

Aguascalientes, Aguascalientes, a _____.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente *****/2018 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 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 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 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 respecto de inmuebles. 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 de un inmueble y por cuanto a la misma 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 los accionantes y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. La actora *****, demanda por propio derecho a la ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***a).- Para que por sentencia firme se decrete por terminada la copropiedad existente entre la suscrita y la demandada respecto de los bienes inmuebles que a continuación enumero: 1.- LOTE DE TERRENO URBANO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO ***** DE LA MANZANA ***** DEL FRACCIONAMIENTO ***** PRIMERA SECCIÓN DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE ***** METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE MIDE ***** METROS CON CALLE *****. AL SUROESTE MIDE ***** METROS CON LOTES ***** Y *****. AL SURESTE MIDE ***** METROS CON LOTE *****. AL NOROESTE MIDE ***** METROS CON LOTE *****. 2.- LOTE DE TERRENO URBANO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO ***** , DE LA MANZANA ***** DEL FRACCIONAMIENTO ***** , PRIMERA SECCIÓN DE ESTA CIUDAD,***

CON UNA SUPERFICIE DE ***** METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE MIDE ***** METROS CON CALLE *****. AL SUROESTE MIDE ***** METROS CON LOTE ***** AL SURESTE MIDE ***** METROS CON LOTE ***** AL NOROESTE MIDE ***** METROS CON LOTE ***** 3.- CASA HABITACIÓN UBICADA EN LA CALLE ***** No. ***** ESQUINA CON CALLE *****; CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE ***** DE LA MANZANA ***** DEL FRACCIONAMIENTO ***** DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE ***** METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE MIDE ***** METROS CON LOTE ***** AL SUR MIDE ***** METROS CON CALLE *****. AL ORIENTE MIDE ***** METROS CON CALLE *****. AL PONIENTE MIDE ***** METROS CON LOTE *****; **b).**- Para que como consecuencia de lo reclamado en la prestación anterior, toda vez que los citados bienes inmueble no admiten cómoda división, se pongan a la venta en su valor comercial respetando el derecho del tanto; **c).**- Para que esta autoridad declare que tanto por razones físicas así como jurídicas, los bienes inmuebles anteriormente descritos no admiten cómoda división; **d).**- Para que esta autoridad condene a la copropietaria demandada de los bienes inmuebles objeto de la presente demanda, a su desocupación inmediata una vez que en ejecución de sentencia se lleve a cabo y se apruebe la venta legal en pública almoneda; **e).**- Por el pago de daños y perjuicios, frutos o beneficios, sea cual fuere la denominación que se le dé, en la proporción que me corresponde en virtud de los derechos que sobre los bienes inmuebles tengo y que se hayan generado desde la fecha en que soy copropietaria hasta el momento en que me sean liquidados mis derechos de copropiedad que la copropietaria haya obtenido. Precisamente y muy en especial el cincuenta por ciento que ya me corresponde de la CASA HABITACIÓN UBICADA EN LA CALLE ***** No. ***** ESQUINA CON CALLE *****; CONSTRUIDA SOBRE EL

LOTE ***** DE LA MANZANA ***** DEL FRACCIONAMIENTO ***** DE ESTA CIUDAD, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE MIDE ***** METROS CON LOTE ***** AL SUR MIDE ***** METROS CON CALLE VIVERO DEL *****. AL ORIENTE MIDE ***** METROS CON CALLE *****. AL PONIENTE MIDE ***** METROS CON LOTE *****. Lo anterior en virtud a que la suscrita me encuentro impedida para usar y disfrutar del cincuenta por ciento que me corresponde el mencionado bien inmueble objeto de la presente reclamación, manifestando que se encuentra en posesión de una persona que desconozco, hecha el día veintisiete del mes de noviembre del año dos mil diecisiete por el Ministro Ejecutor Lic. ***** y dicho esto por la C. ***** quien dijo vivir en la finca marcada con el número ciento seis de la misma calle y fraccionamiento, haciendo aclaraciones el Ministro Ejecutor que en la cochera de la casa se encuentra una camioneta color verde y un remolque con una lancha pequeña. (Anexo copia fotostática certificada por el C. Juez del Juzgado Segundo Civil de esta Ciudad) para comprobar mi dicho. En vista de su ocupación no me ha sido posible arrendar el citado bien inmueble a una tercera persona a efecto de obtener rentas del mismo que ascienden a la cantidad de cuatro mil pesos mensuales. Deseo manifestar a este H. Juzgado que la Albacea de la sucesión de mi difunto hermano ***** de nombre ***** , mando ocupar o arrendar dicho bien inmueble ya que por cercioramiento personal y en virtud de que se me iba a dar posesión del mismo fui a verlo y se encontraba desocupado y dicha Albacea así como su abogado se enteraron de un acuerdo manifestando por el C. Juez del Juzgado Segundo civil expresando que me fuera dada la posesión del inmueble en cuestión si se encontraba desocupado y por tal motivo la Albacea y su abogado o representante legal acordaron que se fuera a vivir el abogado al inmueble, haciendo manifestación varias personas vecinas al mismo, que allí vive el abogado de ***** , Lic ***** . Razón por la que el monto de daños y

perjuicios que me están siendo ocasionados, deberán de determinarse en ejecución de sentencia por la cantidad mensual de cuatro mil pesos mensuales, que consecuentemente deberán abarcar aquellos que se sigan generando mientras la citada demandada continúe impidiendo a la suscrita disponer del derecho de disponer de la posesión de lo que me corresponde del bien inmueble a efecto de obtener frutos del mismo; f).- Por el pago de intereses legales respecto de la cantidad que eventualmente pueda existir, descrita en el inciso anterior, que se hayan generado desde el día de su nacimiento hasta el momento día y hora en que me sea liquidada mi parte proporcional de la copropiedad; g).- Por el pago de gastos y costas que el presente juicio genere.” Acción prevista por los artículos 952 y 988 del Código Civil vigente del Estado.

