



PODER JUDICIAL  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

Cuernavaca, Morelos; **a catorce de mayo de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** los autos del expediente número **92/2020**, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, radicado en la Segunda Secretaría, a efecto de resolver el **RECURSO DE REVOCACIÓN**, interpuesto por el abogado patrono de la parte actora contra el **auto dictado el veintitrés de abril de dos mil veintiuno**; que tiene los siguientes:

#### ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha **veintisiete de abril de dos mil veintiuno**, [cuenta 2028] el abogado patrono de la parte actora Licenciado **\*\*\*\*\***, interpuso recurso de revocación contra el auto emitido el **veintitrés de abril de dos mil veintiuno**, mismo que en este apartado se da por reproducido como si a la letra se insertase en aras de evitar repeticiones innecesarias.

2.- Por auto dictado el **veintiocho de abril del año en curso**, se admitió el recurso en mención y se ordenó dar vista a la parte demandada **\*\*\*\*\***, para que en tres días dieran contestación a la vista que se le ordenó dar con el recurso de revocación hecho valer por el abogado patrono de la parte demandada.

3.- En auto de **once de mayo de la presente anualidad**, se tuvo al demandado **\*\*\*\*\*** dando contestación a la vista ordena con el recurso de revocación, se tuvieron por hechas sus manifestaciones y por permitirlo el estado procesal del expediente, se

ordenó turnar el sumario para resolver el recurso de mérito, lo que se hace al tenor de las siguientes:

## **CONSIDERACIONES:**

### **I.- COMPETENCIA.**

Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente recurso, con fundamento en lo dispuesto por los artículos **525** y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de ser la autoridad que dictó el auto impugnado.

### **II.- OPORTUNIDAD DEL RECURSO.**

De igual forma, atendiendo a lo dispuesto por el dispositivo invocado en líneas anteriores, resulta oportuna la interposición del recurso de revocación que se analiza, toda vez que la ley no establece expresamente la procedencia de algún otro recurso contra el auto que se combate.

### **III.- ESTUDIO DEL RECURSO.**

Es oportuno señalar que la determinación de **veintitrés de abril de dos mil veintiuno**, en lo que interesa, es del siguiente tenor:

**“...Cuernavaca, Morelos, veintitrés de abril de dos mil veintiuno.**

...Sin embargo, no obstante de estar divididos los departamentos en partes iguales, como lo ha manifestado el promovente, [división que de hecho ya existe], tanto el



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**"2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA"**

promovente como el demandado no proporcionan a éste Juzgado las bases para la división de la cosa común, ello en relación con la entrada a los departamentos, pasillos, áreas comunes si es que existen en el inmueble; pues para el efecto de obtener una verdadera división de la cosa común en tratándose de bienes inmuebles, cada uno debe contar con entradas propias; lo que en el caso en estudio no se advierte, al no haber sido indicado y proporcionado por ninguna de las partes intervinientes, dato alguno respecto del resto del predio del que se pretende la división.

Aunado a ello, atento a lo que dispone el artículo **682** de la Ley Adjetiva Civil que entre otras cosas prevé que *...la partición de la cosa común se llevará a cabo, cuando tenga que hacerse judicialmente y no haya acuerdo entre los interesados, en la forma prescrita para la partición en la ejecución forzosa...*

Así tenemos que la división de una cosa en ejecución forzosa, enmarcada en el numeral **701** del mismo ordenamiento legal, indica que cuando no se contengan las bases para ello, se deberá convocar a los interesados a una junta, para que en la presencia judicial las determinen o designen un partidador, y si no se pusieren de acuerdo en una u otra, el Juez las señalará; y si fueren menester conocimientos especiales, nombrará perito en la materia, para que haga la partición.

Lo anterior se robustece con la siguiente Tesis:

Registro digital: 183577

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.9o.C.103 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Agosto de 2003, página 1721

Tipo: Aislada

**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



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**"2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA"**

hijuelas correspondientes.

NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL  
DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2709/2003. 27 de mayo de 2003.  
Unanimidad de votos. Ponente: Gonzalo Hernández  
Cervantes. Secretario: Raúl Angulo Garfias.

