueble quedó inscrito en el Registro Público de la propiedad bajo: NÚMERO: \*\*\*\*\* LIBRO: \*\*\*\*\* SECCIÓN: PRIMERA, FECHA: SIETE DE ABRIL DE 2008, el cual se encuentra libre de gravamen al día 9 de Noviembre de 2017 **B) Para que PROVISIONALMENTE, y de manera incidental, entre los copropietarios, SE DESIGNE A UN ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE; C) Para que por medio de sentencia firme se declare que EL INMUEBLE DE LA \*\*\*\*\* , NO ADMITE, una **DIVISIÓN COMODA Y LEGAL CONFORME AL CODIGO URBANO. D) Para que por medio de sentencia firme se ordene en VÍA DE MEDIACIÓN y se les dé a conocer el derecho del tanto, que tiene cada uno de los copropietarios, a fin de vender, ó CEDER, en primer término sus derechos a los demás copropietarios, y en segundo lugar a tercero, o proceder amistosamente a la venta extrajudicial del inmueble, estableciendo mecanismos para que el poseedor no entorpezcan la venta.- E) Para que por medio de sentencia firme, se declare que a la parte alícuota, que nos corresponde sobre el terreno a cada uno de los copropietarios, se adicionara el valor proporcional de las mejoras, construcciones, que existan en el inmueble y cualquier otro bien que por Ley le corresponda a la propiedad pro indivisa y que deberá valorarse en su conjunto para realizar la división, y en su caso determinar el valor de cada parte alícuota que nos corresponda de dicho derecho en la proporción que ampara la escritura a que se refiere el inciso "a)" de esta demanda, F) Para que por medio de sentencia firme, **en eso de oposición infundada a la división y en la forma de terminar la copropiedad pro-indivisa, se ordene la venta judicial del inmueble, en los términos de ley, desde luego respetando el derecho del tanto que en su caso corresponde, para lograr la división definitiva y pago de nuestros derechos; G)Para que por medio de sentencia firme, en caso de oposición infundada, se condene al C. \*\*\*\*\* , para que me rinda cuentas de los frutos que a título de rentas se******

mayan producido del inmueble señalado en el inciso "a)" y del cual somos copropietarios Pro-Indiviso la suscrita y mi ex esposo; desde el mes de octubre de dos mil catorce y hasta el día que se solucione el presente asunto; **H)** Para que se condene al pago de los gastos y costas que el presente juicio origine, por razón de que no se trata de la declaración de un derecho, sino de una posición absurda y cerrada de negar de forma constante y sistemática mis derechos de copropietaria y que por su culpa me veo forzada a promover con todas las consecuencias y efectos legales".  
**Acción prevista por los artículos 952 y 988 del Código Civil vigente del Estado.-**

El demandado \*\*\*\*\*, no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron

las leyes de la materia.”.- *Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).*-

En observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, mismas que tienen pleno valor probatorio conforme a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento consiste en que la parte demandada adquiera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién lo demanda, el juzgado ante el cual se le ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que esté en aptitud de producir su defensa de la mejor manera y no se dicte un fallo en su contra por la falta de conocimiento de la demanda, razón por la cual el legislador en los artículos comprendidos del 107 al 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, ha fijado las reglas que deben observarse para llevar a cabo el emplazamiento y que para el caso es de vital importancia lo que señalan los artículos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que a continuación se transcriben:

**Artículo 107 fracción I:** *“Será notificado personalmente en el domicilio de los litigantes o de los terceros: I.- El emplazamiento de la demanda o de la reconvencción, y siempre que se trate de la primera notificación en el juicio, aunque sean diligencias preparatorias;...”.-*

**Artículo 109:** "El emplazamiento de la demanda y de la reconvención, así como la primera notificación del procedimiento, se practicará a las partes o a los terceros a quienes se les entregará la cédula, en que se hará constar la fecha y hora en que se entregue, el juez o tribunal que manda practicar la diligencia, toda la resolución que se manda notificar,... También se practicará la primera notificación o el emplazamiento por medio de cédula, cuando no se encuentre el interesado o a su representante en la casa designada, la que se entregará a cualquier persona que viva o trabaje en la casa, después que el notificador se haya cerciorado de que allí vive o labora la persona con la que la practica (sic) como la que debe ser notificada, todo lo cual se asentará en la razón.".-