Da contestación a la demanda instaurada en contra de la *****, la C. ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de Albacea de la Sucesión señalada, calidad que ha quedado plenamente acreditada con la copia certificada que la parte actora exhibió en la causa y vista de la foja ochenta y cinco a la ochenta y nueve, misma que tiene alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a actuaciones del expediente número *****/2009 del Juzgado Tercero de lo Familiar de esta ciudad Capital; documental de la cual se desprende, que en audiencia de fecha veinte de enero de dos mil diez y celebrada en la causa familiar mencionada, se designó como albacea definitiva de la Sucesión intestamentaria a bienes de *****, a ***** en su carácter de cónyuge supérstite, lo que legitima a ésta

procesalmente para comparecer en la causa a nombre de la sucesión demandada, de conformidad con lo que establece el artículo 1587 fracción VIII del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, ***** da contestación a la demanda y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman a su representada y parcialmente por cuanto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones las siguientes: **1.-** Acumulación de procesos; **2.-** Nulidad de copropiedad; **3.-** Oscuridad de la demanda respecto a la supuesta indivisibilidad de los inmuebles alegada por la actora; **4.-** Falta de acción y derecho para reclamar las prestaciones demandadas; **5.-** Falta de acción y derecho para ejercitar la copropiedad demandada; **6.-** Falta de acción y derecho para constituir copropiedad; **7.-** Improcedencia de la acción; y **8.-** Falta de legitimación activa.

Toda vez que de las excepciones planteadas por la demandada, la de oscuridad en la demanda resulta de previo y especial pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede a resolver la misma. Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que no se da en el caso a estudio al sustentarse en la afirmación de la actora de que los bienes inmuebles objeto de su acción no admiten

cómoda división, sin que acompañara a su demanda la resolución de la autoridad competente que así lo determine; argumento que no encuadra dentro del concepto de oscuridad que se ha vertido en líneas que anteceden y además se observa que la demanda se ajusta a lo que establece el artículo 223 fracciones IV y V del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, lo que ha permitido a la demandada dar contestación a la demanda de manera amplia y detallada y por ende no le ha generado estado de indefensión alguno, de donde deriva lo improcedente de la misma.

V.- Dispone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo de sus excepciones"**; en observancia a este precepto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

Toda vez que la demandada objetó las pruebas de su contraria, según se desprende del escrito que obra a fojas ciento cuarenta y dos de esta causa, previo a la valoración de las pruebas de la parte actora se procede a resolver la objeción planteada. La parte demandada sustenta su objeción en los argumentos que se sintetizan a continuación: 1.- Que la copia certificada relativa a actuaciones del expediente *****/2009 del Juzgado Tercero

Familiar, se refieren a escrituras de bienes inmuebles y de las mismas se desprende que dichos bienes pertenecen a un tercero de nombre ***** y si bien ya falleció, le corresponden en un cien por ciento a la sucesión a bienes de aquél y que la única autoridad competente para la división de los mismos es el juez de lo familiar; 2.- En cuanto a las copias certificadas de actuaciones del expediente *****/2009 de este Juzgado, señala que la documental se refiere a una resolución judicial en contra de ***** por propio derecho y no como albacea de alguna sucesión, advirtiendo que fue expedida por una autoridad diferente a la descrita en los hechos de la demanda, en donde se indica al *Juez del Juzgado Segundo de lo Civil y de Hacienda* como se narra en el punto dos de hechos de la demanda, lo que trasciende por cuanto a su idoneidad y valor probatorio al no tener relación con la narración mencionada; y 3.- Porque el escrito de ofrecimiento de pruebas es extemporáneo.

Objeción que a juicio de esta autoridad resulta infundada e improcedente, en observancia a lo siguiente: En cuanto al primer argumento se considera infundado, dado que las escrituras de propiedad a que se refiere no son los únicos documentos que se aportaron para demostrar el derecho que le asiste a la parte actora para acreditar la copropiedad sobre los inmuebles objeto de su acción, según se desprende de las demás pruebas aportadas; por cuanto al segundo argumento en que se apoya la objeción, se considera el contenido íntegro de la demanda y del mismo se advierte, que la parte actora al referirse a

