

Aguascalientes, Aguascalientes, a dieciséis de diciembre 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 ***** por sí y como representante legal de ***** , ***** por sí y como representante legal de ***** y/o ***** y/o *****; así como ***** , ***** y ***** , todos de apellidos ***** , 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 los actores, 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. Primeramente se analiza la personalidad con la que se ostenta ***** como representante legal de ***** así como con la que se ostenta ***** como representante legal de ***** y/o ***** y/o ***** ; acreditando lo anterior en términos de lo que dispone el artículo 90 numeral dos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las documentales públicas que acompañaron a sus escritos de contestación de demanda; el primer documento visibles de la foja dieciocho a la veintitrés de los autos, relativo al primer testimonio de la escritura pública número once mil setecientos dieciocho, volumen doscientos dieciocho, de fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve y el segundo de ellos, visible de la foja veinticuatro a la veintisiete de los autos, consistente en el primer testimonio de la escritura pública, número doce mil cuarenta y dos, volumen doscientos veintitrés, de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve, ambos testimonios de la Notaria Pública Número cincuenta y dos de las del Estado, quedando plenamente acreditado que en las fechas indicadas, ERNESTO ***** y ***** y/o ***** y/o ***** , el primero de ellos confiere poder para pleitos y Cobranzas a favor ***** , ***** y la segunda de las

mentadas confiere dicho poder a favor ROSA MARÍA *****; con facultades para comparecer a demandar a su nombre documentales con las cuales acreditan la personalidad con la que se ostentan, lo que los legitima procesalmente para demandar a nombre sus representados, de conformidad con lo que disponen los artículos los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Analizado lo anterior, se tiene a ***** por sí y como representante legal de ***** , ***** por sí y como representante legal de ***** y/o ***** y/o ***** ; así como ***** , ***** y ***** , todos de apellidos ***** , demandando en la VÍA CIVIL de Juicio Único a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***"A).- La disolución de la copropiedad de un inmueble, de los cuales detallaré en el capítulo de hechos de la presente demanda, inmueble del cual todos somos copropietarios; B).- Toda vez que el inmueble NO admite cómoda división, tal y como se justificará con la prueba correspondiente en el momento procesal oportuno, teniendo la necesidad los suscritos de entablar la presente demanda para poder llevar a cabo la repartición de su precio entre los interesados, respetando el derecho de tanto que haya lugar; C).- El pago de los gastos y costas que se generen con la tramitación del presente juicio, porque nuestro hermano ***** , se ha negado a realizar la disolución de la copropiedad del terreno de manera voluntaria."*** Acción prevista por los artículos 952 y 988 del Código Civil vigente del Estado.

El demandado ***** , mediante escrito presentado el uno de octubre de dos mil diecinueve y ratificado ante esta autoridad el día dieciséis del mismo mes y año, **se allana** a la demanda entablada en su contra.

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 la parte actora expone en su escrito correspondiente, una serie de hechos como fundatorios

de la acción ejercitada, haciendo mención que no se ofertó prueba alguna en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad pueda valorar los documentos anexados dentro del juicio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, parte II de la materia civil, de la Quinta Época, con número de registro 395323, que a la letra establece:

DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO. *Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.*

Valorándose en los siguientes términos:

La **DOCUMENTAL SIMPLE** consistente en copias fotostáticas simples del registro de adjudicación testamentaria ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, con número de volante *********, visibles de la foja treinta y seis a la treinta y ocho de los autos a la que de conformidad con los artículos 240, 285, 328, 329 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se le concede pleno valor, toda vez que si bien es cierto el mismo se refiere a documento simple, no menos cierto es que, de la consulta que se realiza en la página web oficial para la validación de actas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado en la página <http://eservicios.aguascalientes.gob.mx/seggob/validadorRPP/validador.aspx>; se puede verificar la autenticidad del documento mencionado, atendiendo a que dicha información al ser emitida por autoridad en

un sitio web oficial, es un hecho notorio, información la cual puede ser invocada por esta autoridad de oficio, resultando aplicable a lo anterior, igualmente el criterio jurisprudencial emitido por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, con número de tesis XX.2o. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXIX, enero de dos mil nueve, de la materia común, de la Novena Época, con número de registro 16812, que a la letra establece:

HECHO NOTORIO. LO CONSTITUYEN LOS DATOS QUE APARECEN EN LAS PÁGINAS ELECTRÓNICAS OFICIALES QUE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO UTILIZAN PARA PONER A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO, ENTRE OTROS SERVICIOS, LA DESCRIPCIÓN DE SUS PLAZAS, EL DIRECTORIO DE SUS EMPLEADOS O EL ESTADO QUE GUARDAN SUS EXPEDIENTES Y, POR ELLO, ES VÁLIDO QUE SE INVOQUEN DE OFICIO PARA RESOLVER UN ASUNTO EN PARTICULAR. Los datos que aparecen en las páginas electrónicas oficiales que los órganos de gobierno utilizan para poner a disposición del público, entre otros servicios, la descripción de sus plazas, el directorio de sus empleados o el estado que guardan sus expedientes, constituyen un hecho notorio que puede invocarse por los tribunales, en términos de artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo; porque la información generada o comunicada por esa vía forma parte del sistema mundial de disseminación y obtención de datos denominada "internet", del cual puede obtenerse, por ejemplo, el nombre de un servidor público, el organigrama de una institución, así como el sentido de sus resoluciones; de ahí que sea válido que los órganos jurisdiccionales invoquen de oficio lo publicado en ese medio para resolver un asunto en particular.

