



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
JUZGADO MIXTO
DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL
LINARES, N. L.

JM060056454406

JM060056454406

**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

0015

Linares, Nuevo León, a ***.**

Visto, para dictar **sentencia definitiva** dentro de los autos del expediente judicial número *****, que se tramita ante este Juzgado Mixto del Sexto Distrito Judicial del Estado, relativo a las **diligencias de jurisdicción voluntaria sobre autorización judicial para enajenar bienes de incapaz**, promovidas por *****, ***** **de apellidos *******, todas por sus propios derechos y la primera además en su carácter de Tutriz definitiva de *****.

Vistos: El escrito de solicitud, las documentales allegadas, la audiencia correspondiente a que hacen alusión los artículos 1091, 1092 y 1098 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y el parecer de la Agente del Ministerio Público adscrita, cuanto más consta dentro del sumario, convino, debió verse, y;

R e s u l t a n d o

Primero: De la solicitud inicial. Por escrito presentado en fecha 27 veintisiete de abril del 2023 dos mil veintitrés, comparecieron *****, ***** **de apellidos *******, todas por sus propios derechos y la primera además en su carácter de Tutriz definitiva de *****, a fin de promover procedimiento oral de jurisdicción voluntaria sobre autorización judicial para enajenar bienes pertenecientes a la incapaz de nombre *****, expresando en apoyo de su petición las consideraciones fácticas que se describe en el escrito inicial, allegando además las documentación respectiva e invocando las disposiciones legales aplicables, solicitándose que en su oportunidad y previos los trámites de ley, se dictará sentencia favorable a sus pretensiones.

Segundo. Admisión y trámite del procedimiento. Mediante auto emitido el 12 doce de mayo del dos mil veintitrés, se admitió la solicitud planteada, donde se ordenó dar vista de las

presentes diligencias al licenciado *****, en su carácter de curador de *****, a fin de que manifestara lo que a los intereses de su representada conviniera; quien no obstante estar debidamente notificado, no realizó manifestación alguna dentro de los autos.

De igual manera, este tribunal reservó fijar fecha a fin de que tenga verificativo la ratificación del escrito inicial de solicitud y el desahogo de la información testimonial ofrecida por la promovente.

Luego a través del auto de fecha 28 veintiocho de julio de 2023 dos mil veintitrés, se señaló hora y fecha a fin de que tuviera verificativo la diligencia de la ratificación de la solicitud planteada por la promovente *****, con el carácter antes mencionado.

Posteriormente, en fecha a 12 doce de Junio del dos mil veintitrés, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia a que hacen referencia los numerales 1091 y 1092 del Código Procesal Civil del Estado, en la cual se hizo constar que compareció la parte actora y que no estuvo presente el ciudadano Agente del Ministerio Público adscrito; que previa la protesta de ley a la promovente, ésta ratificó del escrito inicial; se procedió a la calificación de las pruebas ofrecidas, donde se hizo constar el desistimiento de la parte promovente respecto a la información testimonial ofrecida; luego se ordenó dar vista de todo lo actuado al Agente del Ministerio Público para que expresara lo que a sus intereses conviniera, y hecho lo anterior en un término de tres días se dictaría la sentencia en el presente procedimiento, la cual ha llegado el momento de pronunciar con arreglo a derecho, y;

C o n s i d e r a n d o

Primero. Disposiciones Generales. Establecen los artículos 1090, 1091, 1092 y 1106 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que la solicitud se presentará por escrito y reunirá los requisitos de los artículos 612 y 614 de este código, los



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
JUZGADO MIXTO
DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL
LINARES, N. L.

JM060056454406
JM060056454406
**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

correspondientes al acto de jurisdicción voluntaria que se promueva y cualquier otro requisito que el juez considere prudente según las circunstancias del caso. Si no se reúnen las exigencias previstas en el párrafo anterior, el juez concederá al promoverte un término de tres días para completarlas. En caso de que no se cumpla esa prevención, se desechará de plano la solicitud. Cumplidas las exigencias, el juez señalará el día, hora y lugar para una audiencia que se celebrará dentro del plazo de quince días, citando al promovente, al Ministerio Público y terceros que deban comparecer. En la audiencia, el promovente ratificara su solicitud; en caso de no hacerlo, ésta quedará sin efectos, ratificada la solicitud, se desahogarán las pruebas que requieran diligencia especial en el orden que el juez determine, hecho lo cual, el procedimiento quedará en estado de sentencia, misma que se dictará en el acto si fuere posible. En caso contrario, citará a las partes para dictarla dentro del término de tres días.