Por tanto, con las facultades que la ley concede a la  
suscrita como rectora del procedimiento, en observancia  
de las normas procesales que son de orden público e  
interés social, tomando en consideración que la  
dirección del proceso está confiada a la Juzgadora, la  
que ejercerá de conformidad en lo dispuesto en los  
artículos 4, 15 y 17 del Código Procesal Civil;  
considerando lo anterior, y para el sólo efecto de que la  
Titular de los autos conozca la verdad de los hechos  
controvertidos, así como conocer la identidad precisa  
del inmueble sujeto a división, y esté en condiciones de  
resolver lo que conforme a derecho corresponda a la  
causa de pedir; **se deja sin efecto la citación para  
sentencia ordenada por diligencia de veintidós de abril  
de dos mil veintiuno;** y se decretan, las siguientes  
determinaciones:

1. Se requiere a ambas partes [actor y demandado]  
para que en el plazo legal de **TRES DÍAS** designen  
perito en materia de Arquitectura o Ingeniería, y una  
vez hecho lo anterior comparezcan a éste Juzgado  
a aceptar y protestar el cargo conferido, y una vez  
hecho lo anterior, en un plazo de **CINCO DÍAS** emita  
el dictamen pericial que le es encomendado, mismo  
que deberá contener las bases para la división de la  
cosa común, debiendo precisar claramente la forma  
en que quedará dividido el mismo, e indicando las  
entradas y salidas a los mismos, debiendo además  
exhibir su peritaje con ilustraciones o fotografías de  
todo el inmueble.

**Apercibidas ambas partes que en caso omiso, la  
Juzgadora designará uno en su rebeldía, para que  
realice la partición, atento a lo que dispone el**

**artículo 701 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos...**

Ahora bien, de la lectura de los argumentos vertidos por el recurrente se advierte que hace valer el recurso de revocación que nos ocupa bajo el argumento de que *la juzgadora con el dictado del auto dictado el veintitrés de abril de dos mil veintiuno, aplica incorrectamente los artículos 682 y 701, pues los argumentos vertidos p en el auto de mérito, ya que la división de la cosa común ya existe tal y como quedó indicado en el hecho tres del escrito inicial de demanda, sin embargo no se puede obligar a los copropietarios a permanecer en la indivisión, motivo por el cual se instruyó el presente juicio; además de que no existe disposición legal alguna en la que se establezca la obligación de que en las demandas de división de la cosa común o en la contestación de la misma se den las bases para llevar a cabo dicha división, pues inclusive se señala que en el caso concreto que nos ocupa ni siquiera existió controversia alguna al respecto, motivo por el cual se Señoría esta obligada a dictar la sentencia correspondiente decretando únicamente y exclusivamente la división de la cosa común, y al estar ya dividida la cosa común lo que falta únicamente es decretarla legalmente; por otra parte al fundar el auto recurrido en los numerales que anteceden, equivaldría a estar ejecutando una sentencia definitiva, que ni siquiera se ha dictado, por lo que primero debe dictarse la sentencia en la que se decreta la división de la cosa común y después de ello ejecutarla, situación que la Juzgadora pierde de vista...*



PODER JUDICIAL  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

En estudio de los motivos de disenso esgrimidos por el recurrente, se advierte que estos son parcialmente acertados, debido a que nuestra legislación Civil establece que no se puede obligar a los copropietarios a permanecer en la indivisión, tal y como lo señala el artículo **1076** del Código Civil establece **...los que por cualquier título tiene el dominio legal de una bien, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de bienes o por determinación de la Ley, el dominio es in divisible...**

No obstante a lo anterior, el numeral **682** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos prevé que **... la partición de la cosa común se llevará a cabo cuando tenga que hacerse judicialmente y no haya acuerdo entre los interesados, en la forma prescrita para la partición en la ejecución de sentencia....**