Por ende; y validando la autenticidad de dicho documento, del mismo se desprende la adjudicación testamentaria con número de folio real *****; del lote dieciocho, manzana tres, con uso de suelo residencial, en la colonia *****, en el municipio de Aguascalientes; con clave catastral número *****; con una superficie de noventa y cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados, con las

siguientes medidas y colindancias; siendo al Norte en diez punto setenta y seis metros con lote dieciséis; al Sur en diez metros, diecisiete centímetros con el segundo retorno "H"; al Oriente en nueve metros con lote diecisiete; al Poniente en nueve punto cero siete metros con lote catorce; siendo que a *****, *****, *****, *****, *****, ***** o *****, ***** y ***** todos de apellidos *****, les corresponde el doce punto cinco por ciento por cada heredero, y como antecedente del registro de dicho inmueble, este fue en la sección primera del municipio de Aguascalientes, en el libro *****, inscripción *****, registro ***** en fecha diecinueve de octubre del dos mil, por un acto de compraventa, ordenándose agregar a los autos la impresión de la consulta realizada por esta autoridad.

La **DOCUMENTAL SIMPLE**, consistente en copias fotostáticas simples de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *veintisiete de abril de dos mil dieciocho*, de la notaria pública número 2 de las del Estado; visible a fojas veintiocho a la treinta y cinco de autos; a la que se le concede pleno valor de acuerdo a lo que disponen los artículos 238, 329 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a una copia simple de un documento público cuyo contenido se encuentra adminiculado con la documental pública antes valorada; documental de la que se desprende que la señorita ***** adquirió el inmueble materia del presente juicio siendo soltera, por lo que al abrir la sucesión correspondiente se enlistó el cien por ciento de los derechos que le corresponden, por compra que celebró con el señor *****, lo cual consta en la escritura pública de compraventa numero sesenta y ocho mil cuatrocientos veintisiete, otorgada en esta Ciudad, el día ocho de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, por ante la fe del

Notario Público Número dos de los del Estado, la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el número *****, del libro *****, de la sección primera, de este Municipio, con folio real *****, así mismo se desprende que se abre la sucesión a bienes de *****, de la cual la actora ***** es albacea y que en la fecha del documento al que se le está concediendo valor, los herederos y albacea se adjudican *pro indiviso* y por partes iguales dicho inmueble.

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 los actores justifican los elementos de procedibilidad de su acción, atendiendo a que la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).** la actora ***** es albacea de la sucesión a bienes de *****, quien en vida y siendo soltera adquirió mediante compraventa el inmueble materia de la presente controversia, por lo que dicho inmueble se enlistó al cien por ciento en dicha sucesión y los herederos ***** por sí y como representante legal de *****, ***** por sí y como representante legal de ***** y/o ***** y/o ***** ; así como *****, ***** y *****, todos de apellidos *****, se adjudicaron en copropiedad por partes iguales y *proindiviso* dicho inmueble registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado con folio real *****; correspondiente al lote dieciocho, manzana tres, con uso de suelo residencial, en la colonia *****, en el municipio de Aguascalientes, con clave catastral número *****, con una superficie de noventa y cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte diez punto setenta y seis metros con lote dieciséis; al Sur en diez metros, diecisiete centímetros con el segundo retorno "H"; al Sur en diez metros,

diecisiete centímetros con el segundo retorno "H"; al Oriente en nueve metros con lote diecisiete; al Poniente a nueve punto cero siete metros con lote catorce; así mismo que es voluntad de las partes 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 los actores y el demandado respecto del inmueble multireferido.

Y si bien no ha quedado establecido si dicho inmueble admite o no cómoda división, ello no es óbice para la determinación anterior, ya que en ejecución de sentencia y en vía incidental se puede demostrar tal extremo y determinar lo conducente de conformidad con lo que establecen los artículos 988 del Código Civil y 422 del Código Procesal Civil, ambos vigentes del Estado, cobra aplicación al caso el siguiente criterio emitido por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, siendo Tesis Aislada, con número I.8o.C.266 C, publicada en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, Diciembre de 2004, de la materia Civil, de la Novena Época, con número de registro 179923, el cual a la letra establece:

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 haberse 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.

Asimismo, para el caso de que no admitan cómoda división, conforme al artículo 953 del Código Civil vigente del Estado se procederá a la venta de los inmuebles y su producto se repartirá en partes iguales entre cada uno de quienes fueron copropietarios.

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, (que en el caso lo es la parte demandada al haberse declarado la terminación de la copropiedad) 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 que ahora nos ocupa, la terminación de la copropiedad era necesario que la determinara una autoridad, además, la parte demandada limitó su actuar a lo estrictamente indispensable para hacer posible la

definitiva resolución del negocio, pues incluso se allanó a la demanda instaurada en su contra, 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 han hecho valer, en la cual éstos demostraron su acción y el demandado **se allanó** a la demanda interpuesta en su contra.

TERCERO. Se declara terminada la copropiedad que detentan entre los actores y el demandado en el presente juicio, del inmueble con folio real *****; correspondiente al lote dieciocho, manzana tres, con uso de suelo residencial, en la colonia *****, en el municipio de Aguas Calientes; con clave catastral número *****; con una superficie de noventa y cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en diez punto setenta y seis metros con lote dieciséis; al Sur en diez metros, dieciséis centímetros con el segundo retorno "H"; al Oriente en nueve metros con lote diecisiete; al Poniente en nueve punto cero siete metros con lote catorce.

CUARTO. En ejecución de sentencia y en vía incidental se determinará si el inmueble materia del juicio admite o no cómoda división y para el caso de que no admita cómoda división, se procederá a la venta del inmueble y su producto se repartirá en partes iguales entre cada uno de quienes fueron copropietarios.

QUINTO. No se hace especial condena por el concepto de gastos y costas del presente juicio reclamados a las demandadas por las razones asentadas 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 70, 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 **diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve**. Conste.

LSPDL/Miriam*