Segundo. Competencia. La competencia de este juzgado para conocer las presentes diligencias, se surte en atención a lo dispuesto en los numerales 98, 99, 111 fracción VIII y 989 del Código Procesal de la Materia, en relación con el texto de la fracción II del artículo 35 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en virtud de ser el Tribunal dentro de cuya jurisdicción territorial se encuentra el domicilio del incapaz afecto a la causa.

Tercero. Requisitos de procedencia. Conforme a lo establecido en los artículos 1093, 1094 y 1098 del Código Procesal Civil del Estado, "Será necesaria licencia judicial para la venta de los bienes que pertenezcan exclusivamente a menores o incapacitados y correspondan a las clases siguientes: I. Bienes raíces; II. Derechos reales sobre muebles; III. Alhajas y muebles preciosos; IV. Acciones de compañías industriales y mercantiles, cuyo valor exceda de cinco mil pesos". "Que para decretar la venta de los bienes se necesita que al pedirse, se expresen el motivo de la enajenación y el objeto a que debe aplicarse la suma que se obtenga y que se justifique la absoluta necesidad o la evidente

utilidad de la medida. Si fuere el tutor quien solicitare la venta, al hacer la promoción debe proponer las bases del remate en cuanto a la cantidad que deba darse de contado, el plazo, interés y garantías del remanente. La solicitud del tutor se substanciará con el curador y el Ministerio Público. La sentencia que se dicte es apelable en ambos efectos. Los peritos se designen para hacer el avalúo serán nombrados por el juez”. “Para la venta de los bienes inmuebles o de los muebles preciosos de hijos, requerirán los que ejercen la patria potestad la autorización judicial en los mismos términos que los señalados en el Artículo 1094. El incidente se substanciará con el Ministerio Público y con un tutor especial que para el efecto nombre el juez desde las primeras diligencias. En este caso, la venta se llevará a cabo fuera de remate a un precio que no baje de las cuatro quintas partes de avalúo. Bajo las mismas condiciones, los padres podrán gravar los bienes inmuebles de sus hijos o consentir la extinción de derechos reales”.

Cuarto. Fondo del asunto. En el presente caso, se tiene que ***** , ***** **de apellidos *******, todas por sus propios derechos y la primera además en su carácter de Tutriz definitiva de ***** , ocurren a promover las presentes diligencias, a fin de que se autorice judicialmente la venta de derechos hereditarios de un bien inmueble, siendo el 25% veinticinco por ciento del 100% cien por ciento, de un raíz correspondiente a la masa hereditaria de sus difuntos padres ***** , refiriendo que dicha parte proporcional que le corresponde a la Incapaz ***** sobre el bien inmueble siguiente:

“Un lote de terreno solar con la mejoras en el existentes ubicada en esta ciudad ***** , y que se localiza en la manzana que forman las calles de: B. ***** .

Linderos: El predio de que se trata se enmarca dentro de las siguientes colindancias y medidas: al Norte en una longitud de ***** , da frente a la calle ***** , al Sur en igual medida que la anterior con pertenencia de ***** , al Oriente en una longitud de ***** , con propiedad del Sr. Mariano Garza y al Poniente en igual medida que esta última con pertenencia del Sr. ***** .

Superficie: Tal inmueble contiene una superficie de ***** .

Régimen de Propiedad: El predio de referencia esta circulado por sus lados Norte, Sur y Oriente con alambre de Puas y por el poniente hay tapia de block y pertenece al dueño del predio que esta por ese rumbo.



PODER JUDICIAL
 DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
 JUZGADO MIXTO
 DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL
 LINARES, N. L.

JM060056454406
 JM060056454406
JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA

Tal inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el numero: **163**, Volumen **106**, Libro **0**, Folio **340**, Sección **I Pequeña Propiedad**, Unidad Linares, con fecha **06 seis de noviembre de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro** a nombre de *****.

Refiriendo que dicho inmueble tiene un valor catastral al 100% cien por ciento de \$***** (***** pesos 00/100 moneda nacional).

