

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **veinticinco de marzo de dos mil veintidós.**

VISTOS, para resolver los autos del expediente número **0922/2021**, relativo al juicio que en la vía única civil en ejercicio de la acción de disolución de copropiedad promueve ***** , en contra de ***** , y siendo su estado el de dictar sentencia, se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Según lo dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado:

“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.”

II. Esta Autoridad es competente para conocer el presente negocio en términos de lo que se establece en el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo anterior en razón de ejercitarse acción de tipo personal, donde el domicilio de la parte demandada lo es el que se ubica en la jurisdicción y por ende competencia de este Tribunal, para los efectos de la declaración de terminación de copropiedad, surtiéndose a su vez la competencia en razón de materia y grado en términos de lo que se prevé en los artículos 20, 38 y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

III. La vía única civil es procedente, ya que la acción que nos ocupa no se encuentra prevista en alguno de los procedimientos especiales a que se refiere el Título Undécimo del Código de Procedimientos Civiles, siendo por exclusión procedente la vía única civil.

IV. La actora ***** , demanda a ***** las siguientes prestaciones:

A).- Que se decrete la liquidación y/o terminación de la copropiedad que tenemos en común.

B).- Que se decrete mediante autorización judicial la venta de los inmuebles, así como también se decrete la terminación de la copropiedad.

C).- El pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.”

Basa su pretensión en los hechos marcados del primero al cuarto del escrito inicial de demanda, misma que obra en autos a fojas uno y dos.-

La demandada ***** , dio contestación a la demanda incoada en su contra conforme al escrito visible a fojas de la treinta y dos a la treinta y cuatro de autos.

De esta forma se fija la litis y corresponde a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción y a la parte demandada los de sus excepciones en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V. La acción de disolución de la copropiedad deducida por la actora ***** , es fundada por lo siguiente:

De conformidad a lo que se contiene en los artículos 951 y 952 del Código Civil del Estado, existe copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen proindiviso a varias personas, y 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 la cosa o por determinación de la ley, el dominio es indivisible.

De la misma manera, el artículo 988 del citado código sustantivo de la materia, establece que la copropiedad cesa, entre otros casos, por la división de la cosa en común.

A su vez, el artículo 15 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece: *“..El copropietario puede deducir las acciones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario ó ley especial..”*

Los artículos en cita, prevén la procedencia de la acción de disolución de la copropiedad, toda vez que de su contenido

literal se desprende que la copropiedad existe cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas, es decir, que es una modalidad del derecho de propiedad que se origina cuando dos o más personas tienen dominio sobre una parte alícuota de la cosa adquirida en común, pero que no pueden ser obligados a conservarla indivisa, por tanto, cada uno de los copropietarios del bien indiviso está facultado para hacer cesar la indivisión en todo momento, demandando su partición; como sucede en la especie.

Por tanto, la sola declaración de voluntad consistente en demandar la disolución de la copropiedad hace procedente la acción ejercida, toda vez que nadie se encuentra obligado a conservarla.

Al respecto, se tiene que la parte actora establece en los hechos del escrito de su demanda, entre otras cosas, que mediante adjudicación testamentaria de la sucesión a bienes de ***** , adquirió el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de los siguientes inmuebles:

Casa habitación marcada con el número ciento nueve de la calle ***** , construida sobre el lote **** , de la manzana ***** , del fraccionamiento ***** , código postal ***** , del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, con una superficie de ciento sesenta metros cuadrados.

Casa habitación marcada con el número doscientos seis de la calle ***** , construida sobre el lote **** , de la manzana **** , del fraccionamiento ***** , código postal ***** , del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, con una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.

Que la señora ***** , es propietaria de otro cincuenta por ciento de los bienes inmuebles señalados, y que los mismos se encuentran libres de gravamen.

Que los inmuebles sobre los cuales existe copropiedad no admiten cómoda división, toda vez que no se le puede obligar a vivir en la indivisión, por lo que se ve obligada a promover el juicio.

