



# **BIENES Y SUCESIONES**

LA DIVISIÓN DE LA COSA  
COMÚN

**DOCENTE:  
ROSIBEL CARBAJAL  
DE LEÓN**

**ALUMNA:  
DEYSI JULISSA  
GARCÍA MENDÉZ**

01-08-2024

Comitán de Domínguez,  
Chiapas

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 **PRIVADA DE CANDELARIA NO. 32**, autorizando como abogados **CC. LICS. EINHER URIEL MALDONADO AGUILAR, DEYSI JULISSA GARCIA MENDEZ** ante usted, respetuosamente comparezco para **EXPONER**:

Que, por medio del presente escrito, a través de la **VÍA ORDINARIA CIVIL**, vengo a demandar al **CC. 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 **AVENIDA ENCINO, MANZANA 5, LOTE 9, COLONIA CONCEPCIÓN BELLAVISTA, NO POSTAL: 30096, COMITAN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS** objeto

Ejercitando en su contra la **ACCIÓN DE DIVISIÓN DE COSA COMÚN** del **BIEN INMUEBLE** ubicado en **AVENIDA ENCINO, MANZANA 5, LOTE 9, COLONIA CONCEPCIÓN BELLAVISTA, NO POSTAL: 30096, COMITAN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS**, y además demandando las siguientes:

**PRESTACIONES**

I. **LA DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN**, en proporción a lo que a cada uno corresponde, del bien inmueble ubicado en **AVENIDA ENCINO, MANZANA 5, LOTE 9, COLONIA CONCEPCIÓN BELLAVISTA, NO POSTAL: 30096, COMITAN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS** de 215m<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias que se describen en la Escritura Pública Número 271022, del Municipio de, **COMITÁN DE DOMÍNGUEZ**, con fecha 11 de mayo de 2004, 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.

## **HECHOS**

1. Soy copropietaria de un 40 porcentaje del inmueble antes mencionado, hace 1 mes regrese de un viaje de negocios de tiempo prolongado a lo cual al dirigirme a mi propiedad pude observar el mal mantenimiento que se le dio al inmueble, en el contrato que firmaron voluntariamente mis socios establece que el lugar tiene que estar presentable y con el mantenimiento correcto para el uso diario, cosa que no respetaron duran mi ausencia.
2. Los demandados se niegan a hacer la venta de la propiedad, para poder repartir correctamente lo que nos corresponde, anteriormente intentamos realizar un acuerdo en el cual todos saliéramos beneficiados, acuerdo el cual fue rechazado inmediatamente.
3. Yo no tengo el capital para poder comprarles el resto del inmueble, por lo cual solicito lo que me corresponde en efectivo.
4. Me abstengo de cualquier trato en el cual me sigan incluyendo como copropietario o parte del inmueble también hago incapie en resaltar que no quiero tener nada que ver con los demandados posteriormente.

## **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**

1. **LA DOCUMENTAL PUBLICA.** Escritura pública del domicilio con ubicación **AVENIDA ENCINO, MANZANA 5, LOTE 9, COLONIA CONCEPCIÓN BELLAVISTA, NO POSTAL: 30096, COMITAN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS**

2. **TESTIGOS.** Un copropietario, el **C. ARMANDO ALEJANDRO CASAS** está dispuesto a declarar a mi favor haciendo ver todas las faltas que se estuvieron incurriendo en el inmueble, y esta con la voluntad de vender el inmueble al igual que yo.

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 DOMINGUEZ**