Pues bien, la promovente expresó como razón y objeto de la medida solicitada, lo siguiente:

Que en fecha 22 veintidós de Octubre de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, su padre ***** , adquirió el bien inmueble materia de las presente diligencias, ello mediante contrato de compra venta, el cual refieren tiene las características superficiales y datos de registro antes mencionados.

Agregando que fecha 16 dieciséis de enero del 2023 dos mil veintitrés, ella y las ciudadanas ***** de apellidos ***** , fueron declaradas como Únicas y universales herederas, al haberse declarado abierta la sucesión testamentaria en la vía extrajudicial a bienes del señor ***** , según se corrobora del acta fuera de protocolo número ***** de libro número ***** de Control de Actas, del índice de la Notaria Publica número 7 de esta Ciudad Linares, Nuevo León.

Exponiendo además que ella y sus hermanas, en fecha veinte de diciembre del 2022 dos mil veintidós, fueron declaradas como únicas y universales herederas de los bienes de ***** , según se corrobora del acta fuera de protocolo número ***** de libro número ***** de Control de Actas, del índice de la Notaria Publica número 7 de esta Ciudad Linares, Nuevo León.

Añadiendo que en dichas actas fuera de protocolo se declararon como únicos y universales herederos en la sucesión de

sus difuntos padres a *****, ***** de apellidos *****, en su carácter de descendientes en primer grado (hijos) de los de *cujus*.

Explicando que venderá el 100% cien por ciento del bien inmueble materia de las presente diligencias, una vez que sea autorizada la venta del 25% veinticinco por ciento perteneciente a la incapaz, *****, con el único fin de contar con suficientes fondos económicos para solventar los pagos de manutención de su hermana *****, que dada su situación implica un gasto extraordinario que las promoventes no pueden sufragar.

Terminando de exponer, que la parte promovente es la encargada de sostener las necesidades de la incapaz y que el numerario objeto de la venta será destinado para su alimentación, medicina, vestuario, movilización y sus cuidados personales.

Ahora bien, como presupuestos lógicos jurídicos para la procedencia de las presentes diligencias se encuentran:

- a) **La legitimación que se tiene por la promovente para el planteamiento de la presente autorización;**
- b) **La existencia del bien inmueble, cuya porción que se pretende enajenar y;**
- c) **La absoluta necesidad o la evidente utilidad de la medida.**

Así pues, a fin de justificar el **primero de los elementos** consistente en la legitimación que se tiene por la promovente para el planteamiento de la presente autorización, obra en autos las siguientes certificaciones del registro civil:

- **Acta de nacimiento a nombre de** ***** asentada bajo el número *****, libro *****, de fecha *****, levantada por el ciudadano Oficial ***** del Registro Civil residente en *****, Nuevo León. De la que advierte el nombre de sus padres *****.
- **Acta de nacimiento a nombre de** ***** asentada bajo el número *****, libro *****, de fecha *****, levantada por el ciudadano Oficial ***** del Registro Civil residente en



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
JUZGADO MIXTO
DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL
LINARES, N. L.

JM060056454406

JM060056454406

**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

*****, Nuevo León. De la que advierte el nombre de sus padres *****.

- **Acta de nacimiento a nombre de ******* asentada bajo el número *****, libro *****, de fecha *****, levantada por el ciudadano Oficial ***** del Registro Civil residente en *****, Nuevo León. De la que advierte el nombre de sus padres *****.
- **Acta de nacimiento a nombre de ******* asentada bajo el número *****, libro *****, de fecha *****, levantada por el ciudadano Oficial ***** del Registro Civil residente en *****, Nuevo León. De la que advierte el nombre de sus padres *****.

Documentales públicas las anteriores, a las que les asiste valor probatorio pleno acorde a lo preceptuado en los artículos 239 fracción II, 287 fracción IV, y 369 del ordenamiento procesal en consulta; con dichas documentales se acredita la legitimación con la que comparece la promovente, en su calidad de hermana de la incapaz ***** y como tutriz definitiva de esta última, según se corrobora con la copia certificada que enseguida se describe:

La parte promovente acompañó copia certificada de la sentencia definitiva, dictada en fecha veintiocho de junio del dos mil veintidós, ello dentro del expediente judicial número *****, relativo a las **diligencias de jurisdicción voluntaria sobre declaración de estado de interdicción y nombramiento de tutor**, respecto de *****, de la cual se desprende que mediante resolutive tercero de la citada resolución, se nombró como tutriz definitiva a la aquí promovente *****.

