

S E N T E N C I A

Aguascalientes, Aguascalientes, a **doce de julio de dos mil veintiuno.**

V I S T O S para resolver los autos del expediente número **0909/2020**, relativo al juicio **Único Civil (Terminación de Copropiedad)**, promovido por *******, en contra de *******, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictarla bajo los siguientes:

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

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado señala:

“Artículo 82.- 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 estos 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”.

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.- Es procedente la vía única civil, toda vez que la acción de terminación de copropiedad no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el título décimo primero del Código Procesal Civil en vigor, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV.- *******, demandó a *******, por el pago y cumplimiento de las siguientes **prestaciones**:

“A).- *Para que por sentencia firme se declare la división de la cosa común respecto de la casa habitación inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número *** a fojas *** del libro Número *** de la Sección*

*Primera del municipio de Aguascalientes, construida sobre el lote número ***, de la Manzana número ***, ubicada en la calle ***, con una superficie de *** y con las siguientes medidas y colindancias:*

** ***.*

** ***.*

** ****

** ****

B).- *Para que por sentencia firme se ordene la venta de dicho inmueble en pública almoneda para en el caso de que no admita cómoda división y el producto de la venta se reparta entre los copropietarios.*

C).- *Para que por sentencia firme se condene al demandado al pago de una indemnización por daños y perjuicios ocasionados a mi representada".*

El demandado ***, dio contestación a la demanda incoada en su contra, esto según se advierte del escrito presentado el siete de diciembre de dos mil veinte - fojas noventa y cinco a noventa y siete-.

Opone como excepciones de su parte **la de falta de acción, la de falsedad, la de oscuridad, y, las que se desprendan de su escrito de contestación a la demanda.**

Lo manifestado por las partes tanto en la demanda como en la contestación, se da por reproducido como si a la letra se insertaren en obvio de espacio y tiempo, al no resultar un requisito esencial de las sentencias a que se refiere el numeral 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En los términos anteriores quedó fijada la litis planteada en el presente juicio, correspondiéndole a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de su acción y al demandado la de sus excepciones, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 235 del Código Procesal de la Materia.

V.- Previo al estudio de la acción intentada y acorde a lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que contiene la obligación de los órganos jurisdiccionales de estudiar, con anterioridad al pronunciamiento de la sentencia de mérito, la procedencia de las excepciones dilatorias, porque de ser procedentes alguna de ellas, se imposibilitaría a este juzgador entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los derechos del actor, o en su caso contrario, decidir sobre la controversia de mérito, absolviendo o condenando según la valoración de las pruebas aportadas por las partes.

En cabal cumplimiento a dicha disposición, el demandado ***, opuso como excepción de su parte la de **oscuridad de la demanda**, consistente en el hecho de que nunca señala tiempo, modo ni lugar de sus manifestaciones y más aún no acredita con documento idóneo su copropiedad a la que alude dejándolo en estado de indefensión al no poder controvertir situaciones de lugar, tiempo y forma en que pueda desvirtuar lo que la actora está diciendo, sino que de una manera escueta menciona en su demanda hechos falsos con el único fin de perjudicarlo, y por ello tratando de alcanzar beneficios que no le corresponden.

Excepción que resulta **infundada** e **improcedente**, toda vez que contrario a lo que afirma el demandado, del escrito inicial de demanda se advierte, que la parte actora da cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción V del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que expresa los hechos en que funda su petición, numerándolos y narrándolos sucintamente, remitiéndolas a los documentos que anexó a su escrito inicial de demanda, además señala las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquellos sucedieron, y que en la especie el mismo dio contestación en tiempo y forma a la demanda entablada oponiendo

excepciones y contestando cada uno de los hechos manifestados por el accionante, por tal motivo, es de deducirse que la redacción del escrito principal fue suficientemente clara y precisa para que pudiera llevar a cabo una adecuada defensa.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 210330, cuyo rubro y texto señalan:

“OBSCURIDAD, EXCEPCION DE. PROCEDENCIA. *Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla”.*

Así como, la Tesis Aislada en materia laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

“DEMANDA, EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA. CUANDO ES IMPROCEDENTE. *Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos*

contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Contradicción de Tesis 26/2002-PS, de la Época: Novena Época, Número de Registro: 181982, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 63/2003, Página: 11, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA).- *Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos”.*

Además, tal y como se verá posteriormente la parte actora exhibe documentos suficientes para acreditar su calidad de copropietaria del bien inmueble objeto del presente negocio, por lo cual, en forma alguna se podría demostrar que sustente sus hechos en circunstancias falsas.