éste juzgado lo hace de manera indistinta de "Juzgado Segundo de lo Civil" o "Juzgado Segundo de lo Civil y de Hacienda", lo que se da porque antaño al mencionar un Juzgado se le agregaba "de Hacienda", sin que la demandada acredite que en esta entidad federativa exista otro juzgado que se identifique como Juzgado Segundo de lo Civil y de Hacienda, luego entonces se refiere a éste juzgado y se confirma con las actuaciones del expediente *****/2009 que por su naturaleza y las partes contendientes corresponden a este juzgado, que es quien ordena expedir la copia de actuaciones de ese expediente y también la que rinde los informes solicitados; y por cuanto al tercer argumento resulta infundado, tomando en cuenta que por auto con fecha de publicación veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, **se abrió el juicio a pruebas por el término de seis días**, surtió sus efectos el veinticinco de dicho mes, siendo inhábiles el veintiséis y veintisiete por corresponder a sábado y domingo, **por lo que el término de los seis días empezó a correr a partir del día veintiocho de octubre y concluyó el cinco de noviembre**, dado que también fue inhábil el día primero dicho mes de acuerdo al calendario de labores del Poder Judicial, igualmente el dos y tres de dicho mes por corresponder a sábado y domingo y si la parte actora presentó su escrito de pruebas el cinco de noviembre de dos mil diecinueve, luego entonces lo hizo dentro del término de ley. Todo lo anterior, da sustento a lo infundado e improcedente de la objeción planteada por el demandado en cuanto a las pruebas de su contraria y sin

que esto trascienda por cuanto al valor que de acuerdo con la ley debe otorgarse a cada una de las pruebas.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de la Albacea de la *****, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que la absolvente al desahogar aquellas posiciones que por escrito y en forma verbal se le formularon y que se refieren a hechos controvertidos, las contestó en sentido negativo, por tanto, la prueba que no ocupa no arroja confesión alguna que favorezca a la oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir en la copia certificada que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja diez a la veintiuno de este asunto y tomando en cuenta que la documental en análisis emana de las actuaciones del expediente ****/2009 del Juzgado Tercero de lo Familiar de esta ciudad capital, relativo al Juicio Sucesorio intestamentario a bienes de *****, se le concede pleno valor de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; medio de prueba con la cual se acredita lo siguiente:

- Que en fecha **trece de diciembre de dos mil dos**, ***** adquirió mediante contrato de compraventa, la

finca construida sobre el lote *****, de la manzana *****, del fraccionamiento *****, marcada con el número ***** de la calle *****, del señalado fraccionamiento, con superficie de ciento cuarenta metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con lote número ***** y *****; AL SUR, también en ***** metros con la calle ***** del *****; AL ORIENTE, en ***** metros con la calle *****; y AL PONIENTE, igualmente en ***** metros con el lote número *****.

- Que en fecha **tres de abril de dos mil siete**, ***** adquirió mediante contrato de compraventa, entre otros bienes inmuebles, los siguientes:

1.- Lote de terreno urbano número *****, manzana *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad, con superficie de de ciento sesenta y un metros con setenta y seis decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en ***** metros con la calle *****; AL SUROESTE, también en ***** metros con los lotes *****; AL SURESTE, en ***** metros y ***** centímetros con lote número ***** y *****; y AL SUROESTE, igualmente en ***** metros y ***** centímetros con lote número ***** y *****.

2.- Lote de terreno urbano número ***** y *****, manzana *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad, con superficie de de ciento sesenta y un metros con setenta y seis decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en ***** metros con la calle *****; AL SUROESTE, también en ***** metros con el lote *****; AL SURESTE, en ***** metros y

***** centímetros con lote número ***** y *****; y AL NOROESTE, igualmente en ***** metros y ***** centímetros con lote número ***** y *****.

Dos **DOCUMENTALES EN VÍA DE INFORME** a cargo de esta autoridad, respecto de actuaciones del expediente *****/2009 de este Juzgado, el cual se refiere a un juicio Ejecutivo Mercantil promovido por ***** en contra de *****, informes que fueron rendidos y obran a fojas ciento sesenta y ocho y ciento sesenta y nueve de este asunto y considerando que los informes encuadran dentro de aquellos documentos que señala el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, los mismos tienen alcance probatorio pleno en términos del artículo 341 del señalado ordenamiento legal; informe con los cuales se acredita lo siguiente:

1.- Que a fojas cuatrocientas sesenta y dos del expediente número *****/2009 de este propio juzgado, obra copia fiel de un atestado expedido por la Dirección del Registro Civil del Gobierno del Estado de Jalisco y **del cual se desprende que en fecha ocho de diciembre de dos mil dos, ***** y ***** contrajeron matrimonio civil bajo el Régimen de Sociedad Conyugal.**

2.- Que en el expediente mencionado en el apartado anterior, por auto de fecha trece de julio de dos mil dieciséis, se señalaron las trece horas del día dos de septiembre de dos mil dieciséis para audiencia de remate respecto del Cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de los inmuebles embargados en la causa; que al no comparecer postores a la mencionada audiencia, **la**

ejecutante ***** mediante escrito de fecha siete de septiembre de dos mil dieciséis, solicitó la adjudicación de los derechos de propiedad anunciados para remate, lo que se acordó de conformidad por auto de fecha diez de octubre de dos mil dieciséis, adjudicándosele de manera directa el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad respecto de los inmuebles embargados en dicha causa.

La **DOCUMENTAL** relativa a las copias certificadas que se acompañaron a la demanda y obran de la foja veintidós a la treinta de esta causa, que por referirse a actuaciones del expediente *****/2009 de este propio juzgado, relativo a un juicio Ejecutivo Mercantil promovido por ***** en contra de *****, se les concede pleno valor de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documentales con las cuales se acredita, que en la causa indicada se señaló audiencia de remate sobre el cincuenta por ciento de los siguientes inmuebles: Finca marcada con el número ***** de la calle ***** y construida sobre el lote *****, manzana *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad; Lote de terreno urbano número *****, manzana *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad; y Lote de terreno urbano número *****, manzana *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad; y también, que ***** solicitó la adjudicación de los mismos, adjudicándosele **el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad sobre los inmuebles mencionados, declarándose bien fincada la adjudicación**

por auto de fecha diecinueve de enero de dos mil diecisiete.

