

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DE PLAYAS DE ROSARITO

EXPEDIENTE NÚMERO: 0692/2023.

En la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, a los **trece días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.**

VISTOS para dictar **sentencia definitiva** dentro de los autos del expediente número **0692/2023**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL**, en el ejercicio de la **ACCIÓN DE DIVISIÓN DE COSA COMÚN**, promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED] y; -

RESULTANDO :

1.- Que mediante escrito presentado el día **veintiuno de abril del año dos mil veintitrés**, compareció ante este Juzgado, [REDACTED] por su propio derecho, demandando en la vía **SUMARIA CIVIL**, en el ejercicio de la **ACCIÓN DE DIVISIÓN DE COSA COMÚN**, a la [REDACTED], por las siguientes prestaciones: **"A).**- La declaración de la división de la copropiedad que me une con la señora [REDACTED] respecto del inmueble identificado como [REDACTED] de esta municipio de Playas de Rosarito, con una superficie de 233.310 metros cuadrados, las siguientes medidas y colindancias: [REDACTED]; **B).**- En caso de no admitir cómoda división, se ordene la venta en subasta pública del inmueble descrito en la declaración anteriores y se haga la repartición del precio entre los copropietarios. **C).**- Se ordene la inscripción preventiva en relación al inmueble materia del presente juicio la cual se encuentra inmersa dentro de la partida [REDACTED] de fecha 17 de septiembre del 2002, sección civil ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad; **D).**- El pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio."

Fundando su demanda en las consideraciones de hecho y preceptos de derecho contenidos en su escrito, ofreciendo las pruebas de su parte y terminando haciendo las peticiones de estilo, adjuntando los documentos con los que basa su derecho, en relación con su escrito aclaratorio presentado el día veinticinco de enero del dos mil diecisiete.

2.- Mediante auto de fecha **veinticuatro de abril del dos mil veintitrés**, fue admitida la demanda en la vía y forma propuestas, resolviendo sobre la admisión de las probanzas ofrecidas por el actor y ordenando el emplazamiento de la demandada, por conducto, mismo que fue practicado con apego a derecho, habiendo producido de manera oportuna su contestación a la demanda (foja 37 a 41), en donde opone sus excepciones y defensas, de las que se desprende la dilatoria de conexidad de causa; y ofrece sus pruebas, las cuales fueron calificadas en auto de fecha **veinte de junio del dos mil veintitrés**, ordenado la preparación y desahogo de las que requerían de forma especial para tal evento, y en ese mismo auto, se resolvió sobre la inadmisión de la dilatoria propuesta; de igual forma se fijó fecha para la celebración de la audiencia de ley misma que tuvo verificativo a las **nueve horas con treinta minutos del diez de julio del año dos mil veintitrés** (foja 58 y 59), sin que haya sido posible la conciliación de las partes, por lo que se siguió con el desahogo de las pruebas continuándose con la misma a las **nueve horas con cero minutos del veintiséis de febrero del dos mil veinticuatro** y se pasó a la etapa de alegatos, en donde ambas partes alegaron lo que a sus intereses convinieron, citando a las partes para oír la sentencia definitiva, misma que se pronuncia en esta fecha conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- COMPETENCIA.- El suscrito Juzgador es competente para conocer la presente litis, en virtud de que el inmueble objeto del juicio se encuentra ubicado dentro de esta jurisdicción, acorde en

lo estatuido por los artículos 144, 145, 146, 152 y 157 fracción III del Código de Procedimientos Civiles para Baja California, en relación con en el artículo 85 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California.

II.- VÍA.- La procedencia de la **vía sumaria civil** en que se ejercita la división de cosa común, es la correcta, de conformidad con lo dispuesto por la fracción XIV del artículo 424 del Código Procesal Civil para esta Entidad Federativa.

III.- CAPACIDAD Y LEGITIMACIÓN EN EL PROCESO.- En este asunto, el accionante, al tratarse de una persona física sin restricción de su personalidad jurídica, pues de las presentes actuaciones no se advierte prueba en contrario, tiene la capacidad jurídica suficiente para ejercer la acción que intenta, acorde a lo dispuesto por los artículos 22, 23 y 24 del Código Civil de Baja California, en relación con los artículos 1 fracción III y 44 fracción I del Código de Procedimientos Civiles para este Estado y; la demandada, tiene la capacidad necesaria para producir su contestación a la demanda y oponer excepciones y defensas, al comparecer por su propio derecho.

