

Aguascalientes, Aguascalientes, a veinticinco de febrero de dos mil diecinueve.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente ***** 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 en 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 en el 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 127 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.- El actor *****, demanda por su propio derecho en la Vía Civil de Juicio Único a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "A) *La disolución, cesación y terminación de la copropiedad que tengo con el ahora demandado respecto de la fracción RESTO "B" de la subdivisión autorizada de la parcela del Ejido San Ignacio de esta ciudad con una superficie de una hectárea, veintiún áreas, setenta y ocho centiáreas, de esta Ciudad de Aguascalientes, cuyas superficies, medidas y colindancias se detallan e identifican en el capítulo de hechos de la presente demanda;* B) *Para que se otorgue la escritura pública de terminación o cesación de la copropiedad del inmueble en cuestión y se precise cual es la parte del inmueble que corresponda a cada uno de los interesados, tomando en cuenta que conocidamente el ahora demandado y el actor físicamente realizamos una división al citado inmueble, realizando signos externos que permiten identificar la porción que le corresponde al suscrito y la porción que le corresponde al demandado, esto es, del demandado y del*

suscrito, se ordene se me entregue la parte que me corresponda; D) Finalmente para que se condene al demandada al pago de los gastos y costas que el presente juicio origine, lo anterior con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado." **Acción prevista por los artículos 952 y 988 del Código Civil vigente del Estado.-**

El demandado *** da contestación a la demanda instaurada en su contra,** oponiendo controversia parcial por cuanto a las prestaciones que se reclaman así como de los hechos en que se fundan, invocando como excepciones las siguientes: **1.-** Aquella consistente en que la división debe realizarse de manera justa y equitativa. **2.-** La que se contempla en el artículo 90 del Código Civil vigente en el Estado la que refiere que la división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que la ley exige para su venta. **3.-** Las que se desprendan de su escrito de contestación de demanda.-

V.- Dispone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado: "**El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones**"; en observancia a este precepto las partes exponen en sus escritos correspondientes, una serie de hechos como fundatorios de la acción y argumentos de defensa que hacen valer y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose en primer orden aquella prueba admitida en común a ambas partes siendo la siguiente:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el original del testimonio de la escritura pública número nueve mil setecientos noventa y nueve, volumen ciento sesenta y ocho,

del protocolo de la Notaría Pública número 17 del Estado, que obra de la foja diez a la quince de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita que el día ocho de noviembre de dos mil, se celebró contrato de compraventa entre ***** como vendedor y por otra parte ***** y *****, ambos de apellidos *****, como compradores, en donde estos últimos compraron y adquirieron, *por partes iguales y pro indiviso*, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponde, libre de todo gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, respecto de la fracción RESTO "B" de la subdivisión autorizada de la parcela doce, del ejido **** de esta Ciudad, con una superficie de una hectárea, veintiún áreas, setenta y ocho centiáreas, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en cien metros linda con Fracción dos; AL SUR, en veinticinco metros noventa y cuatro centímetros y en setenta y cuatro metros siete centímetros linda con parcela dieciséis, AL ORIENTE, en ciento veintidós metros noventa y cinco centímetros linda con área de asentamiento humano; y, AL PONIENTE en cien metros ochenta y nueve centímetros y en veintiséis metros veinticuatro centímetros linda con fracción uno; con la que se acredita la copropiedad que refiere la parte actora existe con su contraparte.-

De igual forma las pruebas admitidas a la parte actora se valoran de la siguiente forma:

CONFESIONAL a cargo de ****, desahogada en audiencia del día catorce de mayo de dos mil dieciocho, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el demandado reconoció que en fecha ocho de noviembre del año dos mil, JOSÉ LUIS CASTAÑEDA MARTÍNEZ y el absolvente, adquirieron una fracción de terreno denominado Resto "B" de la parcela doce, del Ejido ***** de esta Ciudad, con una superficie de una hectárea, veintín áreas y setenta y ocho centiáreas, que dicho inmueble admite cómoda división, que desde hace más de cinco años estuvo de acuerdo en que en el bien inmueble se realizara una subdivisión física; prueba con la cual el demandado reconoce la existencia de copropiedad con la parte actora y si bien es cierto el demandado reconoció que aceptó que se realizara una subdivisión física, sin embargo, no reconoció en forma alguna la forma de subdivisión que refirió la parte actora.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el Levantamiento Topográfico realizado en fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, por el ingeniero *****, que consta en la foja nueve de los autos, a la cual no se le otorga ningún valor en observancia a lo que establece el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues en el mismo no tuvo participación alguna el demandado y que en todo caso se traduciría en una simple propuesta de subdivisión que presenta la parte actora que no contiene el consentimiento del demandado.-