La de **INSPECCIÓN JUDICIAL**, que desahogó el personal de este juzgado sobre el inmueble ubicado en la calle ***** número *****, esquina con calle *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad, prueba que por no haberse requerido conocimientos especiales para su desahogo, se le concede pleno valor de conformidad con lo que establece el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; medio de convicción con el cual se acredita, que corresponde a una casa que se ubica en una esquina, tiene dos plantas, cuenta con cochera, barandal y sin que se pudieran desahogar los demás puntos de la inspección porque no atendió persona alguno y no se pudo ingresar a su interior.

Las pruebas de la parte demandada, se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de *****, quien al desahogar aquellas que en forma verbal se le formularon aceptó como cierto, que jamás ha realizado pago de aportaciones tributarias respecto a bienes inmuebles ubicados en esta ciudad de Aguascalientes; confesional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Las **DOCUMENTALES EN VÍA DE INFORME** y que se integraron con los rendidos por el Juzgado Segundo de lo Mercantil de esta ciudad capital, mismos que obran a fojas setenta y cuatro y ciento cuarenta y cinco de esta causa,

que por encuadrar dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tienen alcance probatorio pleno de conformidad con lo que dispone el artículo 341 del señalado ordenamiento legal; pruebas con las cuales se acredita, que anteriormente el Juzgado a su cargo se denominaba Juzgado Segundo de lo Civil y de Hacienda y que a partir del veintisiete de junio de dos mil trece se cambió su denominación a Juzgado Segundo de lo Mercantil, y que el expediente *****/2009 de dicho juzgado corresponde a un juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por *****, en contra de *****, y del cual no se desprende proveído o sentencia de fecha diecinueve de enero de dos mil diecisiete.

Las **DOCUMENTALES EN VÍA DE INFORME** y que se integraron con los rendidos por el Juzgado Tercero de lo Familiar de esta ciudad capital, mismos que obran a fojas setenta y seis y ciento cincuenta y tres de este asunto, que por encuadrar dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tienen alcance probatorio pleno de conformidad con lo que dispone el artículo 341 del señalado ordenamiento legal; pruebas con las cuales se acredita, que en el expediente número *****/2009 de dicho juzgado y relativo al juicio Sucesorio intestamentario a bienes de *****, si se encuentran listados en las operaciones de inventario y avalúo, los siguientes bienes inmuebles: El ubicado en ***** ciento once, folio real *****, cuenta catastral *****, también el ubicado en *****

lote *****, manzana *****, fraccionamiento *****, 1ª Sección, y el lote *****, manzana ***** del señalado fraccionamiento, sin que a la fecha se encuentren aprobadas las operaciones de inventario y avalúo y por ende no se ha hecho enajenación alguna.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** y que se integró con el rendido por el Juzgado Primero de lo Civil de esta ciudad capital, mismo que obra a fojas ciento cuarenta y seis este asunto, que por encuadrar dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que dispone el artículo 341 del señalado ordenamiento legal; prueba con la cual se acredita, que en el expediente *****/2018 del señalado juzgado y relativo un juicio Único Civil promovido por *****, en contra de la *****, el objeto del mismo es la acción de terminación de copropiedad respecto de los mismos inmuebles a que se refiere la presente causa y sin que a la fecha se haya admitido la demanda.

La **DOCUMENTAL** que se hizo consistir, en la razón asentada por el notificador ***** y vista a fojas sesenta y siete de esta causa, la que si bien tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que establece en los artículos 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado en relación con el 49 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, la misma no es apta para demostrar la falta de probidad en la actora y conducta dolosa de la misma, pues lo asentado en la razón y lo manifestado en la demanda no corresponden a hechos coetáneos, pues la

primera se levantó el primero de abril de dos mil diecinueve y lo asentado lo proporcionó una persona que dijo vivir en el inmueble desde hacía seis meses y la segunda se refiere a hechos acaecidos en veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete.

La **DOCUMENTAL** consistente en el auto de fecha cinco de julio de dos mil diecinueve y visto a fojas ochenta a ochenta y tres de esta causa, que por referirse a una actuación judicial tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que señalan los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba que en nada le favorece al oferente, primeramente porque la nulidad declarada mediante el proveído a que se refiere la prueba, se sustentó en la circunstancia de que para ese momento aún no estaba acreditado que ***** fuera albacea de la sucesión demandada, y en segundo lugar, porque el derecho de la parte actora para demandar la terminación de copropiedad, emana de la adjudicación en su favor del cincuenta por ciento del derecho de propiedad sobre los inmuebles objeto de esta causa, que correspondía a ***** al estar casada con el autor de la sucesión demandada ***** bajo el régimen de sociedad conyugal, desde antes de que éste adquiriera dichos bienes, según se ha acreditado con las pruebas aportadas por la parte actora.