Esto es, el numeral que antecede es claro al establecer que, cuando las partes no llegan a un acuerdo respecto de la división de la cosa común y ésta se tenga que hacer judicialmente, la forma en que se llevará a cabo ésta **es conforme a las reglas o a la forma prescrita para la partición en la ejecución de forzosa;** de tal forma que la Juzgadora durante el procedimiento debe tomar en cuenta lo dispuesto por el diverso arábigo 701 de mismo ordenamiento legal, que es el que da las bases para a división de la cosa común; de esta manera la Titular de los autos no ha interpretado de manera errónea dichos artículos,, aunado al hecho de que el artículo 682 de la mencionada Ley Adjetiva Civil **no precisa que las bases**

**para la división de la cosa común deba realizarse en ejecución de sentencia;** si no que refiere **se llevará a cabo en la forma prescrita para la partición en la ejecución forzosa;** es decir, la sentencia de división de la cosa común debe de preferencia, llevar las bases para la división de la misma y no esperar que la misma se cumplimente en ejecución de sentencia, y no como erróneamente lo refiere el recurrente.

En ese contexto, cuando se opta por ejercerlo judicialmente, como en el caso ocurrió, es indiscutible que debe sustanciarse en términos de los cánones derivados de la partición, inmersa en el numeral 701 del mencionado enjuiciamiento civil, puesto que esa fue la intención del legislador al establecer un procedimiento especial para su obtención; de esta manera las disposiciones legales anotadas en el auto de **veintitrés de abril de dos mil veintiuno**, no tienen una interpretación errónea por parte de la Titular de los autos.

No obstante a la anterior, al establecer el artículo 1076 del Código Civil que "Ningún copropietario estará obligado a permanecer en la indivisión; y en cuanto a su naturaleza jurídica se ha declarado que es una simple facultad que nace y renace en todo momento de la relación de copropiedad y ha de considerarse subsistente mientras la propia comunidad dure; además de ser la acción de división, es un acto de disposición, no de administración; siendo un derecho indiscutible e incondicional para cualquier copropietario, y al ser este irrenunciable, estimarse de orden público e imprescriptible por tratarse de una facultad y tiene





PODER JUDICIAL  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

carácter absoluto; le asiste en parte la razón al recurrente, pues no puede obligarse a las partes a mantener la indivisión.

Por otra parte, de las constancias de autos se advierte que el inmueble a dividir, ya se encuentra dividido, tal y como se advierte de la escritura pública números 1814 de fecha veintinueve de diciembre de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número Ocho de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, consta como antecedente la donación hecha al actor y el convenio de permuta celebrado entre las partes respecto de los departamentos, siendo el caso que al actor le corresponden los departamentos números 3 y 4, y al demandado los departamentos 1 y 2; acreditándose con ello que el inmueble admite cómoda división, demostrándose así, la factibilidad de la división de la cosa.

En ese sentido, se concluye que la citada acción de división de la cosa común, tiene como presupuesto que exista la copropiedad legal respecto de una cosa, y que sus elementos son: a) que exista la voluntad de cuando menos uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión; b) que el dominio sea divisible de acuerdo con la ley y con la naturaleza de la cosa; y **c) que ésta admita cómoda división**, lo que en el caso a estudio se ha acreditado, pues como se ha señalado en líneas que anteceden, se cumplió con el requisito de la existencia de la copropiedad entre las partes, y que el inmueble admite la cómoda división, luego entonces, es sin lugar a dudas que procede la

división de la misma y para el caso de que exista controversia respecto de las delimitaciones de pasillos, entradas y salidas o si en los departamento existen zonas de área común como jardines o estacionamiento, éstos serán reservados para que se controviertan en la ejecución de sentencia.

