



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 484/2021  
S E N T E N C I A

----- SENTENCIA NÚMERO 203.-----

- - -Ciudad de Altamira, Tamaulipas a SEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.-----

- - -V I S T O para resolver en definitiva los autos del expediente número 484/2021 relativo al Juicio Sumario Civil sobre División de cosa común, promovido por el C. **\*\*\*\*\***, en contra de la **\*\*\*\*\***; y.-----

-----R E S U L T A N D O-----

- - -**ÚNICO.**- Mediante escrito de fecha 24 de junio del 2021, compareció ante este Juzgado el C. **\*\*\*\*\*** demandando en la vía Ordinaria Civil Juicio de División de Cosa Común respecto del predio rustico ubicado en calle **\*\*\*\*\*** en contra de la **\*\*\*\*\***, reclamando los siguientes conceptos: -----

- - -1.- Se ordene mediante resolución judicial la división y partición de la cosa común respecto del inmueble identificado como predio rustico ubicado en calle **\*\*\*\*\***, del que son copropietarios los CC. **\*\*\*\*\***.-----

- - -2.- La declaración en sentencia firme de la terminación de la copropiedad existente entre los señores **\*\*\*\*\*** el suscrito.-----

- - -3.- El reconocimiento del suscrito respecto de su ejercicio de la posesión real, material y legal de la parte alícuota de la propiedad objeto de este juicio.-----

- - -4.- Que mediante resolución judicial se determine la parte que le corresponda a cada uno de los propietarios del predio rustico materia del presente juicio. -----

- - -5.- En consecuencia de lo anterior, solicito se sirva reducir a escritura pública en particular la porción que corresponde al suscrito esto en la parte proporcional que le corresponde y realice su propia escritura. -----

- - -6.- El pago de gastos y costas judiciales que originen con la tramitación del presente juicio.- Fundándose para ello en los hechos y consideraciones legales que estimó aplicables al caso.- Este Juzgado por auto de fecha **05 de julio del año 2021**, dio entrada a la demanda de cuenta, ordenándose su radicación y registro en el Libro de Gobierno respectivo bajo el número **484/2021**, y que se

emplazara y corriera traslado a los demandados en su domicilio señalado en autos, a fin de que dentro del término de (10) diez días comparecieran al Juzgado a producir su contestación si para ello tuviere excepciones legales que hacer valer en contra de la misma.- Consta en autos que los demandados fueron debidamente emplazados a juicio, quienes dieron contestación a la demanda en tiempo y forma.- Mediante el auto de fecha **25 de noviembre del 2021**, aclarado en fecha **26 de noviembre del 2021**, se concedió una dilación probatoria con el resultado que obra en autos.- Mediante la Resolución de fecha **22 de abril del año en curso**, se corrigió la vía en la cual se ejercito la presente acción de división de copropiedad incoada por la parte actora, encausándose en la vía sumaria civil que legalmente corresponde y se repuso el procedimiento a partir del auto de fecha **25 de noviembre del 2021 y su auto aclaratorio de fecha 26 de noviembre del 2021**, quedando subsistente todo lo actuado con anterioridad a dichos autos.- En esa razón mediante el auto de fecha **20 de junio del año en curso**, se fijo la litis y se aperturo el juicio a desahogo de pruebas por el término de veinte días comunes a las partes, con el resultado que obra en autos y mediante el auto de fecha **16 de agosto del presente año**, se citó a las partes para oír sentencia, la que hoy se pronuncia al tenor de los siguientes:-----

----- **C O N S I D E R A N D O S** -----

- - **-PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y decidir el presente asunto, conforme a lo dispuesto por los artículos 172, 182, 185, 192 fracción II, 194, 195 fracción III y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.-----

- - **-SEGUNDO.-** De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 470 fracción VI del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, **“Se ventilarán en Juicio Sumario, las demandas por partición hereditaria, o disolución de cualquier otro condominio, cuando sea cuestionado el derecho a efectuarla. En este caso la demanda debe promoverse contra todos los herederos o cóndominos y contra los acreedores que tengan gravámenes reales sobre**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 484/2021  
SENTENCIA

**los bienes comunes o hayan reclamado sus créditos...**.- En correlación del artículo **884** del Código Civil en vigor en el Estado, establece que ***“Son aplicables a la división entre partícipes las reglas concernientes a la partición de herencias.”***; Por lo que ha lugar a determinar que la vía Sumaria Civil en la que fue encausado el presente juicio sobre División de cosa común (copropiedad) mediante la resolución de fecha **22 de abril del año 2022**, visible a fojas 335 a la 338 de este principal es la es correcta.-----