Primeramente, conviene traer a escena el contenido de los numerales 449, 450 fracción II y 561 del Código Civil del Estado, los cuales disponen:

“Artículo 449.- El objeto de la tutela es la guarda de la persona y bienes de los que no estando sujetos a patria potestad tienen incapacidad natural y legal, o solamente la segunda, para gobernarse por sí mismos. La tutela puede también tener por objeto la representación interina del incapaz en los casos especiales que señale la Ley.

En la tutela se cuidará preferentemente de la persona de los incapacitados. Su ejercicio queda sujeto en cuanto a la guarda y educación de los menores a las modalidades de que habla la parte final del artículo 413”.

“Artículo 450.- Tienen incapacidad natural y legal:

[...] II.- Los mayores de edad, con incapacidad o discapacidad originada por enfermedades o deficiencias persistentes de carácter físico, psicológico o sensorial que les impida gobernarse por sí mismos o no puedan manifestar su voluntad por algún medio [...].

“Art. 561.- Los bienes inmuebles, los derechos anexos a ellos, y los muebles preciosos, no pueden ser enajenados ni gravados por el tutor, sino por causa de absoluta necesidad o evidente utilidad del menor, debidamente justificada y previa la conformidad del curador y la autorización judicial.”

De la interpretación armónica de los anteriores dispositivos tenemos, que el objeto de la tutela es la guarda la persona en su entorno y así también de su patrimonio, cuidándose especialmente respecto de la persona incapacidad, así mismo se tiene que la discapacidad acorde a nuestra legislación sustantiva civil puede ser originada por enfermedades o deficiencias persistentes en tres ámbitos, físico, psicológico o sensorial, lo cual como quedo antes mencionado, fue corroborado con las documentales publicas mediante el cual se declaró incapaz a ***** , por los motivos expuestos en dicha resolución, además de que para la venta de los bienes pertenecientes a un incapaz, se requiere previamente autorización judicial y audiencia del curador, justificándose además la absoluta necesidad de dicha venta.

Lo cual acontece en el presente caso, ya que como se mencionó en líneas que anteceden, comparece ***** , como tutora definitiva de ***** , a promover en su representación la autorización judicial para enajenar la porción que a éstos les corresponde respecto de su bien, puesto es tutora de esta última, lo que justificó en los términos de lo dispuesto en los numerales 2, 287 fracción VII, 369 y 990 del ordenamiento procesal en consulta, al anexar a su escrito inicial, las certificaciones del registro civil relativas al nacimiento de su hermana, así como la actuación relativa que justifica ser tutora de ***** ; por tanto, la promovente goza de personalidad y legitimación para intervenir en el presente juicio, atento a lo dispuesto en los artículos 23, 23 Bis I, en relación con el diverso ordinal 9 de la Codificación Procesal Civil de referencia.



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
JUZGADO MIXTO
DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL
LINARES, N. L.

JM060056454406
JM060056454406
**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

Por otra parte, tenemos que, para acreditar el **segundo elemento** de las presentes diligencias, consistente en la existencia del bien inmueble que se pretende enajenar, se allegó por la promovente, lo siguiente:

- Copia certificada del contrato de compraventa de fecha 06 seis de noviembre de 1964 mil novecientos sesenta y cuatro, la cual contiene, en lo que interesa, un acuerdo de voluntades de un bien inmueble celebrado por la señora y ***** , como parte vendedora, y por otro lado, ***** , como comprador, respecto del bien inmueble cuya enajenación se solicita. La cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número ***** , volumen ***** , libro foja ***** , sección ***** , unidad ***** , de fecha ***** .
- Certificado de libertad de gravámenes expedido por la licenciada ***** , Registrador Público de la Propiedad y del Comercio el ***** Distrito Registral con residencia en ***** , Nuevo León, de fecha 27 veintisiete de Febrero del 2023 dos mil veintitrés, respecto de la propiedad inscrita a favor de ***** , bajo el número ***** , volumen ***** , libro ***** , Folio ***** sección ***** , unidad ***** , de fecha ***** .