La **DOCUMENTAL** relativa al acta de emplazamiento y agregada a los autos a fojas noventa y siete de esta causa, la que se desestima en observancia a lo que establece el artículo 373 del Código de Procedimientos

Civiles vigente del Estado, el cual señala que no se admitirán pruebas respecto a resoluciones que han quedado firmes y lo cual aplica por cuanto a lo determinado por auto de fecha catorce de octubre del dos mil diecinueve, en relación a un Incidente de Nulidad planteado por la Albacea de la sucesión demandada, respecto a lo cual se acordó no admitir a trámite dicho incidente, al advertir que la parte demandada dio contestación en tiempo y forma a la demanda; además que para ese momento ya se había acreditado que quien contestó la demanda *****, ostentaba el cargo de Albacea de la sucesión demandada.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en la copia certificada que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja diez a la veintiuno de este asunto, la cual ya fue valorada por haberla ofrecido como prueba la parte actora y le es de favorable a la parte demandada, por lo ya señalado y lo cual aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Las **DOCUMENTALES EN VÍA DE INFORME**, relativa a los que rindieran ***** y *****, los cuales se recabaron y obran a fojas ciento noventa y seis a doscientos cinco de esta causa, que por encuadrar dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tienen alcance probatorio pleno de conformidad con lo que establece el artículo 341 del señalado ordenamiento legal; informes con los cuales se acredita, que la competencia para determinar la subdivisión de bienes inmuebles corresponde a cada uno

de los Once Ayuntamientos de esta entidad federativa y en el caso del municipio de Aguascalientes, a la Secretaría de Desarrollo Urbano, y que los inmuebles a que se refiere la presente causa se encuentran empadronados en dichas dependencias a nombre de ***** y sin que se encontrara solicitud de subdivisión.

Las **DOCUMENTALES EN VÍA DE INFORME**, relativa al que rindiera el ***** el cual no se integró por causa imputable al oferente según se desprende del acta de audiencia de fecha doce de marzo del año en curso.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa a los Certificados de No propiedad expedidos por la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, Registral y Catastral, que obran a fojas cuarenta y nueve y ciento dieciséis de esta causa, los cuales tienen alcance probatorio pleno de conformidad con lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documentales con las cuales se acredita que a la fecha en que se emiten dichos certificados, no se encontró registrada propiedad a nombre de *****.

De ambas partes, las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable a la parte actora, en razón del alcance probatorio que se otorgó a los elementos de prueba aportados y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

No pasa desapercibido que la parte demandada invoca la **CONFESIONAL EXPRESA** que la actora vierte en los puntos dos y seis de hechos de su demanda, sustentada en la circunstancia de que en los mismos hace referencia al expediente *****/2009 radicado en el extinto Juzgado Segundo de lo Civil y de Hacienda hoy denominado Segundo de lo Mercantil, siendo que el documento fundatorio de su acción no fue expedido por éste juzgado; y lo que señala en el punto sexto de su demanda. Manifestaciones que en nada le favorecen, pues lo expresado en el punto sexto de hechos no comprende una confesión por parte de la actora y por cuanto a lo demás, como ya se dijo al analizar la objeción que plantea la demandada en cuanto a las pruebas de su contraria, del análisis íntegro de la demanda se desprende que cuando la actora se refiere al "Juez del Juzgado Segundo de lo Civil y de Hacienda" en si hace mención a esta autoridad, según se desprende del inciso e) del proemio de su demanda y punto sexto de hechos de la misma, aunado a que las copias certificadas que adjunta a su demanda y vistas a fojas veintidós a treinta así lo demuestran, cobra aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS.** En virtud de que la demanda constituye un todo, su interpretación debe ser integral, de manera que si de su contenido se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, y en relación con ellos se hace cita de los documentos fundatorios de la acción así como de los relacionados con el litigio, exhibiéndolos, debe considerarse que forman parte de la demanda y su contenido, integrado a ella; pues estimar lo contrario implicaría que en la demanda respectiva se tuvieron que reproducir

íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en esos medios de convicción, lo cual resultaría tan complejo como innecesario, pues para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial, sino que comprende además el análisis de los documentos que la acompañan, porque son parte integrante de ella. De no ser así, se podría incurrir en rigorismos tales como el tener que reproducir en el escrito inicial de demanda, tanto los documentos base de la acción como los que se relacionen con el litigio. *Registro No. 13475. Localización: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, Mayo de 2005. Página: 1265. Tesis: XVII.2o.C.T. J/6. Jurisprudencia. Materia(s): Civil.*

Y la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora y esencialmente la humana que emana del artículo 212 fracción I del Código Civil vigente del Estado, al establecer como bienes de la sociedad legal, *todos los bienes adquiridos por cualquiera de los cónyuges en el ejercicio de una profesión, del comercio o de la industria o por cualquier otro trabajo*, pues bien, atendiendo a esto y considerando el haberse probado que **en fecha ocho de diciembre de dos mil dos mil y dos mil** **contrajeron matrimonio civil bajo el Régimen de Sociedad legal, como también que los bienes inmuebles a que se refiere la presente causa los adquirió con posterioridad a su matrimonio**, surge presunción de que formaban parte del fondo de la sociedad conyugal y que por ende le correspondía a ********* el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad sobre dichos inmuebles, porcentaje que le fue adjudicado a la parte actora; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en

términos del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

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 la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción y la demandada ***** no justifica sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por la demandada, pues corresponden a los medios de defensa que la ley le concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

La de **Oscuridad de la demanda**, ya fue analizada y resuelta en el considerando cuarto de esta sentencia, *declarándose improcedente la misma*; y en cuanto a la **Acumulación de procesos**, la misma *no se admitió* según se desprende del auto de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve.