- - **-TERCERO.- LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES**, el C. **\*\*\*\*\***, se encuentra legitimado para ejercitar la presente acción ya que comparecen en su calidad de COPROPIETARIO, de los demandados a solicitar la división de la copropiedad del bien inmueble ubicado en **CALLE \*\*\*\*\*** materia del presente Juicio de conformidad con los artículos 849 del Código Civil, en correlación con los artículos 40, 41 fracción I y 50 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.- Por cuanto hace a la **LEGITIMACIÓN PASIVA**, tenemos que los demandados la **\*\*\*\*\*** como copropietarios de dicho bien, se encuentra debidamente **LEGITIMADOS PASIVAMENTE** en el proceso, ya que la acción intentada por el actor fue ejercitada frente a éstos de conformidad con el artículo 50 de conformidad del Código de procedimientos civiles vigente en el Estado.-----

---**CUARTO.-** Dispone el artículo 273 del Código de procedimientos civiles vigente en el Estado. **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo sus excepciones...”** Así las cosas tenemos que la parte actora ofreció de su intención las siguientes probanzas: **I.- CONFESIONAL.-** A cargo de las CC. **\*\*\*\*\***, desahogadas en fechas **04 de agosto del año 2022**, con base en las siguientes posiciones: -----

- - -La C. **\*\*\*\*\*** **R.- NO.- 6.-** SI ES CIERTO COMO LO ES QUE USTED NO DEJA INGRESAR A LA PROPIEDAD AL SEÑOR **\*\*\*\*\***.- **R.- NO.-** A las cuales se les otorga valor probatorio en término de los artículos 306, 392, 393 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.-----

- - -Por cuanto hace a la **PRUEBA CONFESIONAL** a cargo de la **C. \*\*\*\*\***, no se les otorga valor probatorio alguno toda vez que no se llevó a cabo su desahogo, ante incomparecencia del absolvente a la diligencia programada en punto de las once horas con treinta minutos del día **04 de agosto del presente año**, según se advierte de la constancia que obra a foja 76 del cuaderno de pruebas de la parte actora; quién justificó su inasistencia al desahogo de la prueba confesional a su cargo, con la **DOCUMENTAL** expedida por el **\*\*\*\*\***, del Instituto Mexicano del Seguro Social, consistente la receta medica a nombre de la **C. \*\*\*\*\***, en la cual se establecen las fechas en que dicha persona acude a recibir cesión de hemodialisis, entre las que se encuentra la cesión recibida el día 02 de agosto del presente año, solicitando que se señale nueva fecha y hora para el desahogo de dicha probanza a su cargo, con lo cual se dio vista a la parte actora quién no hizo manifestación al respecto, ni solicito que se señalara nueva hora y fecha para el desahogo de la confesional a cargo de dicha demandada.- Documental a la que se le otorga valor probatorio, en términos de los artículos 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, teniéndole por justificada la inasistencia a la prueba confesional a su cargo; Ahora bien, a ese respecto es importante puntualizar que los certificados y constancias médicas, tienen únicamente como finalidad justificar la inasistencia a la audiencia confesional, y no se ofrece con el fin de acreditar una acción o excepción o hecho controvertido, atento a lo anterior, se tiene por justificada la inasistencia de la **C. \*\*\*\*\*** al desahogo de la prueba confesional a su cargo, lo anterior además tiene sustento legal en la tesis identificada con el rubro:- **CERTIFICADO MÉDICO. NO REQUIERE DE RATIFICACIÓN ANTE LA AUTORIDAD JUDICIAL, PARA JUSTIFICAR LA INASISTENCIA AL DESAHOGO DE UNA PRUEBA CONFESIONAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)**, anteriormente transcrita.- - - - -