Documentales públicas las anteriormente indicadas, a las que les asiste valor probatorio pleno, acorde a lo preceptuado en los artículos 239 fracción II, 287 fracciones II, V, y X, 291, y 369 del ordenamiento procesal en consulta.

Añadiendo que en dichas actas fuera de protocolo se declararon como únicos y universales herederos en la sucesión de sus difuntos padres a ***** , ***** **de apellidos** ***** , en su carácter de descendientes en primer grado (hijos) del *de cujus*.

A su vez, cabe decir que del acta fuera de protocolo número ***** fecha 16 dieciséis de enero del 2023 dos mil veintitrés, ella y las ciudadanas ***** de apellidos ***** , fueron declaradas como Únicas y universales herederas, al haberse declarado abierta la sucesión testamentaria en la vía extrajudicial a bienes del señor ***** y también del acta fuera de protocolo número ***** en

fecha veinte de diciembre del 2022 dos mil veintidós, fueron declaradas la parte promovente antes mencionada como únicas y universales herederas de los bienes de *****Certificaciones notariales ambas que fueron pasadas ante la fe de Notario Público número 07 siete de esta Ciudad, Linares, Nuevo León.

Con las anteriores documentales, se acredita plenamente la existencia de los derechos de hereditarios que les corresponde a la incapaz *****, sobre el bien cuya enajenación se solicita en esta vía, el cual fue adquirido por sus progenitores de nombre *****, y adicionalmente, que dicha propiedad se encuentra libre de deuda. Lo anterior conforme a lo dispuesto por 414, 425 y 436 del código sustantivo de la materia, en relación con el diverso numeral 1098 del ordenamiento procesal en consulta.

Ahora bien, se procede al análisis del **tercer elemento** para la procedencia de las presentes diligencias, para decretar la venta de bienes a los que hace alusión el aludido artículo 1094 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el cual lo es la absoluta necesidad o la evidente utilidad de la medida, para lo cual esta autoridad considera que en el presente caso sí se justifica la evidente utilidad de la autorización de la venta que se solicita, puesto que al analizarse las pruebas ofrecidas de manera conjunta producen convicción plena que el inmueble cuya venta se pretende (respecto de los derechos hereditarios que le corresponde a la incapaz *****), sería más provechoso si se vende, considerando que solamente son dueños de una parte del mismo, y en su lugar; más aún si el mismo no admite cómoda división, tan solo por el hecho de ser varios los copropietarios, por lo que dividirlo en igualdad de precio entre todos los interesados, en particular lo que pudieran obtener los menores de este procedimiento, les sería más ventajoso de esa forma, es decir, ante la venta del mismo, y no otorgándoles una porción material, para el caso de que físicamente efectivamente pudiera dividirse.



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
JUZGADO MIXTO
DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL
LINARES, N. L.

JM060056454406

JM060056454406

**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

Máxime que no se puede obligar a los copropietarios a permanecer en la indivisión, solo por el hecho de que materialmente pueda partirse cómoda e igualitariamente el bien respectivo; sirviendo de apoyo a lo expuesto, los siguientes criterios:

COMODA DIVISION. QUE DEBE ENTENDERSE POR. (LEGISLACION PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO). Por cómoda división debe entenderse, de conformidad con el artículo 932 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, aquella que puede ser susceptible de partición material sin alterar sustancialmente su naturaleza. En otras palabras, cómoda división es la que produce la partición de la cosa, estableciendo fracciones con igualdad de precio, forma y accesorios inherentes, sin causar detrimento al valor total del bien.¹

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 comunni 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.²

De ahí que se estime que en este procedimiento otorga mayor beneficio al incapaz, se autorice la venta a través de esta causa al poder vigilar -en el caso de que se apruebe la venta del bien- que la suma que se obtenga por la enajenación en la parte proporcional que a esta corresponde sea destinado para el objeto para el que fue solicitado, ya que tanto el curador y Ministerio Público, como representantes de la incapaz *****, así como esta autoridad tendremos la facultad de dar el seguimiento de que se haga el uso apropiado de la cantidad que resulte a favor de los aludidos menores, pudiendo en todo tiempo ejercer las medidas pertinentes para ese efecto, con apoyo en el numeral 952 de la ley procesal civil.

