



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a *****

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número ***** que en la vía **única civil** en ejercicio de la acción de **disolución de copropiedad** promovió ***** en contra de ***** y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el 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 todo los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos”.

II.- El suscrito Juez es competente de conformidad con lo dispuesto por el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues en la especie se demanda la acción de disolución de copropiedad, en el que el inmueble objeto del juicio se ubica en esta ciudad.

III.- La vía única civil es procedente porque la acción de disolución de copropiedad no se encuentra regulada dentro de los procedimientos especiales previstos en el título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV.- La actora ***** demandó a ***** por las siguientes prestaciones:

A.- Por la terminación o cesación de copropiedad existente entre la suscrita y el ciudadano ***** respecto de la ***** con las siguientes medidas y colindancias:

*****.

La escritura se encuentra registrada bajo el número ***** , del Libro ***** sección ***** del Municipio de Aguascalientes en fecha 16 de febrero de dos mil quince.

Folio real: *****

Mi prestación se fundamenta en estar promoviendo actualmente demanda de divorcio sin expresión de causa en los autos del expediente ***** ante la Honorable Jueza ***** de lo Familiar.

B.- Como consecuencia de la terminación o cesación de la copropiedad existente entre la suscrita y el ciudadano ***** respecto de la Casa-habitación ubicada en la ***** en terminación o cesación de la copropiedad existente entre la suscrita y el ciudadano ***** respecto de la Casa-habitación ubicada en la Calle ***** con una superficie de ***** **se proceda a la liquidación de la copropiedad**, en virtud de estar en un proceso de divorcio y al estar casados por separación de bienes no es procedente su liquidación en el juicio de divorcio que promuevo ante la Honorable Jueza ***** en los autos del expediente *****

C.- Para el caso de que el demandado se abstenga de ejercitar su derecho del tanto, se proceda a la venta de la misma en pública subasta en caso de ser necesario, previo avalúo presentado por las partes.

D.- De igual manera y toda vez que el demandado ***** no habita la Casa-habitación ubicada en la ***** desde el mes de mayo del 2019, solicito se abstenga de hacerlo hasta en tanto se realice la liquidación de la copropiedad que promuevo.

E.- Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.”



El demandado ***** al dar contestación a la demanda, se allanó a la misma.

Lo expuesto por las partes, en este espacio se tiene por reproducido, dado que su transcripción no constituye un requisito que deba contener la presente sentencia, conforme el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Hasta aquí queda fijada la litis.

V.- Enseguida se procede con el análisis de la acción de terminación de copropiedad deducida por ***** , lo que se realiza de la siguiente manera:

Nuestro ordenamiento sustantivo civil, establece:

“Artículo 951.- Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen proindiviso a varias personas”.

“Artículo 952.- Los que por cualquier título tienen el dominio legal de una cosa, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de las cosas o por determinación de la ley, el dominio es indivisible”.

“Artículo 953.- Si el dominio no es divisible, o la cosa no admite cómoda división y los partícipes no se convienen en que sea adjudicada a alguno de ellos, se procederá a su venta y a la repartición de su precio entre los interesados”.

“Artículo 954.- A falta de contrato o disposición especial, se regirá la copropiedad por las disposiciones siguientes y, en último término, por las que rigen toda sociedad de hecho”.

Ahora bien, de una interpretación sistemática de los numerales transcritos se concluye que los **elementos** de la acción de terminación de copropiedad son:

- a) Que exista copropiedad respecto de una cosa o derechos; y,**
- b) Que exista la voluntad de uno de los condueños de no permanecer en la indivisión.**

Advirtiéndose, que ***** se presentó a demandar la terminación de la copropiedad que afirma existe con ***** respecto del inmueble ***** el cual cuenta con una superficie de *****

Sostiene, que con fecha treinta de noviembre de dos mil veinte, presentó demanda de divorcio sin causa, siendo radicada bajo el número de expediente ***** que el

inmueble motivo de la litis no admite cómoda división de conformidad con lo establecido por el artículo 953 del Código Civil del Estado, por lo que solicita la terminación o cesación de la copropiedad, así como su liquidación; que el demandado tiene expedito su derecho del tanto para hacer valer en el momento procesal oportuno si a sus intereses conviniere; que desde el mes de mayo de dos mil diecinueve el demandado dejó de habitar la casa motivo de controversia, y que le ha manifestado regresar nuevamente a habitar el inmueble y que ella se salga a partir del dos de enero de dos mil veintiuno.

Manifestando su voluntad como copropietaria de no permanecer en la indivisión y, a fin de acreditar su legitimación para comparecer a demandar la terminación de copropiedad que pretende, ofertó como medios de convicción la **documental pública**, consistente en la copia certificada de la escritura pública número ***** , volumen ***** , que obra fojas de la cinco a la diecinueve de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y con la cual se acredita, que en fecha treinta y uno de octubre de dos mil catorce ante la fe del licenciado ***** Notario Público Número ***** de los del Estado, se consignó el contrato de compraventa, por medio del cual, ***** , representado por su delegado fiduciario, por instrucciones expresas de los fideicomitentes y fideicomisarios transmitieron la propiedad del inmueble a que se refiere el presente juicio a ***** .

Por lo que, con lo anterior, se tiene por acreditado que las partes son copropietarias de la casa habitación ubicada en la calle ***** , precisándose, que dicho inmueble, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el



Estado, según se aprecia del reverso de la foja dieciocho de los autos.

Ahora bien, el artículo 362 fracción I, inciso a) del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, señala, que en las viviendas de tipo residencial, los lotes no podrán tener un frente menor de 10 metros, ni una superficie menor de 300 metros cuadrados, y siendo que el inmueble motivo del presente juicio cuenta con una superficie de *********, dicho inmueble **no** admite cómoda división, por lo que estima **procedente** la acción intentada, lo que encuentra sustento jurídico en los siguientes criterios:

La Jurisprudencia Civil de la Novena Época, con número de registro 169912, emitida por la Primera Sala, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Abril de 2008, Tesis 1a./J. 4/2008, página 121, cuyo epígrafe y texto lo son:

“COPROPIEDAD. PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE SU DISOLUCIÓN ES SUFICIENTE ACREDITAR SU EXISTENCIA Y LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DE UNO DE LOS COPROPIETARIOS DE NO PERMANECER EN LA INDIVISIÓN (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES).- Los artículos 940 y 953 de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y del Estado de Aguascalientes, respectivamente, prevén dos acciones diferentes: a) la de disolución de la copropiedad y b) la de la venta de la cosa en condominio. Ahora bien, el objeto de la primera es variable, según la naturaleza del bien común, es decir, si éste puede dividirse y su división no es incómoda, a través de ella la cosa puede dividirse materialmente entre los copropietarios para que en lo sucesivo pertenezca a cada uno en lo exclusivo una porción determinada, y si el bien no puede dividirse o su división es incómoda, la acción tiene por efecto enajenarlo y dividir su precio entre los interesados. Así, la acción de división del bien común procede con la sola manifestación de voluntad de uno de los copropietarios de no continuar en la indivisión del bien, así como que se acredite la existencia de la copropiedad, toda vez que nadie está obligado a permanecer en la indivisión. Por tanto, es innecesario que el actor demuestre la actualización de las causas previstas en los artículos mencionados, es decir, que el dominio no es divisible o que la cosa no admite cómoda división, y que los codueños no han convenido en que sea adjudicada a alguno de ellos, pues al tratarse de hechos de carácter negativo, atendiendo al principio general de la carga de la prueba contenido en los artículos 282, fracción I, y 236, fracción I, de los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y del Estado de Aguascalientes, respectivamente, conforme al cual el que niega sólo está obligado a probar cuando la negación envuelva la afirmación expresa de un hecho, a quien ejercite la acción mencionada no le corresponde

acreditarlos, sino que compete a los demandados demostrar lo contrario”.

La Tesis Aislada Civil de la Novena Época, con número de registro 172556, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Mayo de 2007, tesis XXIII.3o.19 C, página 2058, cuyo epígrafe y texto lo son:

“COPROPIEDAD. PARA QUE SE DECLARE LA TERMINACIÓN DEL ESTADO DE INDIVISIÓN ES INNECESARIO QUE SE ACREDITE LA ACTUALIZACIÓN DE LAS CAUSAS PREVISTAS POR EL ARTÍCULO 953 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, PORQUE ÉSTAS SÓLO ATANEN A LA ACCIÓN DE VENTA DEL BIEN COMÚN.- Si en la demanda promovida por uno o más de los copropietarios se solicita, por un lado, la cesación o la terminación de la copropiedad, y por otro, la venta del bien común, como se trata de dos acciones, así deben examinarse en la sentencia definitiva, es decir, sin que para la procedencia de una se exija la demostración de aspectos que tienen que ver con la otra. Por tanto, para que se declare la terminación o la cesación de la copropiedad no es necesario que la parte actora demuestre que se han actualizado las causas previstas por el artículo 953 del Código Civil, es decir, que el dominio no es divisible o que la cosa no admite cómoda división, y en cualquiera de las dos anteriores, que los partícipes no han convenido en que la cosa sea adjudicada a alguno de ellos, pues además de que tales aspectos sólo están relacionados con la acción de venta del bien común, aquella acción prospera siempre que se pruebe la existencia de la copropiedad, así como la voluntad de uno o más de los copropietarios de no querer permanecer en la indivisión, de ahí que una vez demostrados estos elementos, debe ordenarse la terminación de la copropiedad, ya que de lo contrario se obligaría a los copropietarios demandantes a permanecer en la indivisión, lo cual prohíbe el diverso artículo 952 de la referida legislación cuando, como en el caso, no se trata de una copropiedad forzosa”.

