

Aguascalientes, Aguascalientes, a **veintiocho de enero de dos mil veintidós.-**

**V I S T O S**, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente **0713/2021** que en la vía civil de **JUICIO ÚNICO**, promueve **\*\*\*\*\***, en **\*\*\*\*\*** contra **\*\*\*\*\*** de **\*\*\*\*\*y\*\*\*\*\***, la que se dicta 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 vigente del Estado, dispone que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.-

**II.-** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales,

hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción personal de terminación de copropiedad; además, las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

**III.-** Se determina que la vía Civil de Juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido se ejercita la acción personal de terminación de copropiedad, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante, regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

**IV.-** El actor \*\*\*\*\* , demanda por su propio derecho en la Vía Civil de Juicio Único a \*\*\*\*\*y\*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**"A) La disolución, cesación y terminación de la copropiedad que tengo con los ahora demandados respecto la propiedad de la fracción de terreno del predio rústico ubicado en el kilómetro\*\*\*\*\*de la carretera\*\*\*\*\*identificado como la fracción\*\*\*\*predio\*\*\*\*\*de la autorización de subdivisión; cuyas superficies, medidas y colindancias se detallan e identifican en el capítulo**

de hechos de la presente demanda. **B)** Para que se otorgue la escritura pública de terminación o cesación de la copropiedad del inmueble en cuestión y se precise cual es la parte del inmueble que corresponda a cada uno de los interesados. **D)** –sic- Finalmente, para que se condene a los demandados al pago de los gastos y costas que el presente juicio origine, lo anterior con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.” Acción prevista por los artículos 952 y 988 del Código Civil vigente del Estado.-

Los

demandados

\*\*\*\*\*y\*\*\*\*\*,  
dieron contestación a la demanda entablada en su contra, **allanándose** a las prestaciones reclamadas, a excepción de la cuestión de gastos y costas lo cual es cuestión de derecho, escrito de allanamiento que fue ratificado por los demandados ante esta autoridad en fecha doce de octubre de dos mil veintiuno y acordado favorable en auto del día tres de noviembre del mismo año.-