PERICIAL EN MATERIA DE INGENIERÍA CIVIL Y MEDICIÓN DE INMUEBLES, la cual fue desahogada con el dictamen emitido por el perito de la parte actora Ingeniero GUSTAVO SERNA DE LARA, cuyo dictamen es visible de la foja cuarenta y siete a cincuenta y tres de autos; con el dictamen rendido por el Ingeniero *****, perito designado por la parte demandada cuyo dictamen corre agregado de la foja cincuenta y cinco a noventa y tres de autos, así como por el emitido por el perito tercero en discordia nombrado por esta autoridad Ingeniero **** cuyo dictamen se encuentra agregado a los autos de la foja ciento veintinueve a ciento cincuenta y seis de autos.

Ahora bien, el Ingeniero *****, perito del actor, concluyó que el inmueble materia de este juicio sí admite una cómoda división entre sus copropietarios, pues cuenta con calles de acceso al frente de dicho bien inmueble y físicamente cuenta ya con una subdivisión a base de una malla ciclónica entre las dos fracciones y construcciones independientes dentro de cada una de estas fracciones; que al realizar un levantamiento topográfico del inmueble, del que se puede apreciar que la división existente se ubica en un lugar adecuado para tener dos predios resultantes, con áreas equivalente o similares, pues la diferencia en superficie entre los dos predios medidos es de apenas 21.26 metros cuadrados y según el visor cartográfico del Estado de Aguascalientes de Catastro Estatal, tenemos una diferencia de apenas 19 metros cuadrados; que la fracción poniente se asigna a **** y la del poniente a *****, debido a la subdivisión antes mencionada, describiendo las

construcciones que en cada una de ellos se encuentran, que por tanto la división que presenta se encuentra realizada en forma equitativa.-

Por su parte el Ingeniero *****, perito designado por la parte demandada concluyó que el inmueble materia de este juicio sí admite cómoda división entre sus copropietarios, siempre y cuando se tomen los aspectos referidos en el punto dos de su dictamen, donde refiere que la copropiedad presenta en su mediana longitudinal una cerca de malla ciclónica de forma rústica, sin cimentación, la cual de ninguna forma, representa una división del inmueble en partes equitativas toda vez que las dos fracciones que integran la copropiedad cuentan con características individuales y diferentes, las cuales les aportan un valor propio por metro cuadrado, pues mientras la fracción oriente está localizada en la esquina de dos calles, evidentemente tiene un valor por metro cuadrado mayor que la fracción poniente, la cual posee un solo frente por calle secundaria y su ubicación es intermedia con respecto a la manzana para lo cual procedió a calcular la superficie física de cada división y calculó el valor por metro cuadrado de cada una de estas, resultando de manera redondeada un valor por metro cuadrado de la fracción oriente de seiscientos veinte pesos y de la poniente de cuatrocientos noventa pesos, por lo tanto el valor de cada fracción sería: Oriente: TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS; y, Poniente: DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA

CENTAVOS por lo que la división del inmueble en partes equitativas para cada copropietario no corresponde a la división actual a partir de la malla ciclónica existente, es por esto que se hace necesario proponer un trazo paralelo a la malla existente que reduzca la superficie de la fracción oriente e incremente la del poniente hasta que el resultado de multiplicar estas áreas por el valor respectivo por metro cuadrado sea igual para ambas partes, proponiendo entonces una superficie para la fracción oriente de 5,402.03 metros cuadrados que se traducen en TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA CENTAVOS y para la fracción Poniente una superficie de 6,835.22 metros cuadrados que se traducen en TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA CENTAVOS, que la superficie oriente debe quedar a favor de **** tomando en consideración que las construcciones que se encuentran en el mismo fueron hechas por las personas a las que al parecer les fue vendido el terreno sobre el que se asientan, es decir, precisamente por el copropietario **** y que la parte Poniente debe pertenecer a **** también porque las construcciones que en él aparecen fueron realizadas precisamente por este último.-