VI.- Enseguida, se procede al análisis de la acción de terminación de copropiedad deducida por ***.

Establecen los artículos 951, 952, 953 y 954 del Código Civil vigente para el Estado, lo siguiente:

“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 registrará la copropiedad por las disposiciones siguientes y, en último término, por las que rigen toda sociedad de hecho”.*

De una interpretación sistemática del contenido de los artículos 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.*

En el presente caso, ***, se presenta a demandar la terminación de la copropiedad que afirma existe con ***, respecto del inmueble ubicado en la calle *** de ésta ciudad de Aguascalientes, *con una superficie de *** y con las siguientes medidas y colindancias:*

* ***,

* ***,

* ***,

* ***,

Dicho bien inmueble se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número ***, fojas ***, del libro número ***, de la ***, del Municipio de Aguascalientes, de fecha ***.

Bajo ese contexto, la parte actora a fin de acreditar su legitimación para comparecer a demandar la terminación de copropiedad sobre el bien inmueble materia

del presente negocio, así como la acción intentada, ofertó los siguientes elementos probatorios:

Existen las **documentales públicas**, valoradas en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, siendo éstas las subsecuentes:

➤ Los certificados de propiedad emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, que consta a fojas ciento cinco y ciento seis y ciento siete y ciento ocho de los autos, con los cuales se acredita que el inmueble ubicado la calle ***, se encuentra inscrito a nombre de *** y ***, con un porcentaje de propiedad del cincuenta por ciento cada uno;

➤ Constancia emitida por el licenciado ***, Notario Público número *** de los del Estado, de fecha ocho de marzo de dos mil veintiuno, visible a foja ciento nueve de los autos, que acredita que ante dicha notaria bajo el instrumento número ***, del volumen ***, de fecha ***, se celebró el contrato de donación que otorgaron los señores *** y ***, a favor de ***, respecto del inmueble ubicado en la calle ***, construido sobre el lote número ***, de la manzana ***, del ***, de ésta ciudad, haciendo mención que dicho instrumento fue debidamente cancelado en su protocolo, por así haberlo solicitado el ***, mediante oficio ***, de fecha ***, dentro del expediente ***, promovido por la señora ***, y, que la cancelación del traslado de dominio ante el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, se encontraba en ese momento en trámite en dicha dependencia;

➤ Copia certificada del instrumento notarial número ***, volumen ***, del protocolo del notario público número *** de los del Estado, licenciado ***, de fecha ***, en el cual se consignó el contrato de ***, que celebraron por una parte los señores *** y ***, como donantes y por la otra, ***, como donatario, siendo el objeto de dicho acuerdo de voluntades la casa habitación construida sobre el lote ***, de la manzana ***, ubicada en la calle ***, de ésta ciudad,

con una superficie de ***, con las siguientes medidas y colindancias: ***; y,

➤ Copia certificada de la sentencia dictada por la Sala Civil del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, el ocho de julio de dos mil diecinueve, dentro de los autos del toca civil número ***, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el licenciado ***, en contra de la sentencia definitiva dictada en fecha ***, dictada por el ***, dentro de los autos del expediente número ***, relativo al juicio único civil promovido por *** en contra de ***, mediante la cual se determinó declarar nula la donación hecha a favor de ***, sobre el cincuenta por ciento, respecto de la casa habitación inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 16, fojas 313, del libro número 5812, de la sección primera, del municipio de Aguascalientes, casa habitación construida sobre el lote ***, de la manzana ***, ubicada en la calle ***, de ésta ciudad, con una superficie de ***, con las siguientes medidas y colindancias: ***, ordenando la cancelación de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la donación hecha a favor de ***, respecto del cincuenta por ciento del inmueble antes mencionado, y, se ordenó la cancelación del protocolo del notario público número ***, licenciado ***, del acto jurídico cuya nulidad fue reclamada.