- - **-II.- DECLARACIÓN DE PARTE.-** A cargo de las CC. **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, a las cuales no se les otorga valor probatorio alguno por falta de desahogo.- **III.- TESTIMONIAL.-** Admitida y desahogada a las trece horas del día 03 de agosto del presente año, a cargo de los **CC. \*\*\*\*\***.- Probanza que se procede a valorar en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 484/2021  
SENTENCIA

términos de los artículos 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, a ese respecto tenemos que mediante escrito presentado con fecha 08 de agosto del año en curso, la parte demandada interpuso **INCIDENTE DE TACHAS RESPECTO A LOS TESTIGOS OFRECIDOS POR LA PARTE ACTORA**, interpuesto por el **LICENCIADO\*\*\*\*\***, en representación de los demandados; Basando su incidente, en que la **C. \*\*\*\*\*** es esposa del actor, aludiendo parcialidad de ambos testigos, por su parte la actora desahogó la vista concedida, mediante el escrito presentado en fecha 16 de agosto del 2022, misma que se le tiene por reproducida en este apartado como si a la letra se insertará, visible a fojas de la 5 del Incidente de Tachas, en esa tesitura, se proceda analizar la declaración de los testigos, por cual hace a la **C. \*\*\*\*\***, tenemos que dicha testigo refiere que es esposa del señor **\*\*\*\*\***, sin que dicha circunstancia por sí sola sea insuficiente para desestimar sus declaraciones, pues por su nexos y relación puede informar sobre los hechos materia de la litis.- Sin embargo dicha testigo refiere que en su respuesta a la repregunta identificada con el inciso e) formulada a la pregunta directa número 11, QUE EL SEÑOR **\*\*\*\*\*** NO VIVE EN EL INMUEBLE PORQUE NO LO DEJAN INGRESAR A LA CASA NI AL PATIO POR ESO ESTÁN AHORITA EN PLEITO CON ESTO.- De lo que se colige que la testigo, por sus antecedentes personales, se conduce con parcialidad hacía el oferente de la prueba.- Por cuanto hace al **\*\*\*\*\***, a dicho testigo no le constan los hechos sobre los que declaro, por si mismo, sino porque se lo platico el actor, tal y como se desprende de sus respuestas a las preguntas directas 5, 6, y las repreguntas formuladas a las preguntas 7 y 8 directas en las que refiere **“...5.- QUE NO CONOCE AL SEÑOR \*\*\*\*\*.- 6.- QUE NO CONOCE A LA C. \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* EL INMUEBLE ANTES SEÑALADO Y QUE LO SABE POR PLATICAS DEL SEÑOR \*\*\*\*\*.-** Tal y como se desprende de las repreguntas formuladas a dicha pregunta directa y de su respuesta a la pregunta directa numero 10, en la que contesto textualmente **“...10.- EN CASO DE SER AFIRMATIVO LA RESPUESTA A LA PREGUNTA**

**ANTERIOR . QUÉ DIGA EL TESTIGO PORQUE SABE Y LE CONSTA LA FECHA EN QUE POSEEN EL INMUEBLE LOS CC. \*\*\*\*\*...”;** Por lo que a

ese respecto tenemos que dicho testigo al desconocer los hechos por los cuáles comparece a declarar en este Juicio, su testimonio no puede considerarse eficazmente válido, declarándose en consecuencia **la procedencia del incidente de tachas**, no otorgándose valor probatorio alguno a dicha probanza.- - - - -

- - **-IV.- DOCUMENTAL.-** Consistente en la copia certificada de la Escritura Pública Número 182, volumen 5, de fecha 08 de noviembre de 1989, levantada ante la fe del **LICENCIADO\*\*\*\*\*** en Ciudad Madero Tamaulipas, que contiene el Contrato de Donación mediante el cual los señores \*\*\*\*\* el bien inmueble materia del presente juicio identificado como: **FRACCIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO: \*\*\*\*\***.- **V.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en el

CERTIFICADO DE REGISTRACIÓN ENTRADA NÚMERO \*\*\*\*\* de fecha martes 11 de mayo del 2021, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.- Documentales anteriores a la cuales se les concede pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 325 y 397 del

Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.- **VI.- PERICIAL EN AVALUO.-** A cargo del\*\*\*\*\* la cual se realizó de manera colegiada, designándose como perito de la parte demandada al ARQUITECTO\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* quienes emitieron sus peritajes en tiempo y forma, según consta a fojas 117 a la 121 del cuaderno de pruebas de la parte actora y de la 16 a la 24 del cuaderno de pruebas de la parte demandada, a los cuales se les ha otorgado valor probatorio en términos de los numerales 336, 337, 338, 392 y 408 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.- **VII.- INSPECCIÓN JUDICIAL.-**

