



**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE CHIAPAS.**

EXP. NUM. 200/2019
ORD. CIV. DIVIS. DE COPROP.

SENTENCIA DEFINITIVA.- Juzgado Segundo del Ramo Civil del Distrito Judicial de San Cristóbal; a 8 ocho de marzo de 2023 dos mil veintitrés.

V I S T O para resolver los autos del expediente número **200/2019**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL DE DIVISIÓN DE COPROPIEDAD**, promovido por [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], en contra de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todas de apellidos [REDACTED], y [REDACTED] Y [REDACTED]; [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED]; [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED];

R E S U L T A N D O

1.- Mediante escrito recibido el 19 diecinueve de febrero de 2019 dos mil diecinueve, comparecieron ante este órgano jurisdiccional [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], para demandar en la **VÍA ORDINARIA CIVIL LA DIVISIÓN DE COPROPIEDAD** en contra de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todas de apellidos [REDACTED], las siguientes prestaciones:

“...A]. - La cesación de la copropiedad que existe respecto de la fracción segregada del predio rústico denominado “[REDACTED]”, ubicado en el [REDACTED], del Municipio de [REDACTED], Chiapas, con una extensión superficial de [REDACTED], con sus derechos, que conforme a derecho les corresponda. B]. - La cesación de la copropiedad que existe respecto de la fracción restante del predio rústico denominado “[REDACTED]”, ubicado en el [REDACTED], del Municipio de [REDACTED], Chiapas, con una extensión superficial de [REDACTED], con sus derechos, que conforme a derecho les corresponda. C].- Como consecuencia de lo anterior, la división y entrega material de la parte proporcional que nos corresponde de dichas copropiedades. D]. - El pago de gastos y costas que origine el presente juicio...”(Sic).

2.- En auto de 13 trece de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo como LITISCONSORCIO PASIVO, a [REDACTED] Y [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]); [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]); [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]).

3.- Ningún perjuicio ocasiona a las partes la omisión de citar en la sentencia definitiva los resultandos, al constituir propiamente el historial del sumario, lo que no influye en el sentido del fallo; por tanto, atendiendo al principio de economía se dejan de transcribir.

En apoyo a lo expuesto sirve de criterio orientador la tesis emitida por la Segunda Sala de la anterior conformación de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, localizable en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, 199-204 Tercera Parte, página 70, Genealogía: Informe 1986, Segunda Parte, Segunda Sala, tesis 90, página 80, del rubro y texto siguientes:

“SENTENCIA, RESULTANDOS DE LA. SU OMISION NO CAUSA AGRAVIO. *Una sentencia no causa agravio por la circunstancia de que el Juez de Distrito omita el capítulo relativo a "resultandos" al dictarla.” Y;*

CONSIDERANDO

I.- Este juzgado es competente para conocer y resolver del presente juicio, de conformidad con los artículos 145, 153, 155 fracción I y II, y 158, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles y 75, del Código de Organización del Poder Judicial del Estado.

II.- Son sentencias definitivas las resoluciones que ponen fin al juicio en lo principal, como en el presente caso, las que deben ser claras, precisas, congruentes, fundadas en la ley, referirse a la acción deducida y a las excepciones opuestas, imponiéndose a las partes la carga procesal de probarlas y al establecer el derecho se debe absolver o condenar a quien se demanda.

III.- En el presente juicio comparecieron [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], a demandar de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todas de apellidos [REDACTED], las prestaciones precisadas en el resultando uno de este fallo, argumentando esencialmente que:

“...UNO.- *Conforme la Escritura Pública [REDACTED], volumen [REDACTED], [REDACTED], de [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaria Pública número 15, en el Estado, Licenciada Ana María del Socorro Sarmiento Ochoa; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de éste Distrito Judicial, bajo el [REDACTED], Sección [REDACTED], [REDACTED], dos, de fecha [REDACTED], los signatarios [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED],*



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE CHIAPAS.