**Artículo 234:** "Para conocer la verdad, puede el juzgador admitir declaración de cualquier persona, sea parte o tercero, documentos físicos y electrónicos y cualquier cosa, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero...".-

De una correcta exégesis de lo que señalan los preceptos legales transcritos, se desprende que el emplazamiento se hará de manera personal en el domicilio del demandado y se realizará una vez que el notificador se cerciore de que la persona a notificar vive en la casa designada; el emplazamiento también se podrá efectuar por medio de cédula, cuando no se encuentre a la persona por emplazar, mas también sujeto a la condición del cercioramiento por parte del notificador de que la persona a notificar vive en la casa designada, así como

que aquella con quien se entiende la diligencia viva o trabaje en ese domicilio, aunado a que la autoridad puede allegarse a los medios necesarios para determinar si el emplazamiento se encuentra debidamente realizado.-

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de las que se desprende que la parte actora señala como domicilio del demandado el ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, demandado la terminación de la copropiedad que dice tiene con el demandado respecto del inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, agregando en los hechos de su demanda que adquirió en copropiedad el citado inmueble ya que el demandado y ella fueron cónyuges, celebrando su matrimonio bajo el régimen de separación de bienes, que actualmente están divorciados y en el expediente \*\*\*\*\* del Juzgado Segundo Familiar, dejaron a salvo sus derechos como copropietarios. Asimismo según la razón agregada a foja veinticuatro de autos, se realizó el emplazamiento al demandado en el domicilio señalado como del mismo por la parte actora, entendiéndose con una persona de nombre \*\*\*\*\*, quien dijo ser su hermana y vivir en ese domicilio, emplazamiento que fue declarado nulo según auto de fecha veinte de febrero de dos mil dieciocho en razón de que la persona con quien se entendió no se identificó y el Notificador no se cercioró por otros medios de que efectivamente el demandado

vivió en ese domicilio. Atendiendo a lo anterior la parte actora solicitó se realizara el emplazamiento en el mismo domicilio cumpliendo con los requisitos que fueron omitidos y según la razón agregada a foja treinta y cinco de autos, de fecha siete de mayo de dos mil dieciocho, no fue posible realizarlo pues el Notificador asentó que esa persona no vive en el domicilio, lo cual se lo manifestó una persona de sexo femenino quien dijo vivir ahí desde hace más de treinta años y que no conoce a la persona a notificar. En razón a ello la actora proporcionó como nuevo domicilio del demandado el ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad (el cual resulta ser el inmueble del que se pretende dar por terminada la copropiedad), domicilio al cual se constituyó el Notificador el día veintisis de noviembre de dos mil dieciocho sin que se atendiera a su llamado ni se encontrara vecino para recabar información, según se desprende de la razón levantada y visible a foja treinta y nueve de autos. Por lo anterior la actora solicitó se emplazara al demandado en este último domicilio, y según el acta agregada a foja cuarenta y tres de autos, en ese domicilio se realizó el emplazamiento, pues el Notificador asentó que fue atendido por el propio demandado \*\*\*\*\*, de quien asentó datos de su identificación, sin embargo, dicha persona no firmó el acta levantada, razón por la cual el Notificador debió cerciorarse con vecinos próximos del lugar de que efectivamente la persona que atendió al Notificador fuera el demandado.-



Aunado a ello, se toma en consideración que la parte actora reclama el pago de rentas que dice se encuentra recibiendo el demandado y al efecto este juzgador atiende a lo manifestado por los testigos \*\*\*\* y \*\*\*\*\*, desahoga en audiencia del día cinco de agosto del presente año, quienes sostuvieron que la actora no recibe algún beneficio de dicho inmueble, agregando la segunda de las testigos que el demandado la ha rentado, que lo sabe por qué ha pasado por ahí y está ocupado, pero no por SERGIO y supone que está ocupada por la persona a quien le renta.-