En cuanto las excepciones de **Nulidad de la copropiedad, Improcedencia de la acción y Falta de legitimación activa**, se analizan y resuelven conjuntamente en razón de que se sustentan en el mismo argumento: La demandada, al invocar las excepciones anunciadas, las sustenta en la circunstancia de que la adjudicación del cincuenta por ciento de los bienes inmuebles objeto de este juicio debe constar en escritura

pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y como así se desprende de los artículos 990 y 2188 del Código Civil vigente del Estado, invocando además el criterio jurisprudencial con Registro número 201872; *excepciones que resultan improcedentes*, primeramente porque el artículo 990 del Código sustantivo de la materia, se refiere a la formalidad que debe darse a la División de bienes inmuebles, lo que aún no se da pues de ello se ocupa esta sentencia y que de proceder la acción se determinará la división de los bienes inmuebles que son objeto de la copropiedad, sea mediante cómoda división, venta de los mismos o adquisición por parte de uno de los copropietarios, según se desprende de lo que disponen los artículos 953 y 988 del Código Civil vigente del Estado; y segundo, porque contrario a lo que señala la demandada, basta que la actora acredite que se le adjudicó el cincuenta por ciento del derecho de propiedad sobre los inmuebles que describe en el proemio de su demanda para que se justifique la copropiedad, y el criterio jurisprudencial que invoca el demandado, fue superado por el criterio jurisprudencial consultable bajo el rubro: **REMATE JUDICIAL. LA ESCRITURA PÚBLICA DE ADJUDICACIÓN NO CONSTITUYE UN REQUISITO PREVIO PARA QUE SE PONGA AL ADJUDICATARIO EN POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE (LEGISLACIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL ESTADO DE JALISCO)**. De los artículos 525, 582, 589 y 590 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, así como 574 y 575 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se advierte que la escrituración no constituye un requisito necesario para que pueda

ordenarse la desocupación de la finca con objeto de poner al adjudicatario en posesión del bien, porque las ventas judiciales son procedimientos de ejecución forzada que tienen lugar cuando el obligado no satisface voluntariamente su obligación, después de haber sido condenado al cumplimiento en una sentencia que ha causado ejecutoria. El remate judicial es una venta de bienes mediante un procedimiento de subasta pública, que culmina normalmente con la adjudicación de las cosas rematadas al mejor postor y con el pago al acreedor, con el producto de la venta. En este sentido, la actuación judicial autónoma denominada adjudicación es una etapa del remate, mediante la cual se adjudica el bien a favor del acreedor o ejecutante, pues constituye una determinación que establece un derecho sustantivo de propiedad a favor del adjudicatario. Es la medida en que jurídicamente con ese acto se actualiza la incorporación de la cosa rematada al patrimonio del adjudicatario, pero la eficacia de la venta judicial, a diferencia de cualquier otra venta, está condicionada a que el postor consigne el precio total del remate, pues a partir de ese momento la venta judicial es perfecta y, por ende, obligatoria, tan es así que después de ello el deudor está obligado a firmar la escritura correspondiente, entregando además los títulos de propiedad y el bien rematado, lo que debe acontecer con ante su rebeldía, ya que de darse el caso, el juzgador está obligado a firmar la escritura correspondiente y dictar las medidas que procedan a fin de entregar al comprador judicial el bien adjudicado. De ahí que aunque la venta judicial debe formalizarse a través de la escritura pública correspondiente y, por orden lógico, primero se debería proceder a la escrituración y entrega de los títulos de propiedad, para que después se ponga en posesión del adjudicatario el bien rematado, nada impide que primero se le ponga en posesión y después se firme la escritura correspondiente, porque una vez que la adjudicación por remate judicial se perfecciona con el pago del precio, el ejecutado pierde la propiedad del bien, la cual es adquirida por el adjudicatario, de manera que el hecho de que la venta no conste en escritura no le puede parar perjuicio al comprador judicial, pues su derecho no

deriva ni se constituye a partir de que se otorgue la escritura de adjudicación, sino que surge de la venta misma cuando se perfecciona en el momento en que el licitador hace el pago total del precio, momento en que adquiere plenamente la propiedad del inmueble, aún cuando ésta no conste en escritura pública. Por tanto, la formalización de la escritura de adjudicación no constituye una restricción al derecho de posesión contenido como uno de los atributos de la propiedad, por lo que no hay razón para negar al adjudicatario el derecho a disfrutar la posesión útil de su derecho real de propiedad adquirido en una venta judicial perfecta. *Tesis: 1a./J. 37/2019 (10a.). Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Décima Época. Registro: 2020313. Primera Sección. Libro 68, Julio de 2019, Tomo I. Pag. 260. Jurisprudencia (Civil).*

Como consecuencia de lo anterior, se concluye es innecesario que la actora acredite que la adjudicación en su favor, del cincuenta por ciento del derecho de propiedad sobre los inmuebles a que se refiere la presente causa conste en escritura pública, pues como se indica en el criterio anterior, el remate judicial es una venta de bienes mediante la adjudicación de las cosas rematadas al mejor postor y con el pago al acreedor con el producto de la venta, por lo que la adjudicación constituye una determinación que establece un derecho sustantivo de propiedad a favor del adjudicatario, quien al consignar el precio, a partir de ese momento la venta judicial es perfecta y obligatoria, perdiendo el ejecutado la propiedad del bien e incorporándose al patrimonio del adjudicatario, de manera que el hecho de que la venta no conste en escritura no le puede parar perjuicio al comprador judicial, dado que su derecho no deriva ni se constituye a partir de que se otorgue la escritura de

adjudicación; dado lo anterior y considerando que la parte actora justifica que es titular del cincuenta por ciento del derecho de propiedad de los inmuebles que describe en el proemio de su demanda, esto la legitima para demandar la terminación de la copropiedad. Cobrando aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que el actor tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados. *Época: Décima Época. Registro: 2019949. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III. Materia(s): Civil. Tesis: VI.2o.C/J/206. Página: 2308.*