Por último, el perito tercero en discordia Ingeniero *****, concluyó que dicho inmueble sí admite cómoda división, la cual actualmente presenta una delimitación por malla ciclónica, describiendo las construcciones que en cada una de ellas se encuentran, y que para darse una

cómoda división y justo reparto del inmueble, se debe establecer mediante avalúo profesional, el valor comercial al día en el presente bien inmueble y de ahí partir hacia la solicitada cómoda división en el sentido de que quede equilibrado en traducción en líquido, las partes resultantes de la división física del terreno más los bienes adheridos a él con independencia de quién, quiénes, cuándo y cuánto hayan realizado inversión en su construcción; que el resultado del avalúo que considera todo lo contenido en el bien inmueble que ampara la escritura correspondiente arroja un resultado de SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS y para realizar la subdivisión solicitada, la más justa disolución lo es que el que resulte asignado al predio occidental le dé en compensa al que resultare como propietario del predio oriental la cantidad que resulte del siguiente procedimiento: considerando que el levantamiento que más se apega (Ingeniero Dávila) manifiesta porciones iguales, se le resta el valor total del terreno (página cinco del avalúo) al resultado del avalúo y nos queda una diferencia de valor por los elementos adheridos a él de un MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS al que se le resta el correspondiente valor por los elementos adheridos al predio oriental por tener menos, que es de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS que por resta simple es el valor de lo fincado en el predio occidental, que dividido en dos partes iguales nos da un resultado de SETECIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS CON DOS CENTAVOS, que la subdivisión que corre

de Norte a Sur y colinda con la porción oriental del bien sí cumple con una subdivisión conveniente aunque no son iguales por el diferencial de valor de los inmuebles adheridos a cada uno, pero se logrará la igualdad con la propuesta planteada, transparente y auditable.-

En razón a lo antes mencionado es que se les concede valor probatorio conforme a lo previsto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, para demostrarse que el inmueble materia del juicio sí admite cómoda división, sin embargo, toda vez que cada uno de los peritos hace una propuesta distinta para la forma de hacer la división del mismo, es necesario señalar que conforme a lo que establece el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la valoración de la prueba pericial queda a prudente apreciación del juzgador, mas esto no debe de ser de manera arbitraria, pues ha de sujetarse a las reglas de la sana crítica, consistente en una operación lógica sustentada en la correcta apreciación de las cosas y en la experiencia del juzgador, así como en la información que el juzgador proporcionan los peritos sobre el caso concreto con relación a aquellos aspectos que escapan al común de la gente y requieren de conocimientos especiales en la ciencia, arte técnica, oficio o industria de que se trate y que con base en esto pueda el juzgador desestimar los peritajes de encontrar que las conclusiones a que llegan contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios, como así lo ha sostenido la Suprema Corte de la Justicia de la Nación en el siguiente criterio

jurisprudencial: **“PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.** En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avales y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es

necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. *Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si*

está decididamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, *no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.*.- **TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Tesis:**

I.3o.C. 523, Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 181056, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XX, Julio de 2004, Pág. 1490, Jurisprudencia (Civil).-

Es por lo anterior que la forma de subdividirse deberá realizarse bajo el procedimiento a que se refiere el artículo 422 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone el que se convoque a los interesados a una junta para que en la presencia judicial se determinen las bases de la partición, bajo las demás reglas que establece dicho numeral para el caso de no llegar a un acuerdo.-

DOCUMENTAL PRIVADA consistente en la impresión de ocho fotografías que constan en las fojas siete y ocho de los autos, las que tienen valor probatorio conforme al artículo 346 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, toda vez que sus imágenes fueron robustecidas con aquellas que fueron plasmadas en los dictámenes periciales rendidos ante esta autoridad, sin embargo, lo único que demuestra es que de manera física el inmueble materia del juicio se encuentra dividido, sin que con ello se acredite que dicha división sea de manera equitativa.-

Las pruebas admitidas a la parte demandada se valoran de la siguiente forma:

CONFESIONAL, a cargo de *********, desahogada en audiencia del día catorce de mayo de dos mil dieciocho, a la cual se le concede valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 377 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el absolvente reconoce que es copropietario del demandado en

partes iguales, respecto de la fracción de terreno denominada resto "B", de la subdivisión autorizada de la parcela doce, del ejido San Ignacio de esta Ciudad, con una superficie de más de una hectárea, el cual admite cómoda división y que al igual que ****, el actor ostenta la posesión del inmueble materia de la copropiedad.-