Que se llevó acabo en punto de las (09:00) nueve horas, del día (03) tres de agosto del año (2022) dos mil veintidós, con los resultados que obran a fojas de la 38 a la 39 del cuaderno de pruebas de la parte actora en el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, a cargo de la secretaria de acuerdos de este juzgado.- Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 358, 360, 392 y 407



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 484/2021  
SENTENCIA

del Código de procedimientos civiles vigente en el Estado.- **VIII.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- IX.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Probanzas a

las cuales con fundamento en los numerales 385, 386, 392, 397 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor se le concede valor probatorio, en tanto que su alcance convictivo queda confiado al sentido final hacia el cual se oriente el presente fallo culminatorio.- - - - -

- - -Por su parte los demandados ofrecieron de su intención las siguientes probanzas: **1.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en la copia certificada de

la Escritura Pública Número \*\*\*\*\* , levantada ante la fe del LICENCIADO\*\*\*\*\* en Ciudad Madero Tamaulipas, que contiene el Contrato de Donación mediante el cual los señores \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\* el bien inmueble materia del presente juicio identificado como: FRACCIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO: \*\*\*\*\*.- **2.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en el

CERTIFICADO DE REGISTRACIÓN ENTRADA NÚMERO \*\*\*\*\* de fecha martes 11 de mayo del 2021, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas al C. \*\*\*\*\*.- Documentales anteriores a la cuales se les concede pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado.- **3.-**

**INSPECCIÓN JUDICIAL.-** Que se llevó acabo en punto de las (09:30) nueve horas con treinta minutos, del día (03) tres de agosto del año (2022) dos mil veintidós, con los resultados que obran a fojas de la 32 a la 34 del cuaderno de pruebas de la parte demandada en el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , a cargo de

la secretaria de acuerdos de este juzgado.- Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 358, 360, 392 y 407 del Código de procedimientos civiles vigente en el Estado.- **4.- PRUEBA PERICIAL.-** A cargo

del **ARQUITECTO\*\*\*\*\*** , la cual se realizó de manera colegiada, designándose como perito de la parte demandada al\*\*\*\*\* quienes emitieron sus peritajes en tiempo y forma, según consta a fojas de la 16 a la 24 del cuaderno de pruebas de la parte demandada y de la 122 a la 124 del cuaderno de pruebas de la parte

actora, a los cuales se les ha otorgado valor probatorio en términos de los numerales 336, 337, 338, 392 y 408 del Código de Procedimientos Civiles en

Vigor para el Estado.- **5.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- 6.-**

**PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Probanzas a las cuales con fundamento en los numerales 385, 386, 392, 397 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor se le concede valor probatorio, en tanto que su alcance convictivo queda confiado al sentido final hacia el cual se oriente el presente fallo culminatorio.- - - -

- - **-SEXTO.-** Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva, como al efecto impone el artículo 112 fracción IV del Código procesal civil local, acto seguido se realiza el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones con vista en las pruebas aportadas, o del derecho alegado si el punto de discusión no amerita prueba material. - - - - -

- - -En el presente caso tenemos que la parte actora reclama de la **SUCESIÓN A BIENES DE\*\*\*\*\* Y A LAS CC. \*\*\*\*\*** entre otras prestaciones la División de la Copropiedad del bien inmueble descrito y detallado en el resultando ÚNICO del presente fallo, fundándose resumidamente en los siguientes hechos: “...**Que su padre \*\*\*\*\***, sin que a la presente fecha a pesar de las múltiples solicitudes del actor los hoy demandados quieran realizar la división correspondiente de forma equitativa y proporcional...” - - - - -A ese respecto

tenemos que los artículos 848, 849 y 850 del Código Civil en vigor en Tamaulipas, establecen: “...**Hay copropiedad cuando un bien pertenece pro-indiviso a varias personas...**”; “**Los que por cualquier título tienen el dominio legal de un bien, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de los bienes o por determinación de la ley, el dominio es indivisible**”; “**Si el dominio no es divisible, o el bien no admite cómoda división y los partícipes no convienen en que sea adjudicado a alguno de ellos, se procederá a su venta y a la repartición de su precio entre los interesados**”. Ahora bien, para la procedencia de la presente acción y conforme a los artículos antes transcritos, se deben demostrar los siguientes