Invoca la excepción de **Falta de acción y derecho para reclamar las prestaciones demandadas**, sustentándola en el argumento de que la adjudicación decretada se realizó en contra de *****, sin que ella sea propietaria de los inmuebles y si la demandada no fue oída y vencida en el juicio en que se dio la adjudicación; excepción que resulta improcedente por lo que señalado al valorar la prueba presuncional admitida a ambas partes, en donde se precisó el haberse probado que los inmuebles de los cuales la actora se adjudicó el cincuenta por ciento, formaban parte del fondo de la sociedad conyugal que se integró en virtud del matrimonio civil de ***** y ***** bajo el régimen de sociedad legal y haberse adquirido dichos bienes con posterioridad al matrimonio indicado y que por ende le correspondía a ***** el cincuenta por

ciento de los derechos de propiedad sobre dichos inmuebles, porcentaje que le fue adjudicado a la parte actora.

En cuanto a la excepción de **Falta de acción y derecho para constituir copropiedad**, fundada en el argumento de que se le debió notificar al autor de la Sucesión demandada a *****, del procedimiento de remate para que hiciera valer el derecho del tanto a que se refiere el artículo 985 del Código Civil vigente del Estado; excepción que resulta improcedente, pues de acuerdo al principio de legalidad como garantía del derecho humano a la seguridad jurídica y que se contempla en el primer párrafo del artículo 16 Constitucional, todo acto de Autoridad debe emanar de aquella que es competente, debidamente fundado y motivado, más la sola evocación de la ausencia de tales requisitos no supone la inexistencia del acto de Autoridad que adolece de los mismos, pues frente a ello el gobernado queda legitimado para recurrir dicho acto a través de los mecanismos jurisdiccionales de control y demandar la nulidad del mismos, pues en virtud del principio de legalidad anunciado, todo acto de Autoridad se presume en la ley y por ende válido mientras no se demuestre lo contrario, sin que en el caso la parte demandada probara que en la causa civil número *****/2009 de este Juzgado se omitiera hacerle saber al albacea de la sucesión demandada el procedimiento de remate de los derechos de propiedad que le fueron adjudicados a la parte actora, lo que da sustento para declarar improcedente la excepción señalada.

Y por cuanto a la excepción de **Falta de Acción y de Derecho para ejercitar la copropiedad demandada**, bajo el argumento de que la parte actora jamás solicitó el uso de los bienes aludidos en su demanda, como lo dispone el artículo 957 del Código Civil vigente del Estado; también resulta improcedente, pues dentro de la copia certificada que acompaño a la demanda y vista de la foja veinte a la treinta de este asunto que se refiere a actuaciones del expediente *****/2009 de este Juzgado, obra una razón asentada por el Ministro Ejecutor Licenciado *****, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, en la cual asienta que no se pudo poner en posesión de la parte actora en la causa indicada del bien inmueble ubicado en Calle ***** número *****, Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, por encontrarse habitado, además así se desprende del acta de fecha doce de marzo de dos mil veinte y que al desahogar la prueba de inspección judicial en el inmueble mencionado, aun cuando no atendió persona alguna, se pudo constatar que se encuentra habitado pues hay en su interior perros y se observa que se encuentra limpio; aunado a lo anterior se observa lo previsto por el artículo 956 del Código sustantivo de la Materia vigente de la Entidad, de donde se desprende el derecho de cada copropietario a disfrutar de los beneficios como de las cargas que genere la copropiedad, en la medida de sus porciones sobre la totalidad del bien en común, lo que justifica el derecho de la parte actora para exigir los frutos civiles generados por los inmuebles de los cuales

es copropietario y esto da sustento a la improcedencia de la excepción mencionada.

Resueltas las excepciones planteadas, se procede al análisis de la acción y se tiene que la parte actora ha ejercitado la acción de terminación de copropiedad, respecto de los inmuebles materia de este juicio y prevista por el artículo 952 del Código Civil vigente del Estado, el cual establece que los que por cualquier título tienen el dominio legal de una cosa, no pueden ser obligados a conservar o indiviso, acción respecto a la cual basta acreditar la existencia de la copropiedad y la voluntad de cualquiera de los partícipes de darla por terminada, lo que se cumple en el caso en análisis.

A).- La existencia de la Copropiedad, lo que quedo plenamente demostrado con los siguientes elementos de prueba:

Con la DOCUMENTAL PÚBLICA que obra de la foja diez a la veintiuno de esta causa, de la cual se desprende:

- Que en fecha **trece de diciembre de dos mil dos,** ***** adquirió mediante contrato de compraventa, la finca construida sobre el lote ***** de la manzana ***** del fraccionamiento ***** marcada con el número ciento once de la calle ***** del señalado fraccionamiento, con superficie de ***** metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con lote número *****; AL SUR, también en ***** metros con la calle *****; AL ORIENTE,

en ***** metros con la calle *****; y AL PONIENTE, igualmente en ***** metros con el lote número *****.