¹ Registro digital: 203565. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tipo: Aislada. Materias(s): Civil. Tesis: XVI.2o.7 C. Tomo II, Diciembre de 1995, página 500.

² Registro digital: 172591. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tipo: Aislada. Materias(s): Civil. Tesis: XIX.2o.A.C.48 C. Tomo XXV, Mayo de 2007, página 2037.

No estimarlo así, sería tanto como obligar a los interesados a acudir ante la autoridad competente en materia civil a fin de solicitar la disolución de la copropiedad, autoridad ante la que bastará acreditar la existencia del bien, como la voluntad de uno de los copropietarios para que se autorice la venta, pues nadie está obligado a permanecer en la indivisión; por lo tanto, de obligar hacer ese trámite, implicaría que no se pudiera verificar el correcto destino en cuanto a los derechos de los menores involucrados, como si lo podría hacer éste órgano jurisdiccional, en lo que interesa, de lo familiar, esto ante la obligación que tiene esta autoridad de proteger en toda su amplitud los intereses de menores de edad, aplicando siempre en su beneficio la suplencia de la deficiencia de la queja, la que debe operar en todos los actos que integran el desarrollo del procedimiento, para con ello lograr el bienestar de los menores de edad, lo que antecede tal y como lo disponen los siguientes criterios jurisprudenciales:

MENORES DE EDAD O INCAPACES. PROCEDE LA SUPLENCIA DE LA QUEJA, EN TODA SU AMPLITUD, SIN QUE OBSTE LA NATURALEZA DE LOS DERECHOS CUESTIONADOS NI EL CARÁCTER DEL PROMOVENTE.

La suplencia de la queja es una institución cuya observancia deben respetar los Jueces y Magistrados Federales; suplencia que debe ser total, es decir, no se limita a una sola instancia, ni a conceptos de violación y agravios, pues el alcance de la misma comprende desde el escrito inicial de demanda de garantías, hasta el periodo de ejecución de la sentencia en caso de concederse el amparo. Dicha suplencia opera invariablemente cuando esté de por medio, directa o indirectamente, la afectación de la esfera jurídica de un menor de edad o de un incapaz, sin que para ello sea determinante la naturaleza de los derechos familiares que estén en controversia o el carácter de quien o quiénes promuevan el juicio de amparo o, en su caso, el recurso de revisión, ello atendiendo a la circunstancia de que el interés jurídico en las controversias susceptibles de afectar a la familia y en especial a menores e incapaces, no corresponde exclusivamente a los padres, sino a la sociedad, quien tiene interés en que la situación de los hijos quede definida para asegurar la protección del interés superior del menor de edad o del incapaz. Se afirma lo anterior, considerando la teleología de las normas referidas a la suplencia de la queja, a los criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, así como a los compromisos internacionales suscritos por el Estado mexicano, que buscan proteger en toda su amplitud los intereses de menores de edad e incapaces, aplicando siempre en su beneficio la suplencia de la deficiencia de la queja, la que debe operar desde la demanda (el escrito) hasta la ejecución de sentencia, incluyendo omisiones en la demanda, insuficiencia de conceptos de violación y de agravios, recabación oficiosa de pruebas, esto es, en todos los actos que integran el desarrollo del juicio, para con ello lograr el bienestar del menor de edad o del incapaz.³

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

³ Registro digital: 175053. Novena Época. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tipo: Jurisprudencia. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 191/2005. Tomo XXIII, Mayo de 2006, página 167.



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
JUZGADO MIXTO
DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL
LINARES, N. L.

JM060056454406

JM060056454406

**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

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.⁴

Así las cosas, con los medios de prueba descritos, se trae al ánimo del suscrito juzgador la firme convicción sobre la existencia de los motivos por los cuales se pretende enajenar el inmueble objeto de las presentes diligencias, así como la necesidad, por ende, los beneficios que de la misma resultarían para ella, puesto que como lo refirió la promovente, el producto de la venta del inmueble se destinará para sufragar los gastos alimenticios, de salud y demás de la Incapaz.

Máxime que los artículos 24 y 25 de la *Convención Sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad*, en correlación con los diversos numerales 14, 15, 21 y 25 de la *Ley para la Protección de las Personas con Discapacidad en Nuevo León*, disponen medularmente que todo incapaz tiene derecho a vivir en un ambiente adecuado para su desarrollo tanto físico, como mental, material, espiritual y social, motivo por el cual quienes ejerzan sobre ello el cargo de tutor, además de proveerle un empleo dentro de sus posibilidades, con ello mejoras las condiciones de vida y que estas sean suficientes para su sano desarrollo, debiendo los Estados Partes por conducto de las autoridades respectivas coadyuvar a dicho fin mediante la adopción de las medidas apropiadas.

Quinto. Pronunciamiento con relación a la solicitud de enajenación realizada. En tal virtud, tomando en cuenta que se

⁴ Registro digital: 169912. Novena Época. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tipo: Jurisprudencia. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 4/2008. Tomo XXVII, Abril de 2008, página 121.

emitió el parecer favorable de la ciudadana Agente del Ministerio Público adscrita a este juzgado, respecto del curador ***** curado de ***** , quien no realizó manifestación alguna, no obstante estar debidamente notificado, y dado que para quien ahora resuelve resulta evidente el beneficio que tendría la citada incapaz con la venta de tal bien, es el caso de declarar fundadas las presentes diligencias, autorizándose judicialmente a ***** , a fin de que proceda con la enajenación de los derechos hereditarios que le correspondan al incapaz del bien inmueble descrito en el cuerpo de este fallo, y que le corresponde en una parte a ***** .

En la inteligencia de que la enajenación que se autoriza deberá efectuarse fuera de remate y a un precio que no baje de las cuatro quintas partes del valor del inmueble materia de las presentes diligencias, acorde al avalúo pericial que obra en autos; conminándose al promovente a fin de que en términos de lo establecido en los numerales 437 y 441 del Código Civil del Estado aplicado en analogía, los cuales para mayor ilustración a continuación se citan:

“Art. 437.- Siempre que el juez conceda licencia a los que ejercen la patria potestad, para enajenar un bien inmueble o un mueble precioso perteneciente al menor, tomará las medidas necesarias para hacer que el producto de la venta se dedique al objeto a que se destinó, y para que el resto se invierta en la adquisición de un inmueble o se imponga con segunda hipoteca en favor del menor. Al efecto, el precio de la venta se depositará en una institución de crédito, y la persona que ejerce la patria potestad no podrá disponer de él, sin orden judicial”.

“Art. 441.- Los jueces tienen facultad de tomar las medidas necesarias para impedir que, por la mala administración de quienes ejercen la patria potestad, los bienes de la hija o el hijo se derrochen o se disminuyan. Estas medidas se tomarán a instancias de las personas interesadas, del menor cuando hubiere cumplido catorce años, o del Ministerio Público en todo caso”.

El producto de la venta lo destine a fin de pagar los gastos alimenticios, escolares y demás, de la incapaz ***** , **en un 100% cien por ciento.**

Asimismo, siendo obligación de esta autoridad velar por el interés superior de la incapaz ***** , así como salvaguardar sus derechos, y de conformidad con el numeral 536 del ordenamiento sustantivo de la materia, el cual refiere que las personas que ejercen la tutela será responsable de los daños y perjuicios que se



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
JUZGADO MIXTO
DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL
LINARES, N. L.

JM060056454406
JM060056454406
**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

podieran ocasionar en el patrimonio del incapacitado, **se apercibe a *******, para que dentro del término de 45 cuarenta y cinco días contados a partir del siguiente de la realización de la venta, comunique a este juzgado el cumplimiento dado a esta prevención, es decir, que allegue constancia de que se hayan pagado gastos alimenticios, escolares y demás, de la incapaz antes mencionada, pues **el producto de la venta. solo habrá de ser destinado. para el objeto por el cual se solicitó la presente enajenación.**

Debiendo a su vez el Licenciado ***** , curador de la incapaz, tener especial cuidado en que se dé correcto y exacto cumplimiento al objeto para el cual se solicitó la presente enajenación, atendiendo a lo prevenido en los numerales 437, 439 y 441 del Código Sustantivo de la materia.