EXP. NUM. 200/2019

ORD. CIV. DIVIS. DE COPROP.

adquirimos conjuntamente con las CC. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], de apellidos [REDACTED], en copropiedad y en partes iguales, por donación, una fracción segregada del predio rústico denominado "[REDACTED]", con una superficie de [REDACTED], que se encuentra dentro de los medidas y colindancias siguientes; **AL NORTE:** Una línea quebrada compuesta por catorce rectas que partiendo del callejón innominado, miden todas de Oeste a Este: la [REDACTED]; **la segunda:** [REDACTED]; **la tercera:** [REDACTED]; **la cuarta:** [REDACTED]; **la quinta:** [REDACTED]; **la sexta:** [REDACTED]; **la séptima:** [REDACTED]; **la octava:** [REDACTED]; **la novena:** [REDACTED]; **la décima:** [REDACTED]; **la décima segunda:** [REDACTED]; **la décima tercera:** [REDACTED]; y **la décima cuarta:** [REDACTED], todas colindan con fracción que se reserva el señor [REDACTED], arroyo de por medio. **AL SUR:** [REDACTED], con terrenos ejidales del pueblo de Ecatepec, callejón de por medio; **AL ESTE:** Una línea quebrada compuesta por seis rectas que miden de Sur a Norte: **la [REDACTED]:** [REDACTED]; **la segunda:** [REDACTED]; **la tercera:** [REDACTED]; **la cuarta:** [REDACTED]; **la quinta:** [REDACTED]; **la sexta:** [REDACTED], todas colindan con terrenos de [REDACTED]; y, **AL OESTE:** Una línea quebrada compuesta por dos rectas que miden de Norte a Sur: **la [REDACTED]:** [REDACTED]; y **la segunda:** [REDACTED], con terrenos de [REDACTED], callejón de por medio. **DOS.** - Posteriormente, por Escritura Pública [REDACTED], volumen [REDACTED], [REDACTED], de fecha [REDACTED], [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaria pública número 72 del Estado, Licenciada María Guadalupe Flores Pérez, inscrita bajo el [REDACTED], de fecha [REDACTED], [REDACTED], folio [REDACTED], en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de éste Distrito Judicial, los signatarios [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], adquirimos conjuntamente con las CC. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], de apellidos [REDACTED], en copropiedad y en partes iguales, por donación, la fracción restante del predio rústico denominado "[REDACTED]", con una superficie de [REDACTED], que se encuentra dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** Con posesiones de [REDACTED] y [REDACTED].- **AL SUR:** Con terrenos de [REDACTED] [REDACTED] y copropietarios y terrenos de [REDACTED].- **AL ORIENTE:** Con terrenos de [REDACTED].- **AL PONIENTE:** Con terrenos de [REDACTED]. **TRES.** - Ahora bien, en virtud de que los bienes inmuebles

rústicos referidos se encuentran proindiviso y, que ya no deseamos que se continúe con la indivisión del inmueble, amén de que nadie está obligado a permanecer en la indivisión y de que admiten cómoda división, resulta procedente que se nos haga entrega material de la porción que legalmente nos pertenezca, esto debido a que no deseamos que se continúe con la indivisión del inmueble, amén de que nadie está obligado a permanecer en la indivisión; por lo que nos vemos obligados a promover en la vía y forma en que lo hacemos...". (sic).

Por su parte, las demandadas [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todas de apellidos [REDACTED]; y [REDACTED] Y [REDACTED] a través de su apoderada general [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED], a través de su apoderada general [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED], a través de su apoderada general [REDACTED] [REDACTED] dieron contestación a la demanda.

IV.- Planteada la litis en los términos que anteceden, a criterio de quien hoy resuelve, se considera que la acción ejercida por la parte actora resulta **procedente**, en los términos siguientes:

En efecto, cabe precisar que de conformidad con el artículo 926 del Código Civil del Estado, hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenece pro-indiviso a varias personas; estableciendo el correlativo 927 que 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. Así pues, de la intelección de las expresadas normas, se obtiene que la acción en estudio, para su procedencia requiere de la existencia de los elementos siguientes:

*a) Que haya la voluntad de cuando menos uno de los copropietarios de no permanecer en la **indivisión**; y, b) que el dominio sea divisible de acuerdo con la ley y con la naturaleza de la cosa, es decir, que no se trate de una **copropiedad** forzosa, entendiéndose por ésta la situación jurídica de los condueños que no están facultados para hacer cesar la **indivisión** debido a las características especiales del bien o porque la legislación aplicable así lo establezca.*

Es aplicable al caso la Tesis Aislada del Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito de la **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario

de Oeste a Este: la [REDACTED]; la segunda: [REDACTED]; la tercera: [REDACTED]; la cuarta: [REDACTED]; la quinta: [REDACTED]; la sexta: [REDACTED]; la séptima: [REDACTED]; la octava: [REDACTED]; la novena: [REDACTED]; la décima: [REDACTED]; la décima segunda: [REDACTED]; la décima tercera: [REDACTED]; y la décima cuarta: [REDACTED], todas colindan con fracción que se reserva el señor [REDACTED], arroyo de por medio. **AL SUR:** [REDACTED], con terrenos ejidales del pueblo de Ecatepec, callejón de por medio; **AL ESTE:** Una línea quebrada compuesta por seis rectas que miden de Sur a Norte: la [REDACTED]; la segunda: [REDACTED]; la tercera: [REDACTED]; la cuarta: [REDACTED]; la quinta: [REDACTED]; la sexta: [REDACTED], todas colindan con terrenos de [REDACTED]; y, **AL OESTE:** Una línea quebrada compuesta por dos rectas que miden de Norte a Sur: la [REDACTED]; y la segunda: [REDACTED], con terrenos de [REDACTED], callejón de por medio; que se encuentra amparado con la Escritura Pública [REDACTED], volumen [REDACTED], de [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaria Pública número 15, en el Estado, Licenciada Ana María del Socorro Sarmiento Ochoa; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de éste Distrito Judicial, bajo el [REDACTED], Sección [REDACTED], dos, de fecha [REDACTED]; y la fracción restante del predio rústico denominado "[REDACTED]", ubicado en el [REDACTED] de esta Ciudad, con una superficie de [REDACTED], que se encuentra dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** Con posesiones de [REDACTED] y [REDACTED].- **AL SUR:** Con terrenos de [REDACTED] y copropietarios y terrenos de [REDACTED].- **AL ORIENTE:** Con terrenos de [REDACTED].- **AL PONIENTE:** Con terrenos de [REDACTED]; que se encuentra amparado con Escritura Pública [REDACTED]



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE CHIAPAS.

EXP. NUM. 200/2019

ORD. CIV. DIVIS. DE COPROP.

██████████, volumen ██████████, ██████████ y seis, de fecha ██████████
██████████, ██████████, pasada ante la fe de la Notaria pública número 72 del
Estado, Licenciada María Guadalupe Flores Pérez, inscrita bajo el ██████████, de
fecha ██████████, ██████████, folio ██████████, en el Registro Público de
la Propiedad y de Comercio de éste Distrito Judicial; documentales que son
valoradas en términos del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del
Estado, de las que se desprende que la parte accionante ██████████, ██████████,
██████████, ██████████, ██████████, ██████████, todos de apellidos ██████████
██████████, y demandadas ██████████, ██████████, ██████████, todas de
apellidos ██████████ adquirieron por donación, con el donante ██████████
██████████, en copropiedad y partes alícuotas iguales los predios previamente
descritos.