Las demás pruebas admitidas en común a ambas partes se valoran de la siguiente forma:

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable a ambas partes; a la parte actora, al haber acreditado con las pruebas desahogadas en el juicio que el inmueble materia del mismo admite cómoda división; beneficia al demandado, pues con las periciales rendidas y desahogadas por el perito del demandado y el tercero en discordia, se demuestra que la división que actualmente tiene dicho inmueble no se encuentra realizada de manera equitativa, por las razones que se dieron en los dos dictámenes antes mencionados.-

PRESUNCIONAL, la cual resulta favorable a ambas partes; esencialmente la legal que en su favor contempla el artículo 956 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que se presumirán iguales las porciones que corresponde a cada partícipe en la comunidad, mientras no se pruebe lo contrario, y si en el caso en la escritura donde se adquiere por las partes del juicio el inmueble, se establece que los mismos lo adquieren por partes iguales y pro indiviso, debe atenderse precisamente a dicha forma de adquisición como deberá de dividirse dicho inmueble;

presuntiva a la cual se le concede pleno valor de conformidad con lo que dispone el artículo 352 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado y esto conlleva a establecer que el inmueble objeto de esta causa corresponde tanto a la actora como a las demandadas por partes iguales, no solo en su superficie, sino que se presume que ambas partes adquirieron ese inmueble para efecto de aumentar su patrimonio, el que claramente no aumentaría en la misma proporción de admitir como única base para dividir el inmueble lo sea de forma física basándose en su superficie.-

VI.- En mérito al alcance probatorio concedido a los elementos de prueba aportados y por lo precisado en cada uno de ellos, ha lugar a establecer que el actor justifica los elementos de procedibilidad de su acción, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

El demandado opuso como excepción, aquella consistente en que la división debe realizarse de manera justa y equitativa y la que hace consistir en aquella que se contempla en el artículo 990 del Código Civil vigente en el Estado la que refiere que la división de bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalidades que la ley exige para su venta; mismas que esta autoridad declara *procedentes*, ello atendiendo a que, aún cuando se haya demostrado que el inmueble tiene una malla dividiéndolo en parte oriente y poniente, sin embargo, el artículo 956 del Código Civil vigente del Estado, establece que se presumirán iguales las porciones que corresponde a

cada participe en la comunidad, mientras no se pruebe lo contrario, y si en el caso en la escritura donde se adquiere por las partes del juicio el inmueble, se establece que los mismos lo adquirieron por partes iguales y pro indiviso, debe atenderse precisamente a dicha forma de adquisición como deberá de dividirse dicho inmueble; sin que con lo anterior pueda entenderse que lo es solamente de manera física de ese inmueble, sino que un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir, sobre una parte alícuota, que es una parte ideal determinada desde el punto de vista mental aritmético, en función de una idea de proporción, que sólo se representa mentalmente, que se expresa por un quebrado y que permite establecer sobre cada molécula de la cosa una participación de todos y cada uno de los copropietarios, cuya participación variará según los derechos de éstos, pues además se presume que ambas partes adquirieron ese inmueble para efecto de aumentar su patrimonio, el que claramente no aumentaría en la misma proporción de admitir que como única base para dividir el inmueble lo sea de forma física; razón por la cual, la forma en cómo ahora se encuentra dividido el inmueble de manera física no es equitativo por cuanto al valor que adquiere cada uno de ellos en la forma como ahora se encuentra; además, no se le puede exigir al demandado que acepte la división que actualmente se encuentra puesta de manera física en el inmueble, pues no es equitativa y además, para que esta sea válida y obligatoria, debe otorgarse de la forma que se exige para su venta, por lo

tanto, si el objeto del juicio es un inmueble y la venta de éstos conforme al artículo 2188 del Código Civil vigente del Estado, debe hacerse en escritura pública, por tanto, la división formal que hagan las partes de ese inmueble, necesariamente debe constar en escritura pública.-

Por otro lado, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A)**. Que el actor **** y el demandado ****, adquirieron en copropiedad por partes iguales y *proindiviso* la fracción Resto "B" de la subdivisión autorizada de la parcela doce, del Ejido **** de esta Ciudad, con una superficie de una hectárea, veintiún áreas y setenta y ocho centiáreas, con las medidas y colindancias que han quedado descritas al analizar las pruebas aportadas; y, **B)**.- Que es voluntad de la parte actora dar por terminada la copropiedad antes referida.-