Obra la **confesional**, a cargo de ***, desahogada en audiencia celebrada el veintiuno de mayo de dos mil veintiuno *-fojas ciento treinta y uno a ciento treinta y cuatro-*, al tenor del pliego exhibido por la parte oferente *-ciento diecinueve y ciento veinte-*, la cual carece de valor probatorio a favor de la demandante debido a que el absolvente negó todas y cada una de las posiciones que le fueron formuladas.

De igual forma existen las pruebas **instrumental de actuaciones** y **presuncional en su doble aspecto de legal y humana**, mismas que son valoradas en términos de los artículos 341 y 352 del Código Procesal

Civil, y que favorecen a los intereses de la parte actora, pues quedó plenamente acreditado que el inmueble materia de este juicio pertenece en forma mancomún y proindiviso en un porcentaje del cincuenta por ciento a cada una de las partes litigantes, además, de que al promover la presente acción la parte actora denota su interés de no permanecer en la indivisión.

Ahora bien, el artículo 362 fracción III del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, señala que en las viviendas de tipo popular, los lotes no podrán tener un frente menor de cinco metros, ni una superficie menor de setenta y cinco metros cuadrados, y siendo que el inmueble motivo del presente juicio cuenta con una superficie de ciento cinco metros, en razón de lo anterior, dicho inmueble no admite cómoda división.

Con todo lo anterior, quedó plenamente acreditado que el inmueble materia de este juicio pertenece en forma mancomún y por partes iguales, siendo que al promover la presente acción la actora denota su interés de no permanecer en la indivisión.

Con lo anterior se declaran **infundadas** e **improcedentes**, las excepciones de **falta de acción y falsedad**, opuestas por la parte demandada.

VII.- Enseguida se procede al análisis de la **defensa**, opuesta por el demandado *******, siendo ésta la siguiente:

A).- La que, hace consistir en el hecho de que desde que se benefició con la donación ha invertido en modificar la casa, construyendo una recámara, baño, sala de estar y escalera para el segundo piso, mismo que no se encontraba contemplada, por lo que su valor se incrementó y en su caso se tendría que determinar el monto de lo construido para efecto de que en su caso se deduzca del valor del inmueble en su momento.

Defensa que resulta **improcedente**.

A efecto de acreditarla se ofertaron la **confesional**, a cargo de ***, desahogada en audiencia celebrada el diecisiete de junio de dos mil veintiuno *-fojas ciento cuarenta y dos a ciento cuarenta y cuatro-*, al tenor del pliego exhibido por la parte oferente *-foja ciento cuarenta y uno-*, advirtiendo de la misma que la absolvente fue declarada confesa fictamente respecto a lo siguiente:

➤ Que demandó a su hijo Jesús Eduardo Sánchez Loza, para que le entregara la mitad de la propiedad materia del presente juicio;

➤ Al momento de la presentación de la demanda carecía de documentos que la acreditaran como copropietaria del inmueble materia del negocio que nos ocupa;

➤ Que el demandado al momento de la presentación de la demanda se ostentaba como propietario del inmueble ya mencionado;

➤ Se ha abstenido de platicar con el demandado respecto del tema del juicio; y,

➤ Que se han realizado al inmueble ampliaciones, consistentes en una recámara, baño, sala de estar y escalera para el segundo piso, de las cuales se abstenido de aportar dinero ya que corrieron por cuenta del demandado.

Confesión a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al no haber comparecido la absolventes ni justificar la causa legal de su inasistencia.

Sirve además de apoyo jurídico a la anterior consideración, la jurisprudencia firme que sustenta la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, volumen 46, Cuarta Parte, Página 15, Tercera Sala, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“CONFESION FICTA, EFICACIA DE LA.- *La Suprema Corte de Justicia de la Nación no comparte el criterio en el sentido de que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa, ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado, la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o de aceptar la verdad ante el Juez, bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta”.*

Existe la **testimonial**, a cargo de *** desahogada en audiencia celebrada el diecisiete de junio de dos mil veintiuno -fojas ciento cuarenta y dos a ciento cuarenta y cuatro-, probanza de la cual se advierte en relación a la defensa que nos ocupa, lo siguiente:

El primer ateste señaló, que se han realizado adecuaciones al inmueble motivo del presente negocio posteriores a la donación siendo una ampliación en el segundo piso, una sala, recámara, baño, la terraza y obviamente las escaleras, esto lo sabe porque va seguido con ellos, es decir, con su sobrino de nombre Eduardo Sánchez Loza, sin saber en qué fechas se realizaron pero fueron hace como seis años, más o menos, y, que su hermano de nombre *** pidió un préstamo para dicha

construcción pero el que lo pagó fue su sobrino ***, perdón, ***, esto lo sabe porque escuchaba decirlo tanto a su sobrino como a su hermano *-pregunta tercera formulada por la parte demandada y primera y segunda por la parte actora-*.

Mientras que la segunda manifestó que posterior a la donación del inmueble, se realizaron adecuaciones, un segundo piso con escaleras, terraza, baño, recámara, esto lo sabe porque vive ahí en la parte de abajo, que siempre he vivido ahí, pero que no tiene interés en el asunto porque se casó y tiene otros intereses, vive ahí porque le gusta vivir ahí y es cerca del trabajo de mi esposo *-preguntas tercera formulada por la parte demandada y primera, segunda y tercera de la parte actora-*.

Probanza que carece de valor probatorio a favor de su oferente en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que se refiere a la última de ellos, a criterio de éste juzgador, resulta ser parcial en sus declaraciones ya que tendría interés dentro del presente juicio ya que habita en el domicilio objeto de la controversia.

Sirven como apoyo a las anteriores consideraciones los siguientes criterios:

Jurisprudencia, con Número de Registro: 201614, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV, Agosto de 1996, Materia(s): Laboral, Tesis: III.T. J/12, Página: 570, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS INTERESADOS EN EL JUICIO, SU DICHO CARECE DE VALOR PROBATORIO. *Si de las declaraciones de los testigos presentados por las partes, se desprende que éstos tienen interés en que una de las partes obtenga fallo favorable, su dicho, por ser parcial, carece de credibilidad”.*

Tesis Aislada, con Número de Registro: 244039, Séptima Época, Instancia: Cuarta Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen 55, Quinta

Parte, Materia(s): Laboral, Común, Página: 59, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“TESTIMONIAL. CARACTERISTICAS DE ESTA PRUEBA. *La prueba testimonial, por su propia naturaleza, ha de reunir características de certidumbre, para que por medio de ella se acrediten los hechos de su contenido. Así, la Junta debe negar valor probatorio a la prueba de referencia por falta de certidumbre, cuando los testigos declaran tener interés en que el juicio sea favorable a una de las partes, o bien, cuando alguno de los testigos tenga instaurada demanda en contra de alguna de ellas”.*

Tesis Aislada, con Número de Registro: 269721, Sexta Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen CXV, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Página: 100, a la cual le corresponde el siguiente rubro y texto:

“PRUEBA TESTIMONIAL, APRECIACION DE LA (LEGISLACION DEL ESTADO DE VERACRUZ). *En el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Veracruz, no se dispone expresamente que carecerán de valor probatorio las declaraciones rendidas por testigos que sean dependientes y perciban sueldo o salario de la parte que los presenta, sino que de conformidad con el artículo 332, la prueba testimonial será valorizada según el prudente arbitrio del Juez. Sin embargo, el artículo 287 de dicho ordenamiento, dispone que después de tomar al testigo la protesta de conducirse con verdad y advertirle de las penas en que incurren los que declaren con falsedad, se hará constar, entre otras cosas, si es dependiente o empleado del que lo presenta, o tiene con el sociedad o alguna otra relación de interés, así como interés directo o indirecto en el pleito, lo que significa que el juzgador, en cada caso especial, debe tomar en cuenta tales circunstancias para normar su criterio”.*

Atendiendo a lo anterior, resulta innecesario el análisis del **incidente de tachas**, opuesto por la parte actora.