VI. Ahora bien, la parte actora, para acreditar la propiedad que tiene sobre el inmueble, ofreció la prueba

documental pública, consistente en las copias certificadas de la escritura número ***** , volumen ***** (romano), tirada ante la fe del notario público número ***** de los del Estado, licenciado ***** , de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte, y que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***** , del libro ***** de la sección cuarta del municipio de Aguascalientes, de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, documento que obra en autos de la foja cuatro a la siete; al que se le concede valor probatorio de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y del que esencialmente se desprende, que la actora fue declarada única y universal heredera de los bienes de ***** .

Siendo los inmuebles materia del presente juicio los siguientes:

Casa habitación marcada con el número ciento nueve de la calle ***** , construida sobre el lote **** , de la manzana ***** , del fraccionamiento ***** , código postal ***** , del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, con una superficie de ciento sesenta metros cuadrados, con las medidas y colindancias que del propio instrumento se desprenden.

Casa habitación marcada con el número doscientos seis de la calle ***** , construida sobre el lote **** , de la manzana **** , del fraccionamiento ***** , código postal ***** , del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, con una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, con las medidas y colindancias que del propio instrumento se desprenden.

Siendo que el otro cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de los inmuebles descritos le corresponde a ***** , por gananciales del matrimonio que tenía celebrado con el autor de la herencia.

Con el anterior medio de convicción se prueba

plenamente, la copropiedad existente entre las partes, y que a la actora le corresponde el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de los inmuebles señalados, y a la demandada, le corresponde en forma mancomunada, proindiviso y en partes iguales, los derechos de propiedad del otro cincuenta por ciento, respecto de los inmuebles a que se ha hecho referencia con anterioridad.

La parte actora ***** , además de la documental pública valorada anteriormente, ofreció diversas pruebas de las que desahogaron las siguientes:

Confesional, a cargo de **María del Rosario Villela Gaytan**, misma que fuera desahogada en audiencia de fecha veinticinco de enero de dos mil veintidós, al tenor del pliego de posiciones que obra en autos a fojas noventa y tres y noventa y cuatro, a la que se le **niega valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos 248 y 340 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que el absolvente negó las afirmaciones que fueron calificadas de legales por esta autoridad realizadas por la parte demandada.

Documental pública, consistente en el certificado de libertad de gravamen inscrito a nombre de María Martha Gómez Cabello con un porcentaje del cincuenta por ciento, con fecha de expedición veinte de julio de dos mil veintiuno, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, visible a fojas diecinueve y veinte de los autos, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de tratarse de un documento público expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que el inmueble identificado con el folio real 101052, lote diez, manzana cuarenta y siete, del fraccionamiento Casa Blanca, con ubicación en calle Vivero de los Jazmín número ciento nueve del municipio de Aguascalientes y con una superficie de ciento sesenta metros cuadrados, inscrito bajo el número diecisiete, libro setecientos nueve, de la sección cuarta, de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, se encuentra inscrito a nombre de

***** con un porcentaje de propiedad del cincuenta por ciento.

Documental pública, consistente en el certificado de libertad de gravamen inscrito a nombre de **María del Rosario Villela Gaytan de Castorena** con un porcentaje del cien por ciento, con fecha de expedición veinte de julio de dos mil veintiuno, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, visible a fojas veintidós y veintitrés de los autos, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de tratarse de un documento público expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que el inmueble identificado con el folio real 107791, del lote once, manzana doce, del fraccionamiento Los Bosques, con ubicación en calle Sierra Madre Oriental número doscientos seis, del municipio de Aguascalientes, con una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, se encuentra inscrito bajo el número sesenta y dos, libro doscientos ochenta y siete, sección primera, de fecha dos de marzo de mil novecientos setenta y nueve, a nombre de **María del Rosario Villela Gaytan de Castorena** con un porcentaje de propiedad del cien por ciento. Que la finca antes descrita, reporta una enajenación del cincuenta por ciento de los derechos de propiedad, por lo que existe copropiedad.

Instrumental de Actuaciones y Presuncional, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y las cuales benefician a la parte actora para acreditar los hechos constitutivos de su acción.

Por tanto, las pruebas antes valoradas en su conjunto demuestran los hechos señalados por la actora en su demanda, en cuanto a la copropiedad que comparte con la demandada respecto del inmueble materia de éste juicio.