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 484/2021  
SENTENCIA

elementos: a).- La existencia la copropiedad; b).- Que exista la voluntad expresa de cuando menos uno de los condueños de no permanecer en la indivisión; - - - - - Así tenemos que el primero de los elementos "La existencia la copropiedad" se ha acreditado con la **DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en en la copia certificada de la Escritura Pública Número **\*\*\*\*\***, levantada ante la fe del LICENCIADO **\*\*\*\*\*** en Ciudad Madero Tamaulipas, que contiene el Contrato de Donación mediante el cual los señores **\*\*\*\*\*** el bien inmueble materia del presente juicio identificado como: FRACCIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO: **\*\*\*\*\***.- Probanza que se encuentran debidamente ponderadas en el considerando que antecede. - - - - -

- - -Ahora bien, por cuanto hace al segundo de los requisitos "Que exista la voluntad de uno de los condueños de no permanecer en la indivisión"; oposición que se advierte de la propia demanda, al manifestar el actor de este juicio que ya no tiene interés en seguir siendo copropietario del bien inmueble descrito en el hecho uno de su demanda, y que es por ello que en términos de su libelo, demanda de dicha copropiedad la división y partición del inmueble, de acuerdo a la parte alícuota que les corresponde a cada uno, lo cual quedó corroborado además con el desahogo de la PRUEBA CONFESIONAL, a cargo de las CC. **\*\*\*\*\***, quienes respondieron a la posición número (4) cuatro que se les formulo en el desahogo de dichas diligencias lo siguiente "...4.- **SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL SEÑOR \*\*\*\*\* YA NO TIENE INTERÉS POR SEGUIR SIENDO COPROPIETARIO DEL INMUEBLE MATERIA DE LITIGIO, ES POR ELLO QUE SE DEMANDA LA DIVISIÓN Y PARTICIÓN DEL INMUEBLE DE ACUERDO A LA PARTE ALÍCUOTA QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO.- R.- SI...**", acreditándose con ello el presente elemento. - - - - -

- - -En esa tesitura, y toda vez que se acredito en autos **la existencia de la copropiedad respecto del bien inmueble aludido**; expresando el actor su voluntad de no permanecer pues la propia demanda constituye una oposición, se

declara la procedencia de la presente acción; Sin embargo por cuanto a lo solicitado por la parte accionante, en el escrito inicial de demanda, consistente en que se determine la parte que le corresponde a cada uno de los copropietarios del predio rustico materia del presente juicio y que como consecuencia, se reduzca a escritura pública la porción que le corresponde y se realice su propia escritura.-

Vistos los peritajes rendidos por el **INGENIERO J\*\*\*\*\***, perito de la parte demandada, quienes determinaron las medidas y colindancias del inmueble materia del presente juicio ubicado en: **CALLE \*\*\*\*\***, con base en la inspección física del inmueble, estableciendo ambos peritos que dicho inmueble **NO ADMITE CÓMODA DIVISIÓN**, otorgándole a dicho peritaje valor probatorio pleno conforme lo disponen los artículos 336 y 408 del Código Adjetivo Civil en vigor en el Estado, de lo que se colige que no es procedente hacer la partición en los términos que solicita el actor.- - - - -

- - **-SÉPTIMO.-** Ahora bien por cuanto hace a las excepciones perentorias interpuestas por las demandadas consistentes en: - - - - -

- - **-1.- EXCEPCIÓN.-** Que hace valer en lo que enumera el artículo 247 fracción V del Código Procesal Civil que a la letra dice el escrito de demanda mencionará FRACCIÓN V.- “LOS FUNDAMENTO DE DERECHO” Es importante mencionar que para la procedencia de una demanda SINE QUA NON, es indispensable que esta este debidamente fundada y motivada para la procedencia de una acción, luego entonces carece de procedibilidad la presente demanda, ya que no se encuentra fundada y motivada las prestaciones y hechos que relata el activo procesal, toda vez que lo mismo es falso y carente de fuerza y valor legal, por lo que deberá declararse en sentencia improcedente.- - - - -

- - **-La cual se declara improcedente.**- Tomando en consideración que del análisis realizado al escrito de demanda inicial se desprende que la parte actora precisó en su demanda que reclamaba entre otras prestaciones: LA DIVISIÓN DE LA COSA COMUN, respecto del bien inmueble materia del presente juicio, precisando en los hechos, que es lo que demanda, por qué se demanda, así como



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 484/2021  
SENTENCIA

el carácter con que se ostentó, la identificación de la demandada y **los fundamentos legales en que se apoyó su promoción**, exhibiendo además los documentos base de la acción, cumpliéndose a cabalidad con los extremos del artículo 247 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, por lo que la procedencia de lo reclamado, debe ser motivo de determinación durante el juicio, dependiendo en última instancia de las pruebas que se aporten por las partes.-----

- - **-2.- EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LA VÍA.-** Dicha excepción fue resuelta mediante la resolución de fecha **22 de abril del año 2022**, visible a fojas 335 a la 338 primero tomo del presente expediente, en la cual se corrigió la vía en la cual se ejercito la presente acción de división de copropiedad.-----

- - **3.- FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO.-** Por parte del actor y que se base en lo expuesto por las demandadas en el escrito de contestación de demanda, específicamente en la detallada respuesta a las prestaciones, hechos, derecho y petitorios en los que se funda la parte actora, pues manifiesta categóricamente que el bien inmueble del cual somos copropietarios cuenta con cómoda división, lo cual no es factible por las dimensiones y construcciones en el edificadas, por lo que en actor no cuenta con la acción y el derecho de demandar la división de la cosa común.-----

- - **-La cual se declara improcedente**, toda vez que si bien es cierto que el bien inmueble materia del presente juicio no admite cómoda división, tal y como quedó acreditado con la **PRUEBA PERICIAL**, a cargo de los peritos **INGENIERO J\*\*\*\*\***, quienes entre otras cosas determinaron que el bien inmueble materia del presente juicio **NO ADMITE CÓMODA DIVISIÓN**, sin embargo también cierto es que los Tribunales Federales han establecido que la acción de división de la copropiedad procede con independencia de que el bien inmueble admita o no cómoda división, pues lo contrario implicaría obligar a los copropietarios a permanecer en la indivisión, tal y como se encuentra establecido en la siguiente tesis sobresaliente: -----

- - -TESIS AISLADA NUMERO 172591.- CÓMODA DIVISIÓN. LA ACCIÓN DIVISORIA PROCEDE CON INDEPENDENCIA DE QUE EL BIEN INMUEBLE LA ADMITA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).- De la interpretación de los artículos 848, 849 y 850 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas se colige que los elementos de la acción divisoria o comunni dividundo son: a) la existencia de la copropiedad; b) la intención expresa de cuando menos uno de los copropietarios de no querer permanecer en la indivisión; y, c) que el dominio sea divisible de acuerdo con la ley y con la naturaleza de la cosa; puesto que son los dos primeros preceptos los que contienen los elementos referidos, en tanto que el último sólo dispone la conducta que ha de observarse en los supuestos que ahí se indican, esto es, si el dominio no es divisible o no admite cómoda división y los participantes no convienen en que sea adjudicado a alguno de ellos, deberá procederse a su venta y a la repartición de su precio entre los interesados; sin que pueda arribarse a la conclusión de que estos últimos aspectos formen parte de la acción intentada, porque sería agregar un elemento a la acción divisoria que el propio legislador no estableció. Por tanto, la acción procede con independencia de que el bien inmueble admita o no cómoda división, pues lo contrario implicaría obligar a los copropietarios a permanecer en la indivisión, lo que contraviene el espíritu de la norma.-SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y CIVIL DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.- - - - -

- - -4.- FALSEDAD DE LOS HECHOS.- Que se basa en la inexistencia de los hechos en que se fundamenta la parte actora para instaurar su demanda, excepción que se acredita con esta contestación, así como las pruebas que se ofrecerán en el momento procesal oportuno, tomando en consideración que el actor refiere que el inmueble del cual somos copropietarios lo es un predio RUSTICO cuando la verdad es que un predio URBANO CON CONSTRUCCIÓN EDIFICADA DENTRO DE EL, por lo cual no admite su cómoda división. - - - - -

- - -La cual se declara improcedente, toda vez que con las pruebas aportadas por la parte actora ha quedado debidamente acreditado que el bien inmueble materia del presente juicio, es el mismo del cual son copropietarias las demandadas, lo cual quedó corroborado además con el desahogo de las PRUEBAS CONFESIONALES a cargo de las CC. \*\*\*\*\* quienes en las respuestas a las posiciones identificadas con los números 1, 2 y 3 manifestaron expresamente: 1\*\*\*\*\*.- R.- SI.- Así como el desahogo de la PRUEBA DE INSPECCIÓN JUDICIAL.- Realizada por la Licenciada Zulma Yaritza Salas Rubio, secretaria de acuerdos de este Juzgado, en punto de las nueve horas con treinta minutos del día tres de agosto del año 2022 quién estableció que se constituyo en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 484/2021  
S E N T E N C I A

el domicilio identificado como: **\*\*\*\*\***, y se cercioró de estar en la esquina de la Calle Vicente Guerrero, por apreciarse un señalamiento en color amarillo con letras negras del que se lee los nombres de las calles, describiendo las características de la construcción que tiene a la vista, determinando entre otras cosas que el bien inmueble motivo del presente controvertido se encuentra localizado en el domicilio antes señalado, y que en dicho domicilio tiene a la vista una construcción de dos pisos al frente y en la parte de atrás otra construcción de un solo piso...” - - - - -

- - -En esa tesitura y toda vez que han quedado debidamente acreditados los elementos de la presente acción, se declara la terminación de la copropiedad del inmueble que comparten en copropiedad los CC. **\*\*\*\*\***, respecto del inmueble que se identifica como: FRACCIÓN DEL PREDIO CONOCIDO COMO: **\*\*\*\*\***.-

El cual se encuentra ubicado en: **\*\*\*\*\***.- En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 658 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en Tamaulipas, se les concede a las partes contendientes de este juicio un término de **(5) cinco días** a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, a fin de que propongan la forma y términos en que deseen la partición en forma equitativa, convocándose a los interesados a una junta, para que en la presencia judicial determine las bases o designe su partidario; y si no se pusieren de acuerdo, el juez las señalará, auxiliándose en su caso, de peritos en la materia para que hacer la partición; y en caso de no estar conformes se procederá a la venta en pública almoneda del bien inmueble y se procederá a la repartición de su precio entre los interesados.- Asimismo de conformidad con lo establecido 858 del Código Civil Vigente en el Estado, todos los copropietarios gozan del derecho del tanto, a fin de que en su caso puedan acudir al remate del bien inmueble a ejercer su derecho de preferencia, sujetándose a las normas que para tal efecto prevé el Código de Procedimientos Civiles del Estado.- Lo anterior tiene sustento legal además en la siguiente tesis:- - - - -

- - -Época: Novena Época.- Registro: 175955.- Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.- Tipo de Tesis: Aislada.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.- Tomo XXIII, Febrero de 2006.-

Materia(s): Civil.- Tesis: III.2o.C.112 C.- Página: 1805.- **DIVISIÓN DE COSA COMÚN POR VENTA JUDICIAL. EL DERECHO AL TANTO DE LOS CONDUENOS QUE LITIGARON, SE RESPETA CON SU INCORPORACIÓN AL PROCEDIMIENTO DE REMATE.**- Si merced al ejercicio de la división de cosa común se dicta sentencia judicial ordenando la venta del bien, bastará con la debida incorporación judicial al procedimiento de remate de los condueños que litigaron, para que estén en aptitud de comparecer al mismo a ejercer su derecho de preferencia; pues al ser partes en el procedimiento, es indefectible que no solamente serán notificados del día, hora y del lugar en que se verificará la venta judicial, sino que también conocerán judicialmente el monto de la postura legal, el procedimiento que se siguió para efecto de obtenerla y demás circunstancias; en este supuesto, todos los condueños se encuentran en igualdad jurídica, pues no es solamente una parte de la cosa la que será materia de la venta, sino la totalidad del bien, por lo que cualquiera puede ejercer su derecho del tanto en relación con la parte alícuota de su contraparte procesal y, por ende, todos tienen derecho a que el mismo se les respete; derecho que deberá ejercerse en vía de postura legal, sujetándose a las normas que para tal efecto prevé el Código de Procedimientos Civiles local, sin que la parte actora pueda ser considerada como ejecutante, para efectos del remate; pues una vez declarada judicialmente la necesidad de la venta, a ambas partes procesales les asiste el mismo derecho de obtener el mejor precio por su parte alícuota, por lo que es obvio que ninguna de ellas podría adjudicarse el bien, sin pagar previamente el precio que corresponde a la parte de su copropietario.- **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.**- Amparo directo 507/2005. María Candelaria Vuelvas Olmos, su sucesión. 7 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Gerardo Domínguez. Secretario: Jair David Escobar Magaña.-----

- - -Por cuanto hace a las prestaciones identificadas con los números **(3) TRES, (4) CUATRO y (5) CINCO**, se le dice al actor que no es procedente realizar el reconocimiento respecto de la posesión real de la parte alícuota que le corresponde, ni determinar la parte alícuota que corresponde a cada uno de los propietarios del predio materia del presente juicio, en virtud de que que la parte alícuota que corresponde a los copropietarios forma parte de un todo y se obtiene de dividir la cosa en un cierto número de partes iguales, aunado a que al no admitir cómoda división el inmueble, no es procedente realizar su propia escritura de la proporcional que le corresponde.- No ha lugar a condenar a las partes al pago de los gastos y costas que el presente juicio origine, de conformidad con lo establecido en el artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, en virtud de que no se advierte temeridad o mala fe, por lo que cada parte reportará las que hubiere erogado.-----

- - -Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 848, 849, 850,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 484/2021  
SENTENCIA

851, 858, 861, 865, y demás relativos del Código Civil en vigor; 2°, 4°, 68, 105, 109, 112 al 115, 470, 471 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se resuelve.- - - - -

- - **-PRIMERO.-** Ha procedido el presente Juicio Sumario Civil sobre División de Coopropiedad, promovido por el C. **\*\*\*\*\***, en contra de la **\*\*\*\*\*** en consecuencia:-----

- - **-SEGUNDO.-** Se declara la terminación de la coopropiedad del inmueble que comparten en coopropiedad los CC. **\*\*\*\*\***; respecto del inmueble que se identifica como: **\*\*\*\*\***.- El cual se encuentra ubicado en: **\*\*\*\*\***.- En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 658 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en Tamaulipas, se les concede a las partes contendientes de este juicio un término de **(5) cinco días** a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, a fin de que propongan la forma y términos en que deseen la partición en forma equitativa, convocándose a los interesados a una junta, para que en la presencia judicial determine las bases o designe su partidador; y si no se pusieren de acuerdo, el juez las señalará, auxiliándose en su caso, de peritos en la materia para que hacer la partición; y en caso de no estar conformes se procederá a la venta en publica almoneda del bien inmueble y se procederá a la repartición de su precio entre los interesados.- Asimismo de conformidad con lo establecido 858 del Código Civil Vigente en el Estado, todos los copropietarios gozan del derecho del tanto, a fin de que en su caso puedan acudir al remate del bien inmueble a ejercer su derecho de preferencia, sujetándose a las normas que para tal efecto prevé el Código de Procedimientos Civiles del Estado.- - - - -

- - **-TERCERO.-** Por cuanto hace a las prestaciones identificadas con los números **(3) TRES, (4) CUATRO y (5) CINCO**, se le dice al actor que no es procedente realizar el reconocimiento respecto de la posesión real de la parte alícuota que le corresponde, ni determinar la parte alícuota que corresponde a cada uno de los propietarios del predio materia del presente juicio, en virtud de que que la parte alícuota que corresponde a los copropietarios forma parte de un todo y se obtiene

de dividir la cosa en un cierto número de partes iguales, aunado a que al no admitir  
cómoda división el inmueble, no es procedente realizar su propia escritura de la  
proporcional que le corresponde.- - - - -

- - -**CUARTO.-** No ha lugar a condenar a las partes al pago de los gastos y costas  
que el presente juicio origine, de conformidad con lo establecido en el artículo 131  
fracción I del Código de Procedimientos Civiles en Vigor para el Estado, en virtud de  
que no se advierte temeridad o mala fe, por lo que cada parte reportará las que  
hubiere erogado.- - - - -

- - -**NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.**\*\*\*\*\*- DOY FE. - - - - -

**LIC. ROXANA IBARRA CANUL**  
**JUEZA DEL JUZGADO CUARTO CIVIL**  
**LIC. ZULMA YARITZA SALAS RUBIO**  
**SECRETARIA DE ACUERDOS**  
- - - Enseguida se hace la Publicación de Ley. – CONSTE.-----

L'RIC/l'mjmc





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO 484/2021  
SENTENCIA

- - -La Licenciado(a) MA. DE JESUS MORALES CERDA, Secretaria Proyectista, adscrito al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 203 dictada el (MARTES, 06 DE SEPTIEMBRE DE 2022) por la JUEZA LICENCIADA ROXANA IBARRA CANUL, constante de 17 fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y 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: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.