IV.- FIJACIÓN DE LA LITIS.- En el presente juicio quedó debidamente fijada la litis, ya que el actor acudió ante este Tribunal, haciendo valer su derecho a través de su escrito inicial de demanda y; de igual forma, la demandada tuvo su oportunidad de defensa, al haber quedado legalmente emplazada a este juicio dando contestación a la demanda instaurada en su contra y oponiendo las defensas y excepciones que se desprenden de su escrito correspondiente. Ante lo cual, se reúnen los elementos formales para que la controversia tenga validez y existencia, con fundamento en los artículos 256, 259, 260, 261, 266, 424, fracción XII, 427, 428 y 429 del multicitado Código Procesal.

V.- HECHOS CONTROVERTIDOS.- En síntesis el accionante refiere que: “... adquirimos el bien inmueble identificado como [REDACTED] con una superficie de 233.310 metros cuadrados del [REDACTED]” ubicado en el [REDACTED] de este Municipio de Playas de Rosarito, en fecha 26 de mayo de 2007... que es mi deseo dar por terminada la copropiedad que me une con la señora [REDACTED]... toda vez que he tenido pláticas extrajudiciales con la señora [REDACTED] y no

hemos llegado a un acuerdo satisfactorio, es que comparezco a presentarlo vía judicial a fin de que por su conducto se decrete procedente la división de la copropiedad en cuestión...”.

Por su parte [REDACTED], reconoce parcialmente los hechos, aludiendo en lo medular que: “... considero que primeramente debemos esperar el resultado que se de en el juicio de divorcio incausado promovido por el actor ante este mismo juzgado... jamás me ha requerido el documento que menciona, ni la suscrita se ha negado a entregar o exhibir dicho documentos... jamás me ha externado de terminar con la copropiedad hasta que me enteré con la demanda que hoy se contesta...”. Haciendo valer sus defensas y oponiendo la única excepción que denomina como: “**A) LA EXCEPCION DE CONEXIDAD DE CAUSA.**”, la cual quedo sin materia, en términos del provisto de fecha **veinte de junio del dos mil veintitrés; B) LA GENERICA DE FALTA DE ACCION Y DE DERECHO; C) LAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS** que se deriven de todo el contenido de los hechos de esta contestación de demanda; cuyo contenido se da por reproducido en este apartado como si fuese insertado a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias y atento a los principios de pronta administración de justicia y economía procesal consagrados en el artículo 17 de nuestra Carta Magna.

VI.- DERECHO.- Los artículos 81 y 277 del Código de Procedimientos Civiles para Baja California, respectivamente ordenan que las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito; asimismo que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones. Por ello, con la presente resolución se procederá al examen de las presentes actuaciones a fin de determinar si el actor o demandada cumplen con las exigencias en el último precepto legal antes invocado, como se realiza a continuación.

VII.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN SOBRE DIVISIÓN DE COSA COMÚN.-

Respecto a la copropiedad los artículos 926, 927 y 928 del Código Civil para Baja California, establecen a la letra lo que sigue: “Artículo 926.- Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenece proindiviso a varias personas.”; “Artículo 927.- Los que por cualquier título tiene el dominio legal de una cosa, no pueden ser obligadas 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.”; “Artículo 928.- Si el dominio no es divisible, o la cosa no admite cómoda división y los partícipes no se

convienen en que sea adjudicada a alguno de ellos, se procederá a su venta y a la repartición de su precio entre los interesados.”.

De igual forma en lo relativo a la acción que nos atañe nuestros máximos tribunales han determinado los elementos que la constituyen, como a la postre se citan las siguientes tesis aisladas:

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 **comuni** 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.

XIX.2o.A.C.48 C

Amparo directo 292/2005. María Eustolia Salinas Gallardo y otros. 9 de septiembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Sebastián Martínez García. Secretario: Guillermo Cuautle Vargas.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXV, Mayo de 2007. Pág. 2037.

Tesis Aislada.”.

“ACCION DE DIVISION DE COSA COMUN, ELEMENTOS DE LA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE MICHOACAN).

Conforme a lo dispuesto en los artículos 855 y 857 del Código Civil del Estado, los **elementos** constitutivos de la acción de **división** de **cosa común** son: a).- Que exista copropiedad respecto de una **cosa** o derecho, y b).- Que esa **cosa** o derecho admita cómoda **división**, o bien si no la admite se convenga la adjudicación a alguno de los copropietarios o se proceda a su venta.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO.

XI.2o.39 C

Amparo directo 710/95. Zenaida Mondragón Tovar. 11 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Enrique Castillo Morales. Secretaria: Ileri Amezcua Estrada.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo III, Junio de 1996. Pág. 759. **Tesis Aislada.”.**

De lo anterior se colige que para que proceda la división de cosa común, se requiere la existencia de los siguientes **elementos:**

- 1).-** La existencia de la copropiedad;
- 2).-** La intención expresa de cuando menos uno de los copropietarios de no querer permanecer

en la **indivisión** y; **3).**- Que el dominio sea divisible de acuerdo con la ley y con la naturaleza de la **cosa**, o bien, si no la admite se convenga la adjudicación a alguno de los copropietarios o se proceda a su venta.

VIII.- El accionante, con el fin de acreditar la procedencia de la acción que ejerce, ofreció las siguientes pruebas: La **prueba confesional a cargo de la demandada**, desahogada en la audiencia pública de ley celebrada a las **nueve horas con treinta minutos del diez de julio del dos mil veintitrés**, confesa al tenor del pliego de posiciones formulado, previamente calificado de legal, misma que es de valor probatorio pleno en base al artículo 400 del Código de Procedimientos Civiles para este Estado; la prueba **documental privada** (a fojas 10 a 13), consistente copia de un contrato de compraventa con reserva de dominio, celebrado en la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, el día **veintiséis de mayo del dos mil siete**, por una parte, la Señora [REDACTED] en representación de la Sucesión Intestamentaria a Bienes del señor [REDACTED] por medio de su Representante legal el señor [REDACTED], en su carácter de EL VENDEDOR, y por la otra parte, [REDACTED] y [REDACTED], en calidad de COMPRADORES, respecto del bien inmueble identificado como [REDACTED] [REDACTED], ubicado en el [REDACTED] de esta ciudad de Playas de Rosarito, con superficie de 233.310m² (doscientos treinta y tres punto trescientos diez metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; la **documental privada** (a foja 9) de fecha **diecisiete de abril del dos mil veintitrés**, relativa al original de la carta finiquito, respecto del predio motivo de la acción que se ejercita; la **documental privada (a fojas 69 a 79)** consistente en el original de un dictamen pericial emitido en esta Ciudad en fecha veintidós de septiembre del año dos mil veintitrés, por el Ingeniero [REDACTED] en donde determina que el

bien raíz antes aludido, no admite cómoda división, lo que se corrobora con el diverso **dictamen pericial** que obra (**a fojas 85 102 de autos**), rendido por el Ingeniero [REDACTED], perito designado en rebeldía de la parte demandada, en fecha 4 de noviembre del 2023, quien es coincidente en señalar que el predio en Litis no admite cómoda división; sin que ninguna de las partes realizara manifestación alguna dentro del término de tres días que se les confirió, por lo que se les tiene por conformes con los dictámenes de mérito; por consiguiente, siendo que los mismos desahogan los puntos cuestionados, siendo coherentes con su conclusión, explicando la metodología empleada, y estando basado en investigación técnica, de campo y documental; entonces, en uso de las facultades atribuidas al suscrito por el artículo 413 del Código Procesal en consulta, se le confiere pleno valor probatorio; las pruebas **instrumental de actuaciones** y **presuncional legal y humana**, que son de pleno valor probatorio en base a los artículos 407, 415 y 417 del Código Procesal en consulta, resultando favorables a la activo procesal, como se razona y fundamenta a lo largo de esta sentencia.

Por su lado, la **demandada**, ofreció como prueba de su parte, la prueba **confesional a cargo del actor**, la cual tuvo verificativo el día de la audiencia de ley, confesión judicial que adquiere valor probatorio pleno, empero, no resulta apta para justificar lo que con ella pretende, ya que si bien el absolvente reconoce los hechos que alude la oferente, por sí sola no es suficiente para justificar el trámite que dice, está siguiendo en diverso juicio para dar por terminada la copropiedad, al ser omisa en ofrecer diversos medios de prueba eficaces para robustecer su dicho, encima de que, se desistió de la prueba de declaración de parte a cargo del accionante.