Bajo el apercibimiento a la promovente de que en caso de no dar cumplimiento a lo decretado en la presente resolución, se procederá por parte de esta autoridad, a la aplicación de los medios de apremio, contemplados en el artículo 42 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, consistente en una **multa de hasta 60 sesenta cuotas**, cuyo equivalente con base al valor de la unidad de medida y actualización (UMA) para el año 2023 dos mil veintiuno, resulta ser la cantidad de **\$6,224.40 (seis mil doscientos veinticuatro pesos 40/100 moneda nacional)**, así como dar vista al ciudadano Agente del Ministerio correspondiente, por el delito que resulte derivado del desacato a una determinación judicial, así como por los daños y/o perjuicios que se ocasionen a la incapaz ***** .

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y se resuelve:

Primero: Se declaran **fundadas** las presentes **diligencias de jurisdicción voluntaria sobre autorización judicial para enajenar bienes de menores**, promovidas por ***** , ***** de apellidos ***** , todas por sus propios derechos y la primera

además en su carácter de Tutriz definitiva de *****; procedimiento que se tramita ante este tribunal bajo el número de expediente *****.

Segundo: Se autoriza judicialmente a *****, quien es tutriz definitiva de *****, a fin de que proceda con la enajenación de los derechos hereditarios del bien descrito en la parte considerativa del cuerpo de este fallo, sobre la parte que les corresponde a la incapaz.

Tercero: Se declara que la venta que se autoriza, deberá efectuarse fuera de remate y a un precio que no baje de las cuatro quintas partes del valor de mercado del bien inmueble de cuya autorización se trata y que reporta el avalúo que obra agregado a los autos. En la inteligencia que lo aquí decretado es sin perjuicio de que el inmueble pueda venderse en un precio superior.

Cuarto: Se conmina a *****, a fin de que el producto de la venta lo destine a fin de pagar los gastos alimenticios, escolares y demás, de los menores de la incapaz *****.

Quinto: Asimismo, siendo obligación de esta autoridad salvaguardar los derechos de la incapaz *****, **se apercibe a *******, a fin de que dentro del término de 45 cuarenta y cinco días posteriores a la celebración de la venta autorizada, informe a este juzgado, sobre los aspectos relacionados a la venta de los derechos hereditarios del inmueble cuya enajenación se autoriza, y que el producto obtenido se destinó para los efectos aludidos en el punto resolutivo que antecede; debiendo a su vez el **Licenciado *******, curador de la incapaz, tener especial cuidado en que se dé cabal cumplimiento a lo ordenado -en el sentido de que se dé correcto y exacto cumplimiento al objeto para el cual se solicitó la presente enajenación-; bajo el apercibimiento a la promovente de que en caso de no dar cumplimiento a lo decretado en la presente resolución, se procederá por parte de esta autoridad, a la aplicación de los medios de apremio, contemplados en el artículo 42 del



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
JUZGADO MIXTO
DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL
LINARES, N. L.

JM060056454406
JM060056454406
**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

Código de Procedimientos Civiles del Estado; consistente en una **multa de hasta 60 sesenta cuotas**, cuyo equivalente con base al valor de la unidad de medida y actualización (UMA) para el año 2023 dos mil veintiuno, resulta ser la cantidad de **\$6,224.40 (seis mil doscientos veinticuatro pesos 40/100 moneda nacional)**, así como dar vista al ciudadano Agente del Ministerio correspondiente, por el delito que resulte derivado del desacato a una determinación judicial, así como por los daños y/o perjuicios que se ocasionen a la incapaz *****.

Sexto: Expídase a costa de la promovente copia certificada de esta resolución para los usos legales que a la misma convengan.

Séptimo: Notifíquese personalmente. Así definitivamente juzgado lo resuelve y firma el licenciado **Luis Gerardo Bernal Álvarez**, Juez Mixto del Sexto Distrito Judicial en el Estado, actuando ante el licenciado Homero Gutiérrez García, secretario del juzgado con quien actúa y da fe.

C. JUEZ

C. SECRETARIO

La presente resolución se publicó en el Boletín Judicial número ***** Doy fe.

El C. Secretario adscrito al Juzgado Mixto del
Sexto Distrito Judicial en el Estado

Licenciado Homero Gutiérrez García

Raul*

Este documento constituye una versión pública de su original. En consecuencia, se suprimió toda aquella información considerada legalmente como confidencial, en virtud de encuadrar en los supuestos normativos previstos en el artículo 3 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y en los artículos 3 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.