

## SENTENCIA INTERLOCUTORIA

Aguascalientes, Aguascalientes; a cinco de mayo de dos mil veintiuno.

**V I S T O S**, para resolver interlocutoriamente los autos del expediente **0366/2018**, relativo al Juicio **Único Civil** promovido por **Xxxxx**, en contra de **Xxxxx**, del licenciado **Xxxxx**, en su carácter de notario público número **xxxxx** de los del Estado, del licenciado **Xxxxx**, en su carácter de notario público número **xxxxx** de los del Estado, y del **Xxxx xxxxxx**, con relación al incidente de ejecución de sentencia para determinar la cuantía del negocio promovido por **Xxxxx**, y encontrándose en estado de dictar sentencia interlocutoria, se procede a resolver bajo los siguientes:

### C O N S I D E R A N D O S :

**I.-** El artículo 79 fracción III del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Aguascalientes dispone:

**"Las resoluciones son:**

**... III.- Sentencias definitivas o interlocutorias, según que decidan el negocio principal o que decidan un incidente, un artículo sobre excepciones dilatorias o una competencia..."**

A su vez el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece que:

**"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.**

**Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción. "**

**II.-** La parte actora **Xxxxx**, interpuso incidente de ejecución de sentencia, en contra de **Xxxxx**, mediante escrito que obra a fojas de la **cuatrocientos ochenta y nueve a la cuatrocientos noventa y cinco** de los autos.

Habiéndose dado vista a la parte demandada incidentista **Xxxxx**, éste no dio contestación al mismo.

De esta forma se fija la litis en el incidente de ejecución de sentencia correspondiendo a la actora incidentista probar los hechos constitutivos de su acción en términos del artículo 235 del Código Adjetivo Civil.

**III.-** El incidente que nos ocupa, propuesto por **Xxxxx** **Xxxxx**, es parcialmente procedente por lo siguiente:

Según resolución definitiva emitida por la suscrita en fecha cuatro de febrero de dos mil veinte y su aclaratorio de fecha seis de febrero de dos mil veinte, que constan a fojas **de la trescientos ochenta a la cuatrocientos cincuenta y tres, así como trescientos cincuenta y cuatro y cuatrocientos cincuenta y cinco de autos respectivamente**, se declaró entre otras cosas lo siguiente:

Que **Xxxxx**, no acreditó la relación contractual de sociedad civil como elemento constitutivo de su acción en el principal, e **Xxxxx**, dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo excepciones y defensas; se absolvió a la demandada **Xxxxx**, del pago de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en el juicio; se condenó al actor **Xxxxx**, a pagarle a la demandada **Xxxxx**, las costas generadas con motivo del referido juicio, lo que se sería regulado en ejecución de sentencia; se declaró que **Xxxxx** sí probó su acción en reconvención de disolución de copropiedad ejercida en contra de **Xxxxx**, respecto del lote **xxxxx** de la manzana número **xxxxx** y la casa habitación sobre él edificada marcada con el número **xxxxx**, de la calle **Xxxxx** del fraccionamiento **Xxxxx**, en esta Ciudad; se condenó al demandado en reconvención **Xxxxx** a pagarle a la actora en reconvención **Xxxxx**, las costas generadas con motivo del presente juicio, lo que se será regulado en ejecución de sentencia.

De igual manera en dicho veredicto se estableció que en ejecución de sentencia y mediante trámite incidental, se resolvería si el inmueble localizado en el lote **xxxxx** de la manzana número **xxxxx** y la casa habitación sobre él edificada marcada con el número **xxxxx**, de la calle **Xxxxx** del fraccionamiento **Xxxxx**, en esta Ciudad; admite o no cómoda división y que en caso de no admitirla se convocarían a los interesados **Xxxxx** e **xxxxx**, a la junta para que en presencia judicial determinen si el primero de ellos desea adjudicarse el cincuenta por ciento de la propiedad de la segunda y bajo qué precio, así como la forma y lugar de pago, observándose el procedimiento de ejecución que le resulte aplicable; y en caso de no llegar a un acuerdo, se proceda al remate judicial y sobre el precio en que se declare fincado aquél, concediéndose a **Xxxxx**, el término de ocho días hábiles para

que señale si desea o no ejercer su derecho del tanto, con apercibimiento que en caso de negativa o silencio se tendrá por perdido aquél.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que para cuantificar las costas, debe atenderse en primer término, a si el negocio es de cuantía determinada, o bien, indeterminada; por lo que a efecto de resolver esa situación, deberá tomarse en cuenta a las prestaciones reclamadas en el escrito inicial de demanda formulada por la parte actora en el principal, así como las pretendidas por la accionante en la reconvención.

Analizada la acción principal ejercida por **Xxxxx**, de la que se advierte que solicitó en el apartado correspondiente a las prestaciones se notificara judicialmente que la sociedad por la vida en común que de hecho tenían celebrada las partes, había terminado a partir de la interposición de dicha demanda; se declarara que los derechos y obligaciones que surgieron del establecimiento de la sociedad por la vida en común establecida entre las partes, concluye con la interposición de dicha demanda; se determine que los bienes muebles e inmuebles adquiridos durante la permanencia de la sociedad, pertenecen al actor dos de ellos en un setenta y cinco por ciento y el tercero en un cien por ciento, de acuerdo a la aportación que durante todos estos años realizaron cada uno de las partes de la sociedad para adquirir dichos bienes y en consecuencia se modifiquen las escrituras públicas en las que constan las inscripciones en las que aparece como propietaria la hoy demandada.

Esta autoridad determina que respecto a la misma las costas generadas por la tramitación de dicho procedimiento deben ser cuantificadas atendiendo a la naturaleza del negocio, siendo que el mismo se considera de **cuantía determinable**, lo anterior atendiendo a la naturaleza misma del negocio planteado, en el que el accionante pretendió obtener el **setenta y cinco por ciento** de los derechos de los inmuebles ubicados calle **Xxxxx** número **xxxxx**, del fraccionamiento **Xxxxx**, y calle **Xxxxx** número **xxxxx**, fraccionamiento **Xxxxx**; así como el **cien por ciento** del bien localizado en el número **xxxxx** de la calle **Xxxxx**, del fraccionamiento **Xxxxx**, en esta ciudad de **Xxxxx**, luego, el monto de las costas debe regularse tomando en cuenta el valor que represente el porcentaje que de cada predio pretendía obtener el demandante y, por tanto, dicha cantidad será la que debe establecer el importe del juicio.

Por lo que hace a la acción reconvencional hecha valer por **Xxxxx**, en la que intentó la declaración de la disolución de la modalidad de copropiedad a la que están sujetos tanto la actora en la reconvención como

**Xxxxx**, respecto del bien inmueble ubicado en la calle **Xxxxx**, número **xxxxx**, del fraccionamiento **Xxxxx**, de esta ciudad de **Xxxxx,xxxxx**; una vez decretada la terminación de la copropiedad, se **liquide la misma**, y toda vez que el bien inmueble que la compone no admite cómoda división, **se realice la VENTA JUDICIAL** del mismo.

Considerando la suscrita juez, que por lo que hace a dicha acción el negocio también resulta de cuantía determinable, ello es así atendiendo a que **Xxxxx**, trató obtener la venta del precitado bien, luego, el monto de las costas, debe regularse tomando en cuenta el valor que represente la parte alícuota del contendiente vencedor en el litigio, ya que esa porción es en realidad la prestación controvertida, y, por tanto, la que debe determinar el importe del juicio.

En conclusión, se tiene que a fin de que la suscrita esté en aptitud de considerar