- Que en fecha **tres de abril de dos mil siete**, ***** adquirió mediante contrato de compraventa, entre otros bienes inmuebles, los siguientes:

1.- Lote de terreno urbano número ***** , manzana ***** , del fraccionamiento ***** de esta ciudad, con superficie de de ciento sesenta y un metros con setenta y seis decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancia: AL NORESTE, en ***** metros con la calle *****; AL SUROESTE, también en ***** metros con los lotes ***** y *****; AL SURESTE, en ***** metros y ***** centímetros con lote número ***** y *****; y AL NOROESTE, igualmente en ***** metros y ***** centímetros con lote número ***** y *****.

2.- Lote de terreno urbano número ***** , manzana ***** , del fraccionamiento ***** de esta ciudad, con superficie de de ciento sesenta y un metros con setenta y seis decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en ***** metros con la calle *****; AL SUROESTE, también en ***** metros con el lote *****; AL SURESTE, en ***** metros y ***** centímetros con lote número *****; y AL NOROESTE, igualmente en ***** metros y ***** centímetros con lote número *****.

Con la **DOCUMENTAL** relativa a la copia certificada que se acompañó a la demanda y obra de la foja veintidós a la treinta de esta causa, como también con la **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo de esta

Autoridad, ambas pruebas respecto de actuaciones del expediente *****/2009 de este propio juzgado, con las cuales se acredita, que en la causa indicada se señaló audiencia de remate sobre el cincuenta por ciento de los siguientes inmuebles: Finca marcada con el número ciento once de la calle ***** y construida sobre el lote *****, manzana *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad; Lote de terreno urbano número *****, manzana *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad; y Lote de terreno urbano número *****, manzana *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad; y también que ***** solicitó la adjudicación de los mismos, adjudicándosele **el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad sobre los inmuebles mencionados, declarándose bien fincada la adjudicación por auto de fecha diecinueve de enero de dos mil diecisiete.**

Y **B).**- La voluntad de cualquiera de los partícipes en la Copropiedad, de dar por concluida la misma, lo que queda plenamente acreditado con la demanda presentada por ***** y que da origen a la presente causa.

Cobra aplicación al caso el siguiente criterio: **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 extinguirlo 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. *Época: Novena Época. Registro: 16/212. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Abril de 2008. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 4/2008. Página: 121.*

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 y si bien no se demostró si el mismo admite o no cómoda división, esto no es óbice para que en ejecución de

sentencia y en vía incidental, mediante juicio de peritos, se demuestre tal extremo, con fundamento en lo que establece el artículo 988 del código sustantivo de la materia vigente del Estado. Para el caso de admita cómoda división deberán dividirse los inmuebles de manera que a cada una de las partes de este juicio se les asigne un cincuenta por ciento de la totalidad del inmueble; y para el caso de que no admita cómoda división, previo avalúo de los bienes que conforma la copropiedad y respetando el derecho del tanto que les asiste a los copropietarios, de acuerdo a lo que dispone el artículo 985 del Código Civil vigente del Estado, sáquese a remate en pública subasta debiendo servir como postura legal el precio que se establezca sobre cada uno de los inmuebles a que se refiere el presente asunto y entregar a cada uno de los copropietarios la cantidad que corresponda de acuerdo al porcentaje establecido en líneas que anteceden. Cobra aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial:

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 40 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 736, 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. *Época: Novena Época. Registro: 169912. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Abril de 2008. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 4/2008. Página: 121.*

En cuanto a los daños y perjuicios, frutos o beneficios, así como los intereses sobre los frutos civiles y que se reclaman en los incisos b), c), d), e) y f) del proemio de la demanda, no procede condenar a la demandada al pago de dichas prestaciones, pues con las pruebas aportadas no se acreditaron los mismos y si bien pudiera establecerse que quien detenta la posesión es la parte demandada, lo es con legitimo derecho al corresponder a su parte una parte alícuota de dichos

bienes, aunado a que no se demostró que se le requiriera por la entrega de la parte proporcional que de los mismos corresponde a la actora, da sustento a lo anterior lo previsto por los artículos 951 y 957 del Código Civil vigente del Estado, de donde se desprende que los copropietarios son copartícipes aun de la parte más pequeña del bien común, sin que se pueda restringir su derecho de usar de la totalidad de la cosa, pues cada copropietario tiene igual derecho sobre todas sus partes, y si ambos tienen iguales derechos de usar el inmueble, no hay base para sostener que un copropietario tenga que pagarle renta al otro por el uso de la totalidad del bien.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. luego entonces si la demandada resulta perdidosa, se le condena a cubrir a la parte actora las costas del juicio, los cuales deben cuantificarse en ejecución de sentencia.

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 IV reformado, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara procedente la vía en que ha accionado la parte actora y que en ella esta probo su acción.

SEGUNDO.- Que la parte demandada no justificó sus excepciones

TERCERO.- Se declara terminada la copropiedad que detentan la partes de este juicio respecto de los inmuebles que se describen en el inciso a) en el proemio de la demanda, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria, mediante juicio de peritos y en vía incidental establézcase si los inmuebles en copropiedad, admite o no cómoda división y procédase en los términos que se han fijado en el último considerando de esta sentencia.

CUARTO.- Se absuelve a la demandada de las prestaciones que se le reclaman en los incisos del c) al f) del proemio del escrito inicial de demanda.

QUINTO.- Se condena a la demandada a cubrir a la actora los gastos y costas del presente juicio, regulados que sean en ejecución de sentencia.

SEXTO.- con fundamento en lo dispuesto por 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 la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente. 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 firma el **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, Juez Segundo Civil en la Capital, por ante su Secretario de Acuerdos **LICENCIADO VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA**, que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha _____. Conste.

L'APM/Shr*