La Tesis Aislada Civil de la Novena Época, con número de registro 179923, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, Diciembre de 2004, tesis I.8o.C.266 C, página 1336, cuyo epígrafe y texto lo son:

“DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN, ACCIÓN DE. PROCEDE INDEPENDIENTEMENTE DE QUE EL PREDIO ADMITA O NO CÓMODA DIVISIÓN.- Es incorrecto hacer depender la disolución de una copropiedad, de la circunstancia de que el inmueble relativo acepte o no cómoda división. En efecto, el objeto de la acción de división de la copropiedad es variable, según la naturaleza de la cosa común. Si ésta puede dividirse y su división no es incómoda, mediante la acción se obtiene que la cosa se divida materialmente entre los copropietarios, de modo que en lo sucesivo pertenezca a cada uno en exclusiva una porción determinada, y al respecto el artículo 523 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal señala la forma en que debe hacerse la partición, en caso de que la sentencia no dé las bases para ello. En cambio, si la cosa no puede dividirse o su división es incómoda, la acción tiene por efecto enajenar la cosa y dividir su precio entre los interesados. Por consiguiente, dicha acción prospera con independencia de que el predio admita o no cómoda división, variando



únicamente sus efectos, y lo contrario implicaría obligar a los condueños a permanecer en estado de indivisión, con infracción del artículo 939 del Código Civil para el Distrito Federal”.

Cabe señalar, que el demandado se allanó a la demanda.

VI.- En el contexto de lo expuesto, se declara procedente la vía Única Civil.

En ella la actora ***** , probó su acción de disolución y terminación de copropiedad ejercitada en contra de ***** quien produjo contestación a la demanda y se allanó.

Por tanto, se declara la disolución y terminación de la copropiedad respecto del inmueble ***** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 963 del Código Civil del Estado, una vez que la presente sentencia cause ejecutoria, cítese a las copropietarias ***** a una junta para efecto de determinar si existe consenso entre ellas y si desean adjudicarse el bien inmueble sujeto a copropiedad, conforme al derecho de preferencia que les otorgan los artículos 991 de nuestro Código Sustantivo Civil y 749 del Código Procesal de la materia y en su defecto, de no existir consenso, se realizará la venta judicial para repartir el producto del remate del inmueble entre los copropietarios de acuerdo a la parte alícuota y acorde al valor que cada participe tiene en su derecho de copropiedad, de conformidad con el artículo 953 del Código Civil del Estado, que es precisamente lo referente al derecho del tanto que refiere la parte actora bajo la prestación marcada con el inciso c).

Se establece que será la actora quien continúe habitando el inmueble motivo de juicio hasta en tanto, se resuelva lo concerniente a la adjudicación o venta del predio.

Para los efectos del artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se absuelve a la parte

demandada del pago de gastos y costas, considerando que dicha parte se allanó a la demanda.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 81, 82, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

Primero. El suscrito Juez es **competente** para conocer de este asunto.

Segundo. Se declara **procedente** la vía Única Civil intentada.

Tercero. En ella la actora *********, probó su acción de disolución y terminación de copropiedad ejercitada en contra de ********* quien produjo contestación a la demanda y se allanó.

Cuarto. Se declara la disolución y terminación de la copropiedad respecto del inmueble ******* ******* **Quinto.** Una vez que la presente sentencia cause ejecutoria, cítese a las copropietarias ********* a una junta para efecto de determinar si existe consenso entre ellos y si desean adjudicarse el bien inmueble sujeto a copropiedad; y en su defecto, de no existir consenso, se realizará la venta judicial para repartir el producto del remate del inmueble entre los copropietarios de acuerdo a la parte alícuota y acorde al valor que cada participe tiene en su derecho de copropiedad, de conformidad con el artículo 953 del Código Civil del Estado.

Sexto. Se establece que será la actora quien continúe habitando el inmueble motivo de juicio hasta en tanto, se resuelva lo concerniente a la adjudicación o venta del predio.

Séptimo. Se absuelve a la parte demandada del pago de gastos y costas, considerando que dicha parte se allanó a la demanda.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Octavo.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Noveno. Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, lo sentenció el **Juez Tercero Civil del Estado, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su secretaria de acuerdos Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García, con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez

Lic. Alejandra Iveth de la Fuente García
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha ***** Conste. L'HHR/

La licenciada **Alejandra Iveth de la Fuente García**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico:**

que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **1287/2020**, dictada en fecha **cuatro de noviembre de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **cinco** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió **el nombre de las partes, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.