La parte demandada ***** ,
ofreció la siguiente prueba:

Confesional, a cargo de **María Martha Gómez Cabello**,

a la que se le **niega valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos 248 y 340 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que el absolvente negó las afirmaciones que fueron calificadas de legales por esta autoridad, realizadas por la parte demandada.

Cabe hacer mención, que la parte demandada acompañó a su escrito de contestación de demanda diversos documentos, por lo que el suscrito juez se encuentra en condiciones de valorar esos documentos conforme a derecho proceda.

En efecto, basta que los documentos base, así como los relacionados con éste, se exhiban anexos a la demanda, como lo exige el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que del contenido de la misma se advierta la relación existente entre éstos y el litigio, para que sean considerados como parte de la demanda y su contenido, integrado a ella para que se tomen como pruebas al momento de resolver un asunto.

Lo anterior se deduce de la Jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Mayo de 2005, Novena Época, Registro: 178475, Materia(s): Civil, Tesis: XVII.2o.C.T. J/6, Página: 1265, que es del rubro y texto siguiente:

“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 tuvieran 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.”

Por lo anterior, además de las pruebas que ya fueron valoradas por haber sido ofrecidas, se valora de igual forma el siguiente documento, que como ya se mencionó fue acompañado al escrito de contestación de demanda:

Documental privada, consistente en un acuse de presentación de demanda por ***** en ejercicio de la acción de nulidad de testamento otorgado por Francisco Castorena González en contra de ***** , al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, puesto que si , obedece a un documento privado proveniente de las partes, sin embargo, el mismo no fue objetado por la parte demandada, y con él se acredita que en fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno fue recibido el escrito de cuenta en la Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, y al cual se le asignó el número de expediente 3107/2021 del índice del Juzgado Sexto de lo Familiar.

VII. Se procede al análisis de las excepciones opuestas por la demandada ***** :

Excepción de falta de acción, la que consistir en el hecho de que la actora basa sus prestaciones en documentos nulos.

Excepción que resulta improcedente. toda vez que de conformidad a lo que se contiene en los artículos 951 y 952 del Código Civil del Estado, existe copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen proindiviso a varias personas, y 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 la cosa o por determinación de la ley, el dominio es indivisible, de ahí que la actora tenga acción y derecho para demandarle la división de copropiedad.

Excepción que se desprende de la contestación al hecho marcado como número uno, al señalar que el testamento en el cual funda su derecho la actora, es nulo, pues el día tres de febrero de dos mil diecisiete, fecha en la que se otorgó el referido testamento, su finado esposo se encontraba muy afectado de sus facultades mentales, con motivo de su deterioro cognitivo y la demencia senil que presentaba, por lo cual, al momento en que otorgó el referido testamento, el testador no tenía la capacidad suficiente para manifestar su voluntad.

Que presentó una demanda inicial, en la que demandó la nulidad del testamento otorgado por su finado esposo ***** , en la que demandó a la única y universal heredera instituida en dicho testamento, la hoy demandada ***** .

Que por ende, al declararse la nulidad de dicho testamento, deberá declararse la nulidad de la escritura ***** , del volumen ***** (romano), otorgado ante la fe del licenciado ***** , notario público número ***** de los del Estado, al ser consecuencia de un acto viciado de origen que por tanto no puede surtir efecto legal alguno.

Excepción que resulta **infundada e improcedente**, esto es así, en virtud de que el hecho de que haya presentado una demanda solicitando la nulidad del testamento otorgado por ***** , es irrelevante para el presente asunto, pues se reitera que la parte actora demostró la copropiedad de los inmuebles materia de litis, y la simple manifestación de una de las copropietarias de que quiere terminar la copropiedad, hace procedente la acción intentada, pues en términos del artículo 952 del Código Civil del Estado, nadie puede ser obligado a permanecer en la copropiedad.

Aunado a que, las cuestiones sobre la nulidad del testamento no son materia de juicio e independientemente de lo que haya reclamado en el juicio diverso, para la procedencia de la acción intentada únicamente basta demostrar la copropiedad, lo que sucedió en el presente asunto.