Por lo que analizado que es el caudal probatorio, el actor logra demostrar el primer elemento de esta acción, relativo a la existencia de la copropiedad, por medio de las documentales públicas consistentes en el contrato privado de compraventa y

carta finiquito, anteriormente valorados; asimismo, al acudir al presente juicio, demandado la acción de que se trata, se cumple con el segundo elemento de la acción en estudio, respecto de la intención expresa del actor, como copropietario, de no querer permanecer en la **indivisión**; de igual manera, se encuentra satisfecho el tercer elemento de la acción que nos atañe, con el resultado de la prueba pericial ofrecida por el actor, con las que se acredita que el inmueble objeto del juicio, **no acepta cómoda división.**

En consecuencia, **se declara la procedencia de la acción intentada** en este juicio, al encontrarse acreditados todos y cada uno de sus elementos; lo cual, deberá ser resuelto así en su oportunidad.

Ante esta tesitura, estando debidamente acreditado que el inmueble del juicio **se encuentra en estado de comunidad y que no admite una cómoda división**; por ende, se ordena que termine dicho estado de indivisión por lo que respecta a los derechos de copropiedad del [REDACTED]

[REDACTED], ubicado en el [REDACTED] de esta ciudad de Playas de Rosarito, con superficie de 233.310m² (doscientos treinta y tres puntos trescientos diez metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: [REDACTED]

Sin embargo, no resulta viable ordenar la venta pública del bien raíz en controversia, pues aun cuando el inmueble no admite cómoda división, el documento privado a través del cual el accionante justifica su derecho, únicamente puede traer consecuencias legales entre sus celebrantes al no encontrarse inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, por lo que, acorde a lo que exige la ley en el artículo 552 del Código Procesal Civil para estar en posibilidad de proceder al remate de bienes raíces necesariamente deberá contener el nombre de la persona que al momento del registro del embargo

aparezca como propietaria, y, en caso, deberán indicarse los nombre de quiénes, según los antecedentes registrales, hubiesen adquirido la finca después de la fecha en que se registró el embargo hasta llegar al último dueño, pues sólo de esta manera podrá cerciorarse el juzgador de que la persona contra quien se pretende fincar el remate, es aquella en cuyo favor estuviere empadronado el inmueble o, en su caso, de la relación de causahabencia entre ésta y los subsecuentes propietarios. Más aun, porque el accionante es omiso en acompañar a juicio documento alguno a través del cual acredite que el inmueble en Litis se encuentra inmerso en la partida [REDACTED] de fecha 17 de septiembre del 2002, sección civil inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad; según lo refiere las prestaciones de su demanda. En tanto, quedan a salvo sus derechos, para que los haga valer en la vía y forma legal correspondientes, si así le conviniere y quisiere hacerlo.

Bajo el anterior contexto, devienen improcedentes las prestaciones que refiere bajo los incisos B y C de su escrito inicial de demanda, al resulta improcedente la venta publica del predio en Litis, así como la cancelación de la partida que refiere, como así se razono en líneas anteriores.

A todo lo anterior, sirve de apoyo orientador los criterios y tesis jurisprudenciales que a su letra dicen:

CERTIFICADO DE GRAVAMENES. REQUISITOS QUE DEBE CONTENER PARA QUE PROCEDA EL REMATE DE INMUEBLES.

Una recta interpretación del artículo 552 del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, conduce a establecer, que el certificado de gravámenes que exige la ley para estar en posibilidad de proceder al remate de bienes raíces que se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad, necesariamente deberá contener el nombre de la persona que al momento del registro del embargo aparezca como propietaria, y, en caso de que el inmueble hubiese sido enajenado con posterioridad al embargo y, por consiguiente, ya no estuviere inscrito en favor del demandado, además del requisito anterior y de los datos de inscripción del secuestro respectivo, deberán indicarse los nombre de quiénes, según los antecedentes registrales, hubiesen adquirido la finca después de la fecha en que se registró el embargo hasta llegar al último dueño, pues sólo de esta manera podrá cerciorarse el juzgador de que la persona contra quien se pretende fincar el remate, es aquella en cuyo favor estuviere empadronado el inmueble o, en su caso, de la relación de causahabencia entre ésta y los subsecuentes propietarios.

Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 216315. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Materias(s): Civil. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XI, Mayo de 1993, página 304. Tipo: Aislada

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo en revisión 85/93. José de Jesús Silva Anda. 24 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Rodolfo Moreno Ballinas. Secretario:

Ricardo Lepe Lechuga.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo en revisión 85/93. José de Jesús Silva Anda. 24 de marzo de 1993.

Unanimidad de votos. Ponente: Rodolfo Moreno Ballinas. Secretario:

Ricardo Lepe Lechuga.

COSA COMÚN, VENTA DE, ENTRE COPROPIETARIOS. ES OPTATIVO EJERCITARLA COMO ACCIÓN PRINCIPAL O RECLAMARLA COMO CUESTIÓN ACCESORIA EN UN JUICIO DE DIVISIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ).

Es correcta la apreciación del tribunal de alzada consistente en que, como el actor apelado tenía varias acciones en contra de su copropietario de un inmueble, esto es, la de división de cosa común que ejercitó en un anterior juicio y respecto de la cual se declaró improcedente por no admitir cómoda división, y con posterioridad vuelve a ejercitar la de división y la de venta de ese inmueble por no admitir cómoda división, respecto de una misma cosa y por provenir de una misma causa, operando en lo referente a la división de la cosa común la cosa juzgada, no quedó extinguida la acción concerniente a la venta del inmueble, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 31 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; porque en el caso se ejercitó la acción de venta de la cosa común con apoyo en el numeral 885 del Código Civil de la misma entidad, o sea, como acción accesoria si en el caso el inmueble común no admitía cómoda división, como lo establece dicho precepto; constituyendo en este caso, una consecuencia de la declaración judicial de la improcedencia de la cómoda divisibilidad del bien común, es decir, se trata de una cuestión accesoria de la división de cosa común, que es la acción principal. Lo cual implica que, contrariamente a lo sostenido por el inconforme, el actor apelado pudo optar por reclamar como cuestión accesoria la venta del inmueble común al ejercitar su acción de división, o bien, demandar la venta del bien mantenido en copropiedad, pero que no admite cómoda división, como acción principal independiente, con apoyo en el artículo 885 del citado ordenamiento; de suerte que, en la especie, no quedó extinguida tal acción, por la circunstancia de que no se hubiera solicitado cuando se promovió el primer juicio de división de cosa común, y ahora sí lo hubiese hecho, ni tampoco le es aplicable la cosa juzgada, puesto que la cuestión relativa a la venta del inmueble no fue una prestación reclamada en ese primer juicio.

Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 197571. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: IX.2o.15 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VI, Octubre de 1997, página 732. Tipo: Aislada

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.

Amparo directo 223/97. Celia Díaz de León Esqueda. 22 de septiembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Pedro Elías Soto Lara. Secretario: Rafael Rivera Durón.

COPROPIEDAD. PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE SU DISOLUCIÓN ES SUFICIENTE ACREDITAR SU EXISTENCIA Y LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DE UNO DE LOS COPROPIETARIOS DE NO PERMANECER EN LA INDIVISIÓN (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES).

Los artículos 940 y 953 de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y del Estado de Aguascalientes, respectivamente, prevén dos acciones diferentes: a) la de disolución de la copropiedad y b) la de la venta de la cosa en condominio. Ahora bien, el objeto de la primera es variable, según la naturaleza del bien común, es decir, si éste puede dividirse y su división no es incómoda, a través de ella la cosa puede dividirse materialmente entre los copropietarios para que en lo sucesivo pertenezca a cada uno en lo exclusivo una porción determinada, y si el bien no puede dividirse o su división es incómoda, la acción tiene por efecto enajenarlo y dividir su precio entre los interesados. Así, la acción de división del bien común procede con la sola manifestación de voluntad de uno de los copropietarios de no continuar en la indivisión del bien, así como que se acredite la existencia de la copropiedad, toda vez que nadie está obligado a permanecer en la indivisión. Por tanto, es innecesario que el actor demuestre la actualización de las causas previstas en los artículos mencionados, es decir, que el dominio no es divisible o que la cosa no admite cómoda división, y que los codueños no han convenido en que sea adjudicada a alguno de ellos, pues al tratarse de hechos de carácter negativo, atendiendo al principio general de la carga de la prueba contenido en los artículos 282, fracción I, y 236, fracción I, de los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y del Estado de

Aguascalientes, respectivamente, conforme al cual el que niega sólo está obligado a probar cuando la negación envuelva la afirmación expresa de un hecho, a quien ejercite la acción mencionada no le corresponde acreditarlos, sino que compete a los demandados demostrar lo contrario. Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 169912. Instancia: Primera Sala
Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 4/2008. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Abril de 2008, página 121. Tipo: Jurisprudencia.

Contradicción de tesis 57/2007-PS. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, 28 de noviembre de 2007. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Juan N. Silva Meza. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.

Tesis de jurisprudencia 4/2008. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha cinco de diciembre de dos mil siete.

IX.- No es óbice para arribar a la anterior determinación, lo alegado por la parte demandada, a lo largo de su escrito de contestación de demanda, dado que –como ya se dijo- a contrario sensu a lo que expone cuanto a su única excepción titulada como: **“I.- LA EXCEPCION GENERICA DE FALTA DE ACCION Y DE DERECHO EN LA PARTE ACTORA.”**, misma que prácticamente la hace consistir en que el accionante no reúne los requisitos previstos por las fracciones I a la IV del artículo 1 del Código de Procedimientos Civiles de esta Entidad Federativa, enfocándose más en que –según su dicho- con anterioridad y en el juicio de divorcio incausado, ya se está tramitando la división de la copropiedad existente entre ambos, sin que hubiere aportado a juicio prueba eficaz y eficiente para acreditar su dicho, como así se razono y motivo en líneas anteriores, luego entonces, bastando con la voluntad del accionante en ya no continuar en la indivisión; por ende, el actor sí tiene legitimación activa en la causa del pedir, al haber demostrado con el caudal probatorio aportado **-en relación a la División de la Cosa Común a que se hace referencia prestación A) de su escrito inicial de demanda-** todos los hechos de su demanda, así como cada uno de los elementos constitutivos de su acción, habiendo resultado esta procedente; por lo tanto, la excepción de mérito es **INFUNDADA** e **IMPROCEDENTE**, máxime que consiste en la simple negación del derecho del actor para exigir las prestaciones que se deducen de su demanda, con lo que pretende arrojarle la carga de la prueba, habiendo cumplido el accionante con su obligación de probar que le impone el artículo 277 del Código Adjetivo en

consulta.

X.- De conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 141 del Código Procesal en cita, siendo adversa la presente resolución a la demandada, **se condena** a la misma, por medio de quien legalmente la represente, al **pago de los gastos y costas** originados por la tramitación de este juicio y que legalmente se justifiquen en ejecución de esta definitiva, lo que deberá quedar resuelto así.

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en los artículos 79, 80, 81, 86, 90 y 91 del Código de Procedimientos Civiles para este Estado, es de resolverse y se:

R E S U E L V E : -

PRIMERO.- Ha sido procedente la vía sumaria civil, en la cual, el actor, [REDACTED], sí demostró todos los hechos de su demanda, así como acreditó cada uno de los elementos constitutivos de su **acción de división de cosa común**, siendo ésta **PROCEDENTE**; y la demandada, [REDACTED], produjo su contestación, siendo **IMPROCEDENTE** e **INFUNDADA** su única excepción; en términos de los considerandos **II**, **VIII** y **IX** de esta sentencia.-

SEGUNDO.- Se ordena que termine dicho estado de indivisión por lo que respecta a los derechos de copropiedad del [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], ubicado en el [REDACTED] de esta ciudad de Playas de Rosarito, con superficie de 233.310m² (doscientos treinta y tres punto trescientos diez metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

TERCERO: Se declara la improcedencia de las prestaciones reclamadas bajo los incisos B y C de su escrito de demanda, relativo a la venta pública y cancelación de partida; **dejando a salvo sus derechos** para que los hagan valer en la vía y forma legal correspondientes; ello, acorde al considerando **VIII** de este fallo.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 141 del Código Procesal en cita, siendo adversa la presente resolución a la demandada, se condena a la misma, por medio de quien legalmente la represente, al pago de los gastos y costas originados por la tramitación de este juicio y que legalmente se justifiquen en ejecución de esta definitiva, acorde al considerando **X** de este fallo.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y como legalmente proceda.

ASÍ, definitivamente juzgando lo resolvió y firma electrónicamente el C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL, MAESTRO HUMBERTO TAMAYO CAMACHO, ante su Secretaria de Acuerdos LIC. MARISELA GARCIA TORRES, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

HTC/pmr/gosfmar.

En el número _____ del Boletín Judicial de fecha _____ se hizo la publicación de Ley. CONSTE. _____.- -