Así las cosas, al quedar evidenciada la existencia de la copropiedad habida
entre ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████,
todos de apellidos ██████████, y ██████████, ██████████, ██████████, todas
de apellidos ██████████, las tres últimas, donantes en la Escritura Pública
██████████, del libro ordinario ██████████ con fecha
██████████, en la cual se hizo constar el contrato
de donación pura, simple y a título gratuito de las partes alícuotas que les
correspondía, a favor de ██████████ Y ██████████; ██████████
██████████, ██████████, ██████████, ██████████ Y ██████████; ██████████
██████████, ██████████ Y ██████████, respecto del
bien inmueble en controversia, es evidente que se colma su existencia en los
términos del artículo 926, del Código Civil del Estado, y que está plasmada la
voluntad de los copropietarios de no permanecer en la indivisión, de lo que se sigue
que se actualiza el primero de los elementos en estudio, relativo a la voluntad de
uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión.

Ahora bien, respecto del elemento consistente en *que el dominio sea divisible de acuerdo con la ley y con la naturaleza de la cosa, es decir, que no se trate de una copropiedad forzosa, entendiéndose por ésta la situación jurídica de los condueños que no están facultados para hacer cesar la indivisión debido a las características especiales del bien o porque la legislación aplicable así lo*

establezca; se justifica en la especie, con la opinión pericial rendida por el Arquitecto [REDACTED], perito designado por la parte demandada del presente juicio, mediante escrito presentado por [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], todas de apellidos [REDACTED], recibido por esta autoridad el 9 nueve de febrero de 2022 dos mil veintidós, quien después de describir el objeto del dictamen, dio respuestas a las interrogantes planteadas, concluyendo en su respuesta a la pregunta número cinco lo siguiente: "...5.- *Determinar si los predios rústicos mencionados admiten la cómoda división que presentamos ante este Órgano Jurisdiccional del Ramo Civil, y en caso de no ser posible, mencionar cuales con los argumentos físicos, toponaficos, y de medición por los cuales no es posible la propuesta de subdivisión que hemos hecho, y precisar el valor de cada uno de los predios rusticos* [REDACTED] [REDACTED]. *RESPUESTA 5.- De la superficie original según escritura* [REDACTED] [REDACTED], según escritura pública número [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], de [REDACTED] [REDACTED] pasada ante la fe de la Licenciada ANA MARIA DEL SOCORRO SARMIENTO OCHOA, notaria pública número 15 del Estado de Chiapas, sí admite subdivisión...(Sic); la opinión pericial a cargo del Ingeniero [REDACTED], perito designado a la parte actora, quien rindió su peritaje mediante escrito recibido por esta autoridad el 19 diecinueve de mayo de 2022 dos mil veintidós, quien después de proporcionar los datos generales, el marco teorico, la metodología de estudio, la instrumental empleada para el trabajo de investigación, rindió su dictamen, y al describir las documentales que acreditan la propiedad, características del terreno, concluyó en lo siguiente: "...1.- *Como resultado de las observaciones realizadas sobre terreno, los datos obtenidos del levantamiento topográfico y del análisis documental, así como los trabajos realizados en gabinete sobre el predio rústico denominado "[REDACTED]", ubicado en el [REDACTED], del Municipio de [REDACTED], y la fracción segregada del predio rustico denominado "[REDACTED]", ubicado en el [REDACTED], del Municipio de [REDACTED] [REDACTED], se determina que **ambos predios conforman una sola unidad** topográfica; de igual manera, ambos predios **admiten cómoda división**, tanto en una sola unidad topográfica, como en fracciones topográficas separadas...*"(Sic); así como la opinión pericial a cargo del perito tercero en discordia Ingeniero [REDACTED], adscrito al Consejo de la Judicatura de la Secretaría Ejecutiva del Poder Judicial del Estado de Chiapas, quien rindió su peritaje mediante escrito recibido por esta autoridad el 15 quince de noviembre de 2022 dos mil veintidós, quien después de describir los antecedentes respecto al propósito del dictamen, la ubicación, el inmueble, los propietarios, así como describir la Escritura Publica [REDACTED]



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE CHIAPAS.

EXP. NUM. 200/2019
ORD. CIV. DIVIS. DE COPROP.

██████████, volumen ██████████, ██████████, de ██████████
██████████, pasada ante la fe de la Notaria Pública número 15, en el Estado,
Licenciada Ana María del Socorro Sarmiento Ochoa, y Escritura Pública ██████████
██████████, volumen ██████████, ██████████ y seis, de fecha █
██████████, ██████████, pasada ante la fe de la Notaria pública número
72 del Estado, rindió su dictamen, concluyendo en lo siguiente: "... CON BASE A LAS
DOCUMENTALES QUE OBRAN EN AUTOS, INSPECCION FISICA Y LEVANTAMIENTO
TOPOGRAFICO EN EL PREDIO MOTIVO DE ESTUDIO DENOMINADO "██████████"
UBICADO EN EL ██████████, DEL POBLADO DE ██████████ DEL MUNICIPIO DE
SAN CRISTOBAL DE LAS CASAS, CHIAPAS. EL PERITO CONCLUYE TECNICAMENTE
QUE EL PREDIO ANTES CITADO SI FORMA UNA SOLA UNIDAD TOPOGRAFICA Y
QUE SI ADMITE COMODA DIVISION CONSIDERANDOLO COMO UNA SOLA UNIDAD
TOPOGRAFICA O COMO FRACCIONES TOPOGRAFICAS SEPARADAS. ASIMISMO,
HAGO DEL CONOCIMIENTO AL JUZGADOR QUE EL PREDIO MOTIVO DE ESTUDIO
UNICAMENTE ESTA DIVIDIDA POR UN ARROYO FLUVIAL QUE ATRAVIESA EL
PREDIO DE PONIENTE A ORIENTE..."(Sic); las cuales merecen ser atendidas con
plena eficacia jurídica probatoria al tenor de lo establecido en el artículo 406, del
Código de Procedimientos Civiles para Chiapas, pues de dichas opiniones
periciales se desprende que la división de las copropiedades de los inmuebles
materia de este juicio satisface las exigencias de superficie previstas en el artículo
25 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Chiapas, el cual es de aplicación y
observancia obligatoria, por ser de orden público, que establece que por ningún
motivo se permitirá la subdivisión de lotes de Fracciones menores a las señaladas
en los artículos 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, y 15 de esa ley, y que de hacerse, será
nulo el acto jurídico que tenga por objeto la traslación de dominio, y toda vez que
las fracciones que con la división y pericial desahogada, correspondería a cada uno
de los litigantes del presente juicio, una superficie mayor a 8 ocho metros de frente,
misma que supera la exigida en la precitada Ley Especial en cita, es la razón por la
cual el suscrito Juez estima procedente la división de los inmuebles en litigio,
ubicado en una fracción segregada del predio rústico denominado "██████████",
con una superficie de ██████████
██████████, y la fracción restante del predio rústico denominado "██████████"
██████████, ubicado en el ██████████ de esta Ciudad, con una superficie de

[REDACTED], mismas que habrán de subdividirse entre los actores [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], conforme a la parte alícuota que les corresponde, así como entre [REDACTED] Y [REDACTED]; [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED]; [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED], en virtud de la donación que les hicieron [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], y [REDACTED] [REDACTED], de las partes alícuotas que les correspondía, tal y como se advierte de la Escritura Pública [REDACTED], del libro ordinario [REDACTED] con fecha [REDACTED], en la cual se hizo constar el contrato de donación pura, simple y a título gratuito de la parte alícuota que les correspondía en propiedad, pues como ya se dijo, nadie está obligado a permanecer en la indivisión; y por tanto, es procedente dar por terminada la copropiedad existente entre las partes en este Juicio; máxime que en autos obra desahogada la confesional a cargo de las demandadas [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], y [REDACTED] [REDACTED] el 19 diecinueve de enero de 2022 dos mil veintidós, en donde esencialmente reconocieron; que la copropiedad que ostentan con la actora y hermanos, se encuentra en partes alícuotas; que la copropiedad que ostentan conjuntamente con la actora y hermanos se ejerce pro indiviso por todas y cada una de las y los copropietarios; que la copropiedad que ejercen conjuntamente con sus hermana(o)s, respecto del inmueble sito en el [REDACTED], del Municipio de [REDACTED], Chiapas, se desprende de una Donación Gratuita; que la [REDACTED] fracción del bien inmueble del contrato de donación la adquirieron conforme la Escritura Pública [REDACTED], volumen [REDACTED], [REDACTED], de [REDACTED], de [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaria Pública número 15, en el Estado, Licenciada Ana María del Socorro Sarmiento Ochoa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de éste Distrito Judicial, bajo el [REDACTED], Sección [REDACTED], [REDACTED], dos, de fecha [REDACTED] [REDACTED]; que la segunda fracción del bien inmueble del contrato de donación la adquirieron a través de la Escritura Pública [REDACTED] [REDACTED], volumen [REDACTED], [REDACTED], de fecha [REDACTED], [REDACTED], pasada ante la fe de la Notaria pública número 72 del Estado, Licenciada María Guadalupe Flores Pérez, inscrita bajo el [REDACTED], de fecha [REDACTED]



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE CHIAPAS.

EXP. NUM. 200/2019

ORD. CIV. DIVIS. DE COPROP.

██████████, ██████████, folio ██████████, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de éste Distrito Judicial; que el bien inmueble denominado "██████████" (██████████ fracción), sito en el ██████████, del Municipio de ██████████, Chiapas, adquirido en copropiedad con las demandadas, presenta una superficie de ██████████ ██████████; que el bien inmueble denominado "██████████" (segunda fracción), sito en el ██████████, del Municipio de ██████████, Chiapas, adquirido en copropiedad con las demandadas, presenta una superficie de ██████████ ██████████; que la totalidad del bien inmueble que se adquirió conjuntamente en copropiedad se encuentra proindiviso; que la totalidad del bien inmueble que se adquirió conjuntamente en copropiedad admite cómoda división; que en la Escritura Pública ██████████, volumen ██████████, ██████████, de ██████████, pasada ante la fe de la Notaria Pública número 15, en el Estado, Licenciada Ana María del Socorro Sarmiento Ochoa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de éste Distrito Judicial, bajo el ██████████, Sección ██████████, ██████████, dos, de fecha ██████████ ██████████, aparecen las demandadas como donatarias; que en la Escritura Pública ██████████, volumen ██████████, ██████████, de fecha ██████████, ██████████, pasada ante la fe de la Notaria pública número 72 del Estado, Licenciada María Guadalupe Flores Pérez, inscrita bajo el ██████████, de fecha ██████████, ██████████, folio ██████████, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de éste Distrito Judicial, también aparecen las demandadas como donatarias; que la donación recibida por las demandadas y sus hermana (o)s respecto del inmueble sito en el ██████████, del Municipio de ██████████, Chiapas, se aceptó pro indiviso y en partes alícuotas; que el bien inmueble que adquirieron por donación en copropiedad sito en el ██████████, del Municipio de ██████████, Chiapas es divisible; probanzas que de idéntica manera adquieren valor legal de conformidad con lo previsto en los artículos 391 y 393, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y consolidan la existencia de los elementos de la acción en estudio.

Así las cosas, resulta procedente ordenar la división y liquidación del bien inmueble correspondiente a una fracción segregada del predio rústico denominado "██████████", con una superficie de ██████████ ██████████, y en la fracción restante del predio rústico denominado "██████████", ubicado en el ██████████ de esta Ciudad, con una superficie de ██████████ ██████████, en los términos señalados con antelación, es decir, subdividirse entre los actores ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, todos de apellidos ██████████, conforme a la parte alícuota que les corresponde, *así como entre* ██████████ Y ██████████ ██████████; ██████████, ██████████, ██████████ Y ██████████ ██████████; ██████████, ██████████ Y ██████████ ██████████, en virtud de la donación que les hicieron ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████, y ██████████ ██████████, de las partes alícuotas que les correspondía, tal y como se advierte de la Escritura Pública ██████████ ██████████, del libro ordinario ██████████ con fecha ██████████ ██████████, efecto de que cada uno de los contendientes tenga igual superficie de los precitados bienes raíces, sin que haya lugar a la entrega material que a cada una de las partes le corresponde, pues del escrito de demanda, y de los informes periciales no propusieron la partición indicando la forma, partes o porciones en que ha de dividirse la cosa y a cuál de los codueños ha de adjudicarse cada una de ellas; por lo que, la presente sentencia definitiva que condena a la división de la cosa común constituida en copropiedad no puede ocuparse de precisar a cuál de los condueños corresponde cada parte en que se divida la cosa, si no se proporcionaron las bases para ello, pues es necesario no sólo que se haya demandado la disolución o división de la copropiedad, sino que además se proponga la partición, indicando la forma, partes o porciones en que ha de dividirse la cosa y a cuál de los condueños ha de adjudicarse cada una de ellas, sobre lo cual también debe existir consenso entre los litigantes, o en su defecto, otra propuesta de división y adjudicación, pues de faltar alguno de esos elementos quedaría impedido el juzgador para decidir sobre el dominio particular de cada una de las fracciones de la división; por lo que en tal caso, **se ordena dejar para ejecución de sentencia la partición y adjudicación correspondientes a cada condueño**, mediante el procedimiento establecido en el artículo 503 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, a través de la



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE CHIAPAS.

EXP. NUM. 200/2019

ORD. CIV. DIVIS. DE COPROP.

convocatoria a los interesados a una junta para que en presencia judicial determinen las bases de la partición o designen un partidador, y si no se pusieren de acuerdo en una u otra cosa, el juez designará a persona que haga la partición y que sea perito en la materia, si fueren menester conocimientos especiales, señalando a este el término prudente para que presente el proyecto partitorio, ello en virtud que a ningún copropietario puede obligársele a estar en la indivisión de la parte alícuota que le corresponda, al haberse demandado la División de la Copropiedad.

Hace mención al caso la siguiente tesis, con registro digital: 183577, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Tesis: I.9o.C.103 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Agosto de 2003, página 1721, Tipo: Aislada, del rubro siguiente:

“COPROPIEDAD, DIVISIÓN DE LA. REQUISITOS PARA QUE SE ORDENE EN SENTENCIA DEFINITIVA LA ADJUDICACIÓN INDIVIDUAL A LOS CODUEÑOS DE CADA UNA DE LAS FRACCIONES EN QUE SE DIVIDA. *La sentencia definitiva que condena a la división de la cosa común constituida en copropiedad no puede ocuparse de precisar a cuál de los codueños corresponde cada parte en que se divida la cosa si no se proporcionaron las bases para ello, pues es necesario no sólo que se haya demandado la disolución o división de la copropiedad, sino que además se proponga la partición, indicando la forma, partes o porciones en que ha de dividirse la cosa y a cuál de los codueños ha de adjudicarse cada una de ellas, sobre lo cual también debe existir consenso entre los litigantes, o en su defecto, otra propuesta de división y adjudicación, pues de faltar alguno de esos elementos quedaría impedido el juzgador para decidir sobre el dominio particular de cada una de las fracciones de la división, en virtud de que estaría fuera de la litis natural y podría llevar a una privación de la propiedad o fracción de ésta en perjuicio de alguno de los copropietarios que no fue oído y vencido en juicio, respecto de la división de la cosa común y adjudicación particular; por lo que en tal caso, el juzgador ordinario debe, en la sentencia definitiva, ordenar la disolución o división de la copropiedad y dejar para ejecución de sentencia la partición y adjudicación correspondientes a cada codueño si éstos no llegan a un acuerdo voluntario, mediante el procedimiento establecido en el artículo 523 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que prevé el procedimiento a seguir para dividir la cosa común cuando haya sido ordenado en sentencia ejecutoria sin proporcionar las bases para ello, a través de la convocatoria a una junta en la que los interesados determinen las bases de la partición, o bien, designen un partidador, y para el supuesto de no existir acuerdo en ello el Juez deberá designar a una persona con conocimientos especiales, si fuere necesario, para que realice el proyecto de partición en un término prudente indicando concretamente, según las circunstancias del asunto, qué parte o fracción corresponderá a cada codueño, el cual quedará a la vista de las partes por seis días para que formulen objeciones y con éstas se dará vista al partidador,*

para que finalmente el Juez resuelva y ordene la partición, mande hacer las adjudicaciones y extienda las hijuelas correspondientes.”

Finalmente, no ha lugar a condenar en costas en esta Instancia a ninguna de las partes contendientes, esto por considerar que ninguna de ellas se encuentran en los supuestos del artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; amén de que tampoco se advierte que se condujeron con temeridad o mala fe.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 81, 86, y 414 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, este Juzgador, debiendo resolver,

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se ha tramitado legalmente el **JUICIO ORDINARIO CIVIL DE DIVISION DE COPROPIEDAD**, promovido por [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todos de apellidos [REDACTED], en contra de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], todas de apellidos [REDACTED], y los Litis consortes pasivos necesarios [REDACTED] Y [REDACTED]; [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED]; [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED], en consecuencia;

SEGUNDO.- Se declara procedente la acción de División de Copropiedad de los bienes inmuebles en litigio, ubicados el primero en [una fracción segregada del predio rústico denominado "\[REDACTED\]", con una superficie de \[REDACTED\]](#), y el segundo ubicado en [la fracción restante del predio rústico denominado "\[REDACTED\]", ubicado en el \[REDACTED\] de esta Ciudad, con una superficie de \[REDACTED\]](#); [subdivisión](#) que deberá realizarse en los términos expuestos en la parte considerativa respectiva.

TERCERO.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, en virtud de la disolución de la copropiedad ordenada, ésta se deja para ejecución de sentencia, por lo que, de conformidad con el artículo 503 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, a través de la convocatoria a los interesados a una junta para que en presencia judicial determinen las bases de la partición o designen un partidor, y si no se pusieren de acuerdo en una u otra cosa, el juez designará a persona que haga la partición y que sea perito en la materia, si fueren



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE CHIAPAS.

EXP. NUM. 200/2019

ORD. CIV. DIVIS. DE COPROP.

menester conocimientos especiales, señalando a este el término prudente para que presente el proyecto partitorio, ello en virtud que a ningún copropietario puede obligársele a estar en la indivisión de la parte alícuota que le corresponda, al haberse demandado la División de la Copropiedad, por lo expuesto en la parte considerativa respectiva.

CUARTO.- No se hace especial condena en costas en esta Instancia.

QUINTO.- NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Así lo resolvió, mandó y firma el Maestro **ALBERTO CAL Y MAYOR GUTIÉRREZ**, Juez **Segundo** en Materia Civil del Distrito Judicial de San **Cristóbal**, ante la licenciada **ELOINA YAÑEZ BRINDIS**, Segunda Secretaria de Acuerdos, con quien actúa y da fe. DOY FE.

----La presente foja corresponde a la última parte de la resolución de fecha 8 ocho de marzo de 2023 dos mil veintitrés, dictada en el Juicio Ordinario Civil, número 200/2019, constante de 16 dieciséis fojas.- Doy fe.

ELIMINADO: 434 elementos. FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 6, apartado A, fracción II y 16 párrafo segundo de la constitución política de los Estado Unidos Mexicanos; 3 de la Constitución Política del estado libre y Soberano de Chiapas; 100, 106 fracción III, 107 y 116 de la ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 6 de la ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; 134, 139, y 140 de la ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas; 4 fracción II, 12 y 13 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Chiapas; Séptimo fracción III y Trigésimo Octavo fracciones I y II de los lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. **MOTIVO:** se trata de información confidencial concerniente a datos personales identificativos.