Lo anterior se robustece con la Tesis III.5o.C.39 C, en materia Civil, con registro, 184240, de los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Junio de 2003, página 905, que establece:

**ACCIÓN DE DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN. PARA SU PROCEDENCIA DEBE DEMOSTRARSE LA FACTIBILIDAD DURANTE EL PROCEDIMIENTO Y NO DEJARSE PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).**

Del contenido de los artículos 971, 972 y 973 del Código Civil del Estado anterior al vigente (sustancialmente iguales a los numerales 961, 962 y 963 del código en vigor), se concluye que la citada acción tiene como presupuesto que exista la copropiedad legal respecto de una cosa, y que sus elementos son: a) que exista la voluntad de cuando menos uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión; b) que el dominio sea divisible de acuerdo con la ley y con la naturaleza de la cosa; y c) que ésta admita cómoda división. Luego, se entiende que se actualiza este último elemento cuando el bien es susceptible de partición material sin alterar sustancialmente su naturaleza, es decir, cuando se puede partir la cosa estableciendo fracciones iguales en precio, forma y accesorios inherentes, sin causar detrimento a su valor total; lo que debe demostrarse fehacientemente en autos durante el procedimiento, para que en la sentencia sea factible la condena a dividir la cosa común independientemente de que en el periodo de ejecución se determine la porción que a cada condueño tocaría, en términos de lo dispuesto por el numeral 497 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues de lo contrario lo que se ordenaría en el fallo sería su venta y la repartición del precio entre los copropietarios, pero no su división material.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL  
TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 343/2002. 17 de septiembre de 2002.  
Unanimidad de votos. Ponente: Alicia Guadalupe  
Cabral Parra. Secretaria: Claudia Elena Urzúa  
Hernández.

Nota: Este criterio fue abandonado parcialmente  
por la tesis III.5o.C.83 C, publicada en el Semanario  
Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena  
Época, Tomo XXI, enero de 2005, página 1758, de  
rubro: "DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN. NO ES  
ELEMENTO DE LA ACCIÓN LA FACTIBILIDAD DE LA  
DIVISIÓN MATERIAL DEL BIEN (LEGISLACIÓN DEL  
ESTADO DE JALISCO)."

En las relatadas consideraciones, se determina que  
son **parcialmente fundados** los motivos de agravio  
esgrimidos por el abogado patrono de la parte actora,  
y como consecuencia de ello, **resulta procedente el  
recurso de revocación aquí planteado**, de tal manera  
que **se deja sin efecto legal alguno el auto dictado el  
veintitrés de abril de dos mil veintiuno**, debiéndose  
turnar los autos a la vista de la Juzgadora para que  
proceda a dictar la sentencia definitiva  
correspondiente, una vez notificada la presente  
resolución a las partes, instruyéndose a la fedataria a fin  
de que de cuenta de ello.

Por lo anteriormente expuesto y con  
fundamento además en lo dispuesto por los artículos **96**  
fracción **III, 102, 104, 105, 106 y 107** del Código Procesal  
Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y  
se:

#### **RESUELVE**

**PRIMERO.-** Este juzgado es competente para  
conocer y fallar el recurso que nos ocupa.

**SEGUNDO.-** Resultan parcialmente fundados los motivos de agravios esgrimidos por el recurrente, y como consecuencia de ello, **resulta procedente el recurso de revocación** hecho valer por el abogado patrono de la parte demandada.

**TERCERO.-** Se **deja sin efecto legal alguno el auto de veintitrés de abril de dos mil veintiuno**, debiéndose turnar los autos a la vista de la Juzgadora para que proceda a dictar la sentencia definitiva correspondiente, **por lo que una vez notificada la presente sin acuerdo previo, tórnense los autos para resolver, por tanto, se instruye a la secretaria de acuerdos actuante a fin de que dé cuenta de ello una vez acontecido.**

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE.**

Así, lo resolvió interlocutoriamente y firma la **Licenciada ELVIRA GONZÁLEZ AVILÉS** Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante **su Segunda Secretaria** de Acuerdos **Licenciada PATRICIA GARDUÑO JAIMES**, con quien legalmente actúa y da fe.

EGA/n

La presente foja y firmas contenidas en ella, forman parte íntegra de la resolución dictada el catorce de mayo de dos mil veintiuno, en los autos del expediente 92/2020 relativo al juicio sumario civil promovido por \*\*\*\*\* en contra de Yair De La Paz Evangelista, radicado en la Segunda Secretaria Del Juzgado Octavo Familiar De Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos.