

**EXPEDIENTE / 2024**  
**LA DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN**  
**JUICIO ORDINARIO CIVIL**

**MARÍA FERNANDA GUILLEN DOMÍNGUEZ**  
**VS**  
**JOSE LUIS VILLATORO LÓPEZ BRAYAN**  
**BRAYAN ARTURO LÓPE LÓPEZ,**  
**ARMANDO ALEJANDRO CASAS**

**C.JUEZ EN TURNO RAMO CIVIL**  
**COMITÁN DE DOMÍNGUEZ CHIAPAS**  
**PRESENTE**

**MARIA FERNANDA GUILLEN**, mayor de edad promoviendo por mi propio derecho y señalando como domicilio procesal para oír y recibir todo tipo de notificaciones ubicado en **CRUZ GRANDE 181, COLONIA SANTA CLARA C.P. 30011**, autorizando como abogados **CS. LICs. MONTSERRAT CITLALY GARCÍA AGUILAR, CITLALY BERENICE SÁNCHEZ LÓPEZ, BRAYAN JOSUÉ HERNÁNDEZ LÓPEZ, MARIANA VIALET GUILLEN FERNÁNDEZ**, ante Usted, respetuosamente comparezco para

## **EXPONER**

Que, por medio del presente escrito, a través de la **VÍA ORDINARIA CIVIL**, vengo a demandar al **CS. JOSE LUIS VILLATORO LÓPEZ, BRAYAN ARTURO LÓPEZ LÓPEZ, ARMANDO ALEJANDRO CASAS**, quien puede ser emplazado en el mismo bien inmueble materia objeto de la presente demanda, ubicados en **CALZADA DEL PANTEON C.P. 21138, DE ESTA CIUDAD COMITÁN DE DOMÍNGUEZ CHIAPAS**, objeto

Ejercitando en su contra la **ACCIÓN DE DIVISIÓN DE COSA COMÚN** del **BIEN INMUEBLE** ubicado en **CALZADA DEL PANTEON C.P. 21138, DE ESTA CIUDAD COMITÁN DE DOMÍNGUEZ CHIAPAS**, y además demandando las siguientes:

## **PRETENCIONES**

- I. LA DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN**, en proporción a lo que a cada uno corresponde, del bien inmueble ubicado en **CALZADA DEL PANTEON**,

**C.P. 21138** de 300m<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias que se describen en la Escritura Pública Número 197278, Volumen 7, por el C. Notario Público N.º 5 del Municipio de, **COMITÁN DE DOMÍNGUEZ**, con fecha 06 de abril de 2016, cuyo original corre agregado a la presente demanda y constituye el **DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN**.

- II. Para el caso de **NEGATIVA** de la parte demandada para proceder a la cómoda división de la bien inmueble materia objeto de la presente demanda, **PROCEDER A SU VENTA Y REPARTICIÓN** del producto de esta, en proporción a lo que a cada uno corresponde.
- III. **LA INMEDIATA DESOCUPACION** de la bien inmueble materia objeto de la presente acción, a efecto de que todos los copropietarios ejercitemos el mismo derecho de uso y goce. sobre la totalidad del bien afecto a la copropiedad, en tanto se declara por sentencia firme la cómoda división o venta
- IV. **El pago de los GASTOS Y COSTAS** que se originen con motivo de la presentación legal de la presente demanda.

Me fundo para hacerlo en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

## **HECHOS**

1. Soy copropietario en un setenta por ciento del terreno ubicado en **CALZADA DEL PANTEON C.P.21138** de esta ciudad según lo demuestro con el primer testimonio de la escritura notarial número 197792 del volumen 7, pasada ante fe del Notario Público número 4 de este Distrito judicial, con fecha 06 de abril de 2016.
- 2.Los demandados son copropietarios en un treinta por ciento del predio referido según costa en la escritura mencionada.
- 3.No obstante ser la propiedad mencionada de cómoda división pues es un terreno regular, plano y divisible con medidas regulares, los demandados se niegan a hacer la división de la cosa común y como nadie está obligado a permanecer en la división es por lo que acudo ante usted para que se ordene en la forma en que solicito la división del predio referido

## DERECHOS

En cuanto al fondo son aplicables los artículos 938, 939, 940, 941, 942 , 943 , 944, 945, 946, 947, 948 , 949 , 950 , 951, 952 , 953 , 954, 955, 956, 957, 958 , 959 , 960 , 961 , 962 , 963, 964 , 965 , 966 , 967 , 970, 971 , 972, 973 , 974, 975 , 976, 977 , 978, 979 del CODIGO CIVIL FEDERAL

Son aplicables los artículos 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 944, 945, 946, 947 del **CODIGO CIVIL DE CHIAPAS**.

**COPROPIEDAD PARA QUE PROCEDA la acción de disolución es suficiente acreditar su existencia y la manifestación de voluntad de uno de los copropietarios de no permanecer en la indivisión (Municipio Comitán de Domínguez Chiapas).**

Artículo 940: Si la cosa no admite cómoda división, se procederá a su venta y repartición del precio entre los interesados.

Artículo 942: Los beneficios y cargas se repartirán proporcionalmente a las porciones de cada copropietario.

## PRUEBAS

**P R U E B A S :1.- LA DECLARACIÓN DE PARTE SOBRE HECHOS PROPIOS Y AJENOS.** - Misma que estará a cargo de la parte demandada quien se sujetará al pliego de posiciones que se le hagan de viva voz; bajo el apercibimiento de ser declarada confesa en caso de dejar de asistir sin justa causa. Esta prueba se vincula con todos y cada uno de los hechos de la presente demanda y el objeto de esta es acreditar la procedencia de mi acción y la división de la cosa común del bien inmueble objeto del presente juicio con el 70% del bien inmueble como de mi propiedad y el 30% para la demandada sobre la propiedad restante de la bien inmueble materia del presente juicio con sus medidas y colindancias actuales

**2.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA.** - consistente en la copia debidamente certificada del instrumento número 197792, volumen 7 de fecha de seis de abril de dos mil dieciséis. Prueba que relaciono con todos y cada uno de los puntos de los hechos del presente escrito de demanda y que tiene por objeto probar la copropiedad y que soy la dueña de los derechos del setenta por ciento del bien inmueble a dividir de la forma propuesta y la procedencia de mi acción

**3.- LA INSPECCIÓN JUDICIAL.** - Consistente en el certificado de libertad de gravámenes expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Chiapas (Registro Público de la propiedad y de Comercio) prueba que relaciono con todos y cada uno de los puntos de hechos de la presente intención y con la que acredita que la bien inmueble materia del presente no tiene gravamen alguno. Documental que corre anexa al presente.

**4.-LA INSPECCIÓN JUDICIAL.** - consistente en la inspección que realice el personal de este Honorable Juzgado , a efecto de constatar que el bien inmueble tiene las medidas y colindancias y número oficial ya señalado y que es procedente a la división de la cosa común en la forma propuesta, probanza que relaciono con todos y cada uno de los puntos de hechos de la presente demanda y con la cual pretendo demostrar que el bien inmueble materia de la presente demanda tiene las medidas y colindancias y número oficial que ya se han dejado señalados en los puntos de hechos de la presente demanda y que es procedente la división dela cosa común de la forma propuesta.

Por lo expuesto a usted C. Juez, atentamente solicito:

**PRIMERO.** - Tenerme por presentado en tiempo y forma legales el presente escrito.

**SEGUNDO.** - Tenerme por señalado como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el señalado en el proemio del presente escrito, y por nombrado como abogado patrono a los profesionistas a que hago referencia en el presente ocuro

**TERCERO.** - Se tengan por ofrecidas por parte del suscrito las pruebas y en su momento sean admitidas y se señale día y hora para su desahogo.

**CUARTO.** - Se sirva ordenar se emplace a la parte demandada o a quien legalmente la represente en el domicilio que se le tiene señalado para tal efecto.

**QUINTO.** - En su momento procesal oportuno se sirva aprobar el proyecto de partición dela cosa común.

**SEXTO.** - Previos trámites legales se sirva dictar sentencia favorable a mi favor.

**PROTESTO A LO NECESARIO**

**COMITÁN DE DOMÍNGUEZ CHIAPAS A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN**

**MARIA FERNANDA GUILLEN DOMÍNGUEZ**