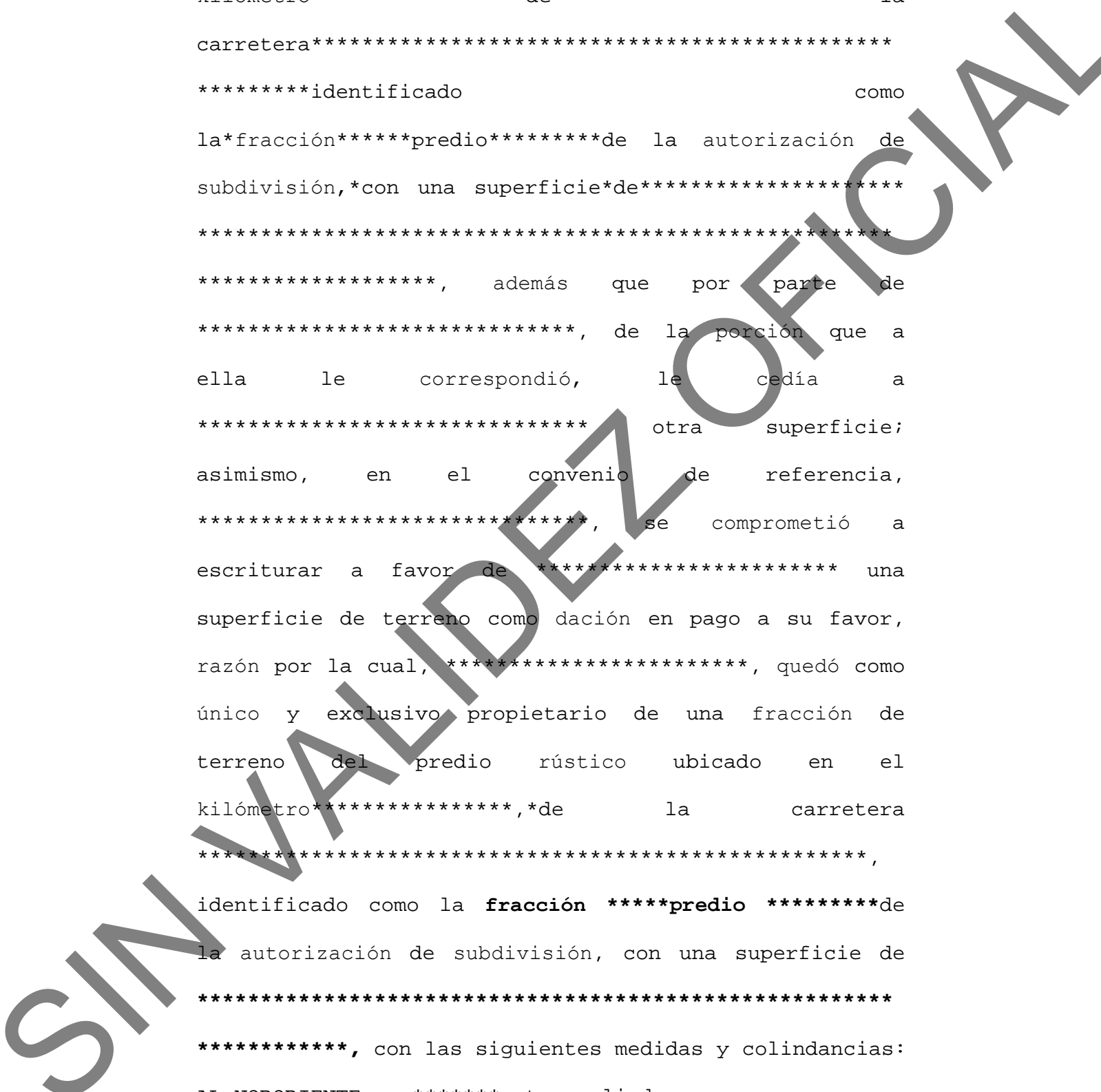
V.- Dispone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"**; en observancia a este precepto la parte actora expone en su escrito correspondiente, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada, y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, la parte actora anexó a su escrito de demanda diversos documentos que deben ser valorados por esta autoridad como pruebas, de acuerdo al siguiente criterio: **"DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN. DEBEN TENERSE COMO PRUEBAS EN EL JUICIO, SIN NECESIDAD**

**DE OFRECIMIENTO ESPECIAL.** Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.” **Registro digital: 208378, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Tesis: VI.1o.168 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XV-2, Febrero de 1995, página 314, Tipo: Aislada.** En razón a lo anterior, los mismos se valoran de la siguiente forma:

**DOCUMENTALES PÚBLICAS**, consistentes en copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*tomo\*\*\*\* de \*\*\*\*\* fecha \*\*\*\*\* , visible de la foja seis a la once de autos once de autos; **y**, de la escritura pública número \*\*\*\*\*tomo\*\* de \*\*\*\*\* fecha \*\*\*\*\* ; las cuales tienen pleno valor probatorio conforme a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose lo siguiente:

Con la escritura pública número \*\*\*\*\*tomo\*\*\*\* de \*\*\*\*\* fecha \*\*\*\*\* , que en la fecha antes indicada se protocolizó la disolución de

copropiedad en virtud de un convenio celebrado en autos  
 del expediente \*\*\*\*\* entre  
 \*\*\*\*\* a favor de  
 \*\*\*\*\* , a la cual le  
 correspondió a esta última una fracción de terreno del  
 predio rústico ubicado en el  
 kilómetro\*\*\*\*\*de la  
 carretera\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*identificado como  
 la\*fracción\*\*\*\*\*predio\*\*\*\*\*de la autorización de  
 subdivisión,\*con una superficie\*de\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , además que por parte de  
 \*\*\*\*\* , de la porción que a  
 ella le correspondió, le cedía a  
 \*\*\*\*\* otra superficie;  
 asimismo, en el convenio de referencia,  
 \*\*\*\*\* , se comprometió a  
 escriturar a favor de \*\*\*\*\* una  
 superficie de terreno como dación en pago a su favor,  
 razón por la cual, \*\*\*\*\* , quedó como  
 único y exclusivo propietario de una fracción de  
 terreno del predio rústico ubicado en el  
 kilómetro\*\*\*\*\* ,de la carretera  
 \*\*\*\*\* ,  
 identificado como la **fracción \*\*\*\*\*predio \*\*\*\*\***de  
 la autorización de subdivisión, con una superficie de  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias:  
 AL NORORIENTE, en\*\*\*\*\*metros, linda con



\*\*\*\*\*;  
 AL  
 SURPONIENTE, en\*\*\*\*\*metros, linda con\*\*\*\*\*,  
 \*\*\*\*\* y\*\*\*\*\*;  
 AL ORIENTE  
 en\*\*\*\*\*metros,\*linda con\*\*\*\*\*; y, AL  
 PONIENTE, en \*\*\*\*\*metros, linda con  
 fracción\*\*\*\*\*.-

Con la escritura número  
 \*\*\*\*\*tomo\*\*  
 \*\*\*\*\*de

fecha\*\*\*\*\* , se acredita  
 que en la fecha antes indicada, se celebró contrato de  
 compraventa entre \*\*\*\*\* y su cónyuge  
 \*\*\*\*\* como parte vendedora, con  
 \*\*\*\*\* como parte compradora,

**respecto a los derechos de propiedad equivalentes al**  
 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* sobre el inmueble identificado como una  
 fracción de terreno del predio rústico ubicado en el  
 kilómetro\*\*\*\*\* , de la carretera  
 \*\*\*\*\* ,

identificado como la **fracción\*\*\*\*\*predio \*\*\*\*\***de  
 la autorización de subdivisión, con una superficie de  
 \*\*\*\*\*

**metros cuadrados,** con las siguientes medidas y  
 colindancias: AL NORORIENTE, en\*\*\*\*\*metros, linda con  
 fracción\*\*\*\*\*;

AL  
 SURPONIENTE, en\*\*\*\*\*metros, linda con\*\*\*\*\*,  
 \*\*\*\*\*y\*\*\*\*\*;  
 AL ORIENTE  
 en\*\*\*\*\*metros,\*linda con\*\*\*\*\*; y, AL  
 PONIENTE,\*en\*\*\*\*\*metros,\*linda con

fracción\*\*\*\*\*;  
 reservándose el señor \*\*\*\*\* un  
 porcentaje del  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\* de los derechos de propiedad sobre dicho inmueble.-

Las pruebas anteriores se robustecen con el  
 allanamiento que hacen los demandados de la demanda  
 entablada en su contra.-

**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 justifica los elementos de procedibilidad  
 de su acción, atendiendo a que ha acreditado de manera  
 fehaciente:

**A).** Que en fecha  
 \*\*\*\*\* , se celebró  
 contrato de compraventa entre \*\*\*\*\*  
 y su cónyuge \*\*\*\*\* como parte  
 vendedora con \*\*\*\*\* como parte  
 compradora, **respecto a los derechos de propiedad  
 equivalentes al \*\*\*\*\***  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* sobre el inmueble identificado como una fracción  
 de terreno del predio rústico ubicado en el kilómetro  
 \*\*\*\*\* , de la carretera  
 \*\*\*\*\* ,  
 identificado como la **fracción\*\*\*\*\*predio\*\*\*\*\***  
 \*\*\*\*\* , con una superficie de  
 \*\*\*\*\*  
**metros cuadrados,** con las siguientes medidas y

colindancias: AL NORORIENTE, en\*\*\*\*\*metros,\*linda con  
 fracción\*\*\*\*\*; AL  
 SURPONIENTE, en\*\*\*\*\*metros,\*linda con\*\*\*\*\*,  
 \*\*\*\*\*y\*\*\*\*\*;\*\*AL ORIENTE  
 en\*\*\*\*\*metros,\*linda con\*\*\*\*\*;\*y, AL  
 PONIENTE, en\*\*\*\*\*metros, linda  
 con\*\*\*\*\*;  
 reservándose el señor \*\*\*\*\* un  
 porcentaje

del\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* de los derechos de propiedad sobre dicho  
 inmueble, que por ende, son copropietarios del mismo;

**B).-** Que es voluntad de la parte actora dar por  
 terminada la copropiedad antes referida.-

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

Por tanto, **se declara terminada la copropiedad**  
 que se detenta entre el actor \*\*\*\*\*  
 con los demandados  
 \*\*\*\*\*y\*\*\*\*\*  
 respecto del predio rústico ubicado en el



kilómetro\*\*\*\*\* , de la  
 carretera\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , identificado como la  
**fracción\*\*\*\*\*predio\*\*\*\*\***  
 \*\*\*\*\* , con una superficie de  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , con las medidas y colindancias que han  
 quedado descritas en esta resolución.-

Y si bien no ha quedado establecido si dicho inmueble admite o no cómoda división, ello no es óbice para la determinación anterior, ya que en ejecución de sentencia y en vía incidental se puede demostrar tal extremo y determinar lo conducente, en su caso, estableciendo las bases para su división, de conformidad con lo que establecen los artículos 988 del Código Civil y 422 del Código Procesal Civil, ambos vigentes del Estado, cobra aplicación al caso el siguiente criterio: **"DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN, ACCIÓN DE. PROCEDE INDEPENDIENTEMENTE DE QUE EL PREDIO ADMITA O NO CÓMODA DIVISIÓN.** Es incorrecto hacer depender la disolución de una copropiedad, de la circunstancia de que el inmueble relativo acepte o no cómoda división. En efecto, el objeto de la acción de división de la copropiedad es variable, según la naturaleza de la cosa común. Si ésta puede dividirse y su división no es incómoda, mediante la acción se obtiene que la cosa se divida materialmente entre los copropietarios, de modo que en lo sucesivo pertenezca a cada uno en exclusiva una porción determinada, y al respecto el artículo 523 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal señala la forma en que debe hacerse la partición, en caso de que la sentencia no dé las bases para ello. En cambio, si la cosa no puede dividirse o su división es incómoda, la acción tiene por

efecto enajenar la cosa y dividir su precio entre los interesados. Por consiguiente, dicha acción prospera con independencia de que el predio admita o no cómoda división, variando únicamente sus efectos, y lo contrario implicaría obligar a los condueños a permanecer en estado de indivisión, con infracción del artículo 939 del Código Civil para el Distrito Federal.”- **Consultable en el registro número 179923, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XX, diciembre de 2004, tesis I.8o.C.266 C, página 1336.**

Asimismo, para el caso de que no admita cómoda división, conforme al artículo 953 del Código Civil vigente del Estado se procederá a la venta del inmueble y su producto se repartirá entre los copropietarios.-

En cuanto a los **gastos y costas**, se atiende a lo que dispone el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual señala la parte que pierde, (que en el caso lo es la parte demandada al haberse declarado la terminación de la copropiedad) no será condenada a costas si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y además, limitó su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio, entendiéndose que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial, y en el caso que ahora nos ocupa, la terminación de la copropiedad era necesario que la determinara una autoridad, además, la parte demandada limitó su actuar a lo estrictamente indispensable para

hacer posible la definitiva resolución del negocio, pues incluso se allanó a la demanda instaurada en su contra, razón por la cual **no se hace especial condena por tal concepto.-**

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

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

**SEGUNDO.-** Es procedente la vía de juicio único civil elegida por la parte actora para el ejercicio de la acción que ha hecho valer, en la cual ésta demostró su acción y los demandados se allanaron a la demanda interpuesta en su contra.-

**TERCERO.-** Se declara terminada la copropiedad que detentan entre \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*  
respecto del inmueble descrito en esta sentencia.-

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

**QUINTO.-** No se hace especial condena por el concepto de gastos y costas del presente juicio reclamados a los demandados por las razones asentadas en el último considerando de esta sentencia.-

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** **Notifíquese personalmente** y cúmplase.-

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

**SECRETARIA DE ACUERDOS**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **treinta y uno de enero de dos mil veintidós**.- Conste.-

**L' ECGH/Ilse\***

La licenciada ERIKA CECILIA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ, en su carácter de Secretaria de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0713/2021 dictada en veintiocho de enero de dos mil veintidós por el JUEZ SEGUNDO CIVIL, conste de seis 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 General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: el nombre de las partes, datos de identificación del bien inmueble objeto del Juicio, datos de identificación de escrituras públicas y de las copias certificadas del mismo, fecha de celebración de un contrato de compraventa y nombre de las partes que intervienen, porcentaje de derechos de propiedad, número de expediente y partes en el cual se llevó a cabo una disolución de copropiedad, datos de identificación de diversos predios, información que se considera legalmente como confidencial por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.