Por otro lado, en cuanto al primero de ellos, si bien es cierto, señala que efectivamente se realizaron construcciones y que supuestamente las pago el ahora demandado, también lo es que resulta ser un testigo singular, omitiendo robustecer su dicho con algún otro elemento probatorio, ni mucho menos las partes decidieron

pasar por su dicho, lo anterior de conformidad con el artículo 351 del ordenamiento legal antes invocado.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Tesis Aislada, con Número de Registro: 204161, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo II, Octubre de 1995, Materia(s): Común, Tesis: VIII.1o.6 K, Página: 646, a la cual le corresponde el rubro y texto:

“TESTIMONIO SINGULAR EN EL AMPARO. VALOR PROBATORIO DEL. *De conformidad con lo dispuesto por el artículo 216 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, un solo testigo hace prueba plena, cuando ambas partes convengan expresamente pasar por su dicho; de tal manera que si el quejoso ofrece el dicho de dos testigos, y sólo comparece uno a rendir declaración, y no existe constancia de que las partes hayan convenido expresamente en pasar por su dicho, ese testimonio singular, es insuficiente para demostrar los extremos que pretende acreditar”.*

Además, obra la **documental en vía de informe**, consistente en la que rindió ***, visible a foja ciento veintidós del sumario, valorada en términos de lo dispuesto por el artículo 346 del Código Procesal de la Materia, de la cual se obtiene:

➤ Que en relación al inmueble ubicado en la calle ***, dentro del periodo del año dos mil seis a la fecha - *diecinueve de mayo de dos mil veintiuno-*, esa entidad financiera otorgó un crédito de autoproducción de vivienda al señor ***, en fecha treinta de mayo de dos mil dieciséis, el cual consistió en un financiamiento destinado para la ampliación de espacios, específicamente a la remodelación de la planta baja y a la construcción de la planta alta de dicha vivienda, contando con evidencia fotográfica de los trabajos realizados, los cuales adjunto a dicho informe; y,

➤ El crédito otorgado fue por un monto de veintitrés mil seiscientos cincuenta pesos, siendo el beneficiario de dicho crédito el señor *** y que dicho crédito fue liquidado dentro del plazo pactado en el contrato

respectivo, no obstante desconoce si el acreditado tuvo diversa participación económica.

Consta la **documental en vía de informe**, rendida por el ***, visible a fojas ciento veintinueve y ciento treinta de los autos, con valor en términos del numeral 341 del mencionado ordenamiento legal, de la cual se advierte, lo subsecuente:

➤ Se localizó registro de una licencia de construcción menor, autorizada por la ***, de este municipio de Aguascalientes, para el domicilio ***, de la manzana ***, lote ***, con fecha dieciséis de junio de dos mil dieciséis, identificada con el número de licencia ***, la cual consistió en la construcción en planta alta, de una recámara, baño, sala y cubo de escaleras de casa habitación según croquis, hasta acabados, sin tener evidencia del cumplimiento de esa licencia, en primer lugar porque no fue expedida por esa Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal a través de su Dirección de Control Urbano y tampoco hay registro del dictamen de terminación de obra conforme al artículo 671 del Código Municipal de Aguascalientes; y,

➤ Dicha licencia número ***, fue otorgada el dieciséis de junio de dos mil dieciséis y el periodo de autorización lo fue del dieciséis de junio de dos mil dieciséis al trece de diciembre del mismo año.

Finalmente, existen las pruebas **presuncional**, en su doble aspecto de legal y humana, e, **instrumental de actuaciones**, valoradas en términos de los numerales 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que si bien es cierto, se podría determinar que al inmueble motivo del presente negocio se realizaron algunas modificaciones, también lo es que no existe la certeza quién realizó el pago de las mismas.

Por otro lado, si lo que pretendía con dichos argumentos es obtener un beneficio económico superior a su contraria, debió haber ejercitado la acción

reconvencional correspondiente, lo anterior de conformidad con el artículo 230 del Código Procesal de la Materia, situación que no aconteció en autos.

VIII.- En el contexto de lo expuesto, se declara que la actora ***, probó su acción de disolución y terminación de copropiedad ejercitada en contra del demandado ***, quien omitió acreditar sus excepciones y defensas.

Por tanto, se declara la disolución y terminación de la copropiedad de la casa construida sobre el lote número ***, de la manzana número ***, ubicada en la calle ***, con una superficie de *** y con las siguientes medidas y colindancias:

***.

***.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 963 del Código Civil vigente en el Estado, una vez que la presente sentencia cause ejecutoria, cítese a los copropietarios ***, a una junta para efecto de determinar si existe consenso entre ellos y si desean adjudicarse el bien inmueble sujeto a copropiedad, conforme al derecho de preferencia que les otorga los artículos 991 del ordenamiento legal antes invocado en relación al 749 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, 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.