VIII. Es menester resaltar, que de conformidad a lo que se contiene en los artículos 951 y 952 del Código Civil del Estado, existe copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen proindiviso a varias personas, y 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 la cosa o por determinación de la ley, el dominio es indivisible.

De la misma manera, el artículo 988 del citado código sustantivo de la materia, establece que la copropiedad cesa, entre otros casos, por la división de la cosa en común.

A su vez, el artículo 15 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece: *“..El copropietario puede deducir las acciones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario ó ley especial..”*

Los artículos en cita, prevén la procedencia de la acción de disolución de la copropiedad, toda vez que de su contenido literal se desprende que la copropiedad existe cuando una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a varias personas; es decir, que es una modalidad del derecho de propiedad que se origina cuando dos o más personas tienen dominio sobre una parte alícuota de la cosa adquirida en común, pero que no pueden ser obligados a conservarla indivisa, por tanto, cada uno de los copropietarios del bien indiviso está facultado para hacer cesar la indivisión en todo momento, demandando su partición; como sucede en la especie.

Luego entonces, la sola declaración de voluntad consistente en demandar la disolución de la copropiedad hace procedente la acción ejercida, toda vez que nadie se encuentra obligado a conservarla.

Ahora bien, el artículo 952 del Código Civil, establece los casos de excepción a la voluntad de dividir la copropiedad, cuando por la misma naturaleza de las cosas o por determinación de la ley, el dominio sea indivisible; no menos cierto es, que el propio Código sustantivo de referencia, establece la regla para tales casos, a fin de que resulte procedente la terminación de la copropiedad.

En efecto, el artículo 953 del precitado cuerpo de leyes, dispone lo siguiente:

“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.”

Y si bien, no se demostró si el inmueble materia de la presente litis admite o no cómoda división, ello es irrelevante para la procedencia de la acción, pues la acción de disolución de la propiedad, no se hace depender de la circunstancia de que no se haya probado si el inmueble materia de la presente controversia acepta o no cómoda división, pues para que proceda la misma, es suficiente acreditar su existencia y la manifestación de voluntad de uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión.

En efecto, el objeto de la acción de indivisión 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 exclusivo una porción determinada.

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, la acción cuyo estudio nos ocupa, prospera con independencia de que los inmuebles admitan o no cómoda división, variando únicamente sus efectos, y lo contrario implicaría, obligar a los condueños a permanecer en estado de indivisión, con infracción a lo dispuesto en el artículo 952 del Código Civil del Estado, el cual establece que los que por cualquier título tienen el dominio legal de una cosa, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso.

Sirviendo de apoyo la siguiente jurisprudencia Civil: con número de Registro 169912, Novena Época, Primera Sala, de Rubro:

“COPROPIEDAD. PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN

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

Así como la tesis consultable en el mismo Semanario, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XX,

diciembre de 2004, I. 8°.C.266 C, página 1336, que señala:

“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.”*

IX. En el contexto de lo expuesto, se declara que la actora ***** , probó su acción de terminación de copropiedad ejercitada en contra de ***** , respecto de los siguientes inmuebles:

Casa habitación marcada con el número ciento nueve de la calle ***** , construida sobre el lote ****, de la manzana ***** , del fraccionamiento ***** , código postal ***** , del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, con una superficie de ciento sesenta metros cuadrados.

Casa habitación marcada con el número doscientos seis de la calle ***** , construida sobre el lote ****, de la manzana ****, del fraccionamiento ***** , código postal 20120, del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, con

una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.

Por tanto, se declara la disolución de la copropiedad de los inmuebles materia del presente juicio.

Ahora bien, tomando en cuenta que no se aportó prueba idónea para demostrar si los inmuebles admiten o no cómoda división, se establece que será en ejecución de sentencia en donde se dilucide tal cuestión, en la inteligencia de que en el supuesto de que no se admita cómoda división, se ordenará su venta, concediéndose a las partes el término de ocho días hábiles, para que señalen si desean o no ejercitar su derecho del tanto, con apercibimiento que en caso de negativa o silencio, se procederá a la venta judicial, lo anterior con fundamento en los artículos 963, 985 y 986 del Código Civil.