En razón a lo anterior ante la facultad que se le concede a esta autoridad en el artículo 234 en relación al artículo 240 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, a efecto de recabar mayores elementos para poder establecer que el demandado viva en el domicilio del que se pretende dar por terminada su copropiedad, al advertirse la existencia de juicios diversos en el cual los litigantes de este juicio, lo son de aquellos, esta autoridad mandó traer de manera económica a la vista el expediente mencionado por la actora en su escrito de demanda con el número \*\*\*\*\* del Juzgado Segundo de lo Familiar en el que si bien es cierto el actor en ese juicio (demandado en éste) señaló como domicilio de su parte el ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\* de esta Ciudad, sin embargo esto lo fue en enero del año dos mil quince, desprendiéndose además de dicho expediente que se encuentra en trámite el número \*\*\*\*\* ante el Juzgado Tercero de lo Familiar, según el oficio que suscribió el

titular de ese juzgado donde se remitió copia certificada de la interlocutoria de fecha ocho de febrero de dos mil dieciocho así como del proveído del día catorce de mayo de dos mil dieciocho, expediente este último que de igual forma de manera económica se mandó tener a la vista y en el cual \*\*\*\*\* demandó a \*\*\*\*\* señalando como domicilio de este en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*, de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, siendo emplazado en ese juicio el día veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, además se trata del mismo domicilio en el cual fuera emplazado el demandado de este juicio y el cual se declaró nulo, siendo que el emplazamiento de aquel expediente se llevó el veintiocho de febrero de dos mil dieciocho y en el expediente en que ahora se actúa, en fecha siete de mayo del mismo año, se levantó la razón visible a foja treinta y cinco de autos en el sentido de que en ese mismo domicilio \*\*\*\*\* no vive en el citado demandado, por así habérselo manifestado una persona del sexo femenino quien dijo vivir ahí desde hace más de treinta años; aunado a ello en el expediente \*\*\*\*\* ya mencionado \*\*\*\*\* señaló como su domicilio el ubicado en la calle \*\*\*\* número \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, el cual también se desprende de la copia de la credencial de elector que fuera exhibida en el citado juicio, mediante promoción del día veintiocho de marzo de dos mil dieciocho.-

Por lo anterior, es que no existe plena certeza de que el demandado \*\*\*\*\* viva en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, **pues aun cuando se le haya exhibido al Notificador una**

identificación, sin embargo, la persona que dijo ser el demandado no firmó el acta levantada, por lo cual el notificador que llevó a cabo la diligencia debió cerciorarse por el dicho de otras personas vecinas del lugar, de que efectivamente en el domicilio en que se constituyó vive el demandado y de que la persona con quien entendió el emplazamiento efectivamente se tratara del demandado, por ser elemental esto para tener plena certeza de que éste tuviera conocimiento de la demanda instaurada en su contra, de acuerdo a lo que establecen los artículos 107 y 109 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, más aún que las testigos que ofreció la parte actora sostienen que el demandado renta dicho inmueble y que además el mismo está ocupado, pero no por \*\*\*\*\*, lo que acrecienta la sospecha de que el demandado no viva en ese domicilio.-

Dado lo anterior, **se declara nulo el emplazamiento** que se realizó en autos para llamar a juicio a \*\*\*\*\* **y todo lo actuado con posterioridad**, consecuentemente, no se entra al estudio de la acción ejercitada, pues de hacerlo se violarían en perjuicio del citado demandado sus derechos fundamentales que se consagran en los artículos 14 y 16 Constitucionales.-

Así las cosas y una vez que quede firme la presente resolución, emplácese a \*\*\*\*\* *previa exhibición de copias de ley para el traslado por parte del interesado,* **para lo cual el notificador deberá cumplir con los requisitos que fueron omitidos y que han quedado asentados en esta resolución** a fin de cumplir con los fines del emplazamiento y de conformidad con lo que

disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110, 111 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Se declara nulo el emplazamiento que se realizó en autos para llamar a juicio al demandado \*\*\*\*\* y todo lo actuado con posterioridad.-

**SEGUNDO.-** No se entra al estudio de la acción ejercitada, pues de hacerlo se violarían en perjuicio del demandado sus derechos fundamentales que se consagran en los artículos 14 y 16 Constitucionales.-

**TERCERO.-** Una vez que quede firme la presente resolución, emplácese a \*\*\*\*\* *previa exhibición de copias de ley para el traslado por parte del interesado,* para lo cual el notificador deberá cumplir con los requisitos que fueron omitidos y que han quedado asentados en esta resolución a fin de cumplir con los fines del emplazamiento y de conformidad con lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110, 111 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

**CUARTO.-** Notifíquese y cúmplase.

**A S Í,** definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy

re.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha nueve de agosto de dos mil diecinueve. Conste.-

**L' ECCH, lse\***