No se hace condena a la parte demandada del pago de daños y perjuicios *-indemnización-* reclamados por la parte actora en la prestación marcada con el inciso C), en virtud de que del escrito de demanda no se advierte que la

actora haya precisado en qué consistieron y cuáles fueron los daños y perjuicios que dice le ocasionó la parte demandada.

Sirve como apoyo a la anterior consideración la Tesis Aislada, de la Época: Novena Época, Número de Registro: 195143, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Noviembre de 1998, Materia(s): Civil, Tesis: I.5o.C.82 C, Página: 555, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"PERJUICIOS. DEBEN PROBARSE Y PRECISAR EN QUÉ CONSISTEN LOS.- De conformidad con lo establecido en el artículo 1949 del Código Civil, la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe; el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. El artículo 2109 del código en comento señala que se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, y el perjuicio debe ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se haya causado o que necesariamente deba causarse, tal como lo prevé el artículo 2110 del mismo código. De una interpretación armónica y sistemática de lo antes señalado se puede inferir, que no todo incumplimiento de una obligación necesariamente trae aparejado el pago de perjuicios, puesto que, para que éstos procedan, deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse. De la demanda inicial no se advierte que la actora haya precisado en qué consistieron y cuáles fueron los perjuicios que le ocasionó el incumplimiento de la obligación a cargo de la demandada, por lo que, el hecho de no precisar en la demanda cuáles son y en qué consisten los perjuicios que ocasionó el incumplimiento de la obligación principal reclamada, implica dejar en estado de indefensión a la parte demandada, pues en este aspecto, estaría imposibilitada para revertir la relativa prestación accesoria reclamada. Consecuentemente, la procedencia de los perjuicios como prestación accesoria, ciertamente sigue la suerte de la acción principal invocada, pero con la ineludible obligación de que el reclamante de esos perjuicios precise en su demanda en qué consisten éstos, cuáles son y que justifique la relación subyacente entre dichos perjuicios y la obligación que se dejó de

cumplir; esto es, que aquéllos se ocasionaron precisamente como consecuencia del incumplimiento de la obligación principal reclamada, de otra manera, podría cometerse no sólo el error, sino la injusticia de condenar al demandado a pagar perjuicios aun cuando éstos no derivaran de la obligación principal reclamada sino de otra completamente distinta".

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 que procedió la vía única civil.

Tercero.- Se declara que la actora ***, probó su acción de disolución y terminación de copropiedad ejercitada en contra del demandado ***, quien omitió acreditar sus excepciones y defensas.

Cuarto.- Se declara la disolución y terminación de la copropiedad de la casa construida sobre el lote número ***, de la manzana número ***, ubicada en la calle ***, con una superficie de *** y con las siguientes medidas y colindancias:

***.

***.

Quinto.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 963 del Código Civil vigente en el Estado, una vez que la presente sentencia cause ejecutoria, cítese a los copropietarios ***, a una junta para efecto de determinar si existe consenso entre ellos y si desean adjudicarse el bien inmueble sujeto a copropiedad, conforme al derecho de preferencia que les otorga los artículos 991 del ordenamiento legal antes invocado en relación al 749 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, 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.- No se hace condena a la parte demandada del pago de daños y perjuicios *-indemnización-* reclamados por la parte actora en la prestación marcada con el inciso C), por las consideraciones antes mencionadas.

Séptimo.- 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.

Octavo.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, lo sentenció y firma el Juez Tercero Civil, **licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, que autoriza.- Doy Fe.

JUEZ TERCERO CIVIL
LIC. HONORIO HERRERA ROBLES

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. PRISCILA AGUILAR ESPINOSA DE LOS MONTEROS

Se publica en Lista de Acuerdos en fecha **trece de julio de dos mil veintiuno**.- Conste.- licenciada **Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**.

L'ALPR

La **Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, Secretaria de Acuerdos Interina, 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 0909/2020, dictada en fecha doce de julio de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de veintidós 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 suprimieron datos de las partes, así como de todas las personas que intervinieron en el desahogo de las pruebas, del inmueble objeto del presente negocio y de los instrumentos públicos a los que se hizo referencia, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-