En el caso de que admita cómoda división, en primer término las partes se podrán poner de acuerdo para la división del bien, pero en el caso de que no llegaran a ningún acuerdo, se ordena que se siga el procedimiento previsto en el artículo 422 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Se declara que las partes no pueden estar obligadas a conservar el inmueble indiviso conforme al artículo conforme al artículo 952 del Código Civil del Estado.

Por lo que hace a la prestación identificada bajo el inciso B), se le dice que se esté a lo acordado en líneas que anteceden pues para ordenar la venta primero se debe determinar si el inmueble admite o no cómoda división.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la demandada ***** , al pago de gastos y costas a favor de la parte actora ***** , toda vez que dicho precepto establece que la parte que pierde, debe reembolsar a su contraria las costas del proceso; y que se considera que pierde una parte, cuando el tribunal acoge, total o parcialmente, las pretensiones de la parte contraria.

Además, no se está en el caso de excepción a que se refiere el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, tomando en cuenta que ningún artículo del Código Civil del Estado, prevé expresamente que la acción de disolución o

terminación de copropiedad, necesariamente tenga que ser decidida por la autoridad judicial, pues a consideración del suscrito juez, ésto puede llevarse a cabo por los copropietarios sin necesidad de la intervención judicial, pues pudieron acordar de forma extrajudicial, la adjudicación a uno o algunos, o su venta, lo que pone de manifiesto, que no se está en alguno de los casos de excepción a que se refiere el artículo mencionado para la no condena en costas.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 79 fracción III, 82, 83, 86, 89, 233, 235 y relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

Primero.- Esta autoridad es competente para conocer del asunto.

Segundo.- Se declara procedente la vía única civil y en ella la parte actora ***** , **probó** su acción de terminación de copropiedad en contra de ***** , respecto de los inmuebles que se precisan en el escrito inicial de demanda.

Tercero. Se declara la disolución de la copropiedad de los siguientes inmuebles:

Casa habitación marcada con el número ciento nueve de la calle ***** , construida sobre el lote **** , de la manzana ***** , del fraccionamiento ***** , código postal ***** , del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, con una superficie de ciento sesenta metros cuadrados.

Casa habitación marcada con el número doscientos seis de la calle ***** , construida sobre el lote **** , de la manzana **** , del fraccionamiento ***** , código postal 20120, del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, con una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.

Cuarto. Se establece que será en ejecución de sentencia en donde se dilucide si el predio admite o no cómoda división, en la inteligencia de que en el supuesto de que no se admita cómoda división, se ordenará su venta, concediéndose a las partes el término de ocho días hábiles, para que señalen si desean o no ejercitar su derecho del tanto, con

apercibimiento que en caso de negativa o silencio, se procederá a la venta judicial.

En el caso de que admita cómoda división, en primer término las partes se podrán poner de acuerdo para la división del bien, pero en el caso de que no llegaran a ningún acuerdo, se ordena que se siga el procedimiento previsto en el artículo 422 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Quinto. Por lo que hace a la prestación identificada bajo el inciso B) se le dice que se esté a lo decretado en el resolutive que antecede.

Sexto. Se condena a la demandada a pagar a la actora los gastos y costas que se hayan generado con la tramitación del presente juicio, cuantía que será regulada en ejecución de sentencia.

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.

Así, definitivamente lo sentenció y firma el Juez Primero Civil del Estado, licenciado **Honorio Herrera Robles** asistido de su Secretaria de Acuerdos que autoriza, la licenciada Blanca Esthela Solís López. Doy fe.

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Primero Civil

Lic. Blanca Esthela Solís López
Secretaria de Acuerdos

La licenciada Blanca Esthela Solís López, Secretaria de

Acuerdos de este Juzgado, hace constar que la sentencia definitiva que antecede se publicó en lista de acuerdos con fecha **veintiocho de marzo de dos mil veintidós**. Conste.

Adriana S.

El(La) Licenciado(a) BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0922/2021 dictada en veinticinco de marzo del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de DIECISIETE 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 de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

SIN VALIDEZ OFICIAL