En consecuencia, se declara que le asiste derecho a la parte actora para ejercitar la acción de terminación de copropiedad al darse la hipótesis prevista en el artículo 952 del Código Civil vigente del Estado, toda vez que dicho numeral establece que nadie puede ser obligado a permanecer en lo indiviso, salvo los casos que expresamente establece la ley, por tanto basta acreditar la existencia de la copropiedad y manifestar el deseo dar por terminar la misma, lo que se ha cumplido en el presente caso.-

Por tanto, **se declara terminada la copropiedad** que se detenta entre el actor *** con el demandado ***** respecto de la fracción Resto "B" de la subdivisión autorizada de la parcela doce, del Ejido **** de esta Ciudad, con una

superficie de una hectárea, veintiún áreas y setenta y ocho centiáreas, con las medidas y colindancias que han quedado descritas en la escritura número nueve mil setecientos noventa y nueve, volumen ciento sesenta y ocho, de fecha ocho de noviembre de dos mil, pasada ante la fe del Notario Público número diecisiete de los del Estado, lo que se hará en el porcentaje que en la citada escritura se establece para cada uno de ellos, es decir, proindiviso y en partes iguales, para cada uno de ellos, en los términos indicados en esta resolución.-

Por lo cual y toda vez que dentro del juicio las partes no establecieron las bases para poder determinar la forma de hacer la división de la copropiedad, además de que los dictámenes periciales únicamente coincidieron en que dicho inmueble admite cómoda división, sin embargo, no coincidieron en la forma en que de manera equitativa debe realizarse la misma, consecuentemente de conformidad con lo que establecen los artículos 988 del Código Civil y 422 del Código Procesal Civil, ambos vigentes del Estado, en ejecución de sentencia deberá hacerse la convocatoria a los interesados a una junta para que en presencia judicial determinen la base de la participación o en su caso se siga el procedimiento establecido en los numerales anteriormente invocados.-

En cuanto a los gastos y costas, se atiende a lo que dispone el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual señala la parte que pierde no será condenada a costas si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y

además limitó su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio, entendiéndose que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial, y en el caso la terminación de la copropiedad era necesario que la determinara una autoridad, razón por la cual no se hace especial condena por tal concepto.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 86, 107 fracción V, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Es procedente la vía de juicio único civil elegida por la parte actora para el ejercicio de la acción que ha hecho valer en la cual ésta demostró su acción y el demandado acreditó sus excepciones.-

TERCERO.- Se declara terminada la copropiedad que detentan entre el actor ***** con el demandado ***** respecto de la fracción Resto "B" de la subdivisión autorizada de la parcela doce, del Ejido San Ignacio de esta Ciudad, con una superficie de una hectárea, veintiún áreas y setenta y ocho centiáreas con las medidas y colindancias que han quedado descritas en la escritura número nueve mil setecientos noventa y nueve, volumen

ciento sesenta y ocho, de fecha ocho de noviembre de dos mil, pasada ante la fe del Notario Público número diecisiete de los del Estado, lo que se hará en el porcentaje que en la citada escritura se establece para cada uno de ellos, es decir, proindiviso y en partes iguales, para cada uno de ellos en los términos indicados en esta resolución.-

CUARTO.- Toda vez que dentro del juicio las partes no establecieron las bases para poder determinar la forma de hacer la división de la copropiedad, además de que los dictámenes periciales únicamente coincidieron en que dicho inmueble admite cómoda división, sin embargo, no coincidieron en la forma en que de manera equitativa debe realizarse la misma, consecuentemente de conformidad con lo que establecen los artículos 988 del Código Civil y 422 del Código Procesal Civil, ambos vigentes del Estado, en ejecución de sentencia deberá hacerse la convocatoria a los interesados a una junta para que en presencia judicial determinen la base de la participación o en su caso se siga el procedimiento establecido en los numerales anteriormente invocados.-

QUINTO.- No se hace especial condena por el concepto de gastos y costas del presente por las razones alegadas en el último considerando de esta sentencia.-

SEXTO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI,

58 y 59, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

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

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha veintiséis de febrero de dos mil diecinueve.- Conste. **L'ECGH/ilse***

SH
L
V
A
H
H
D
E
N
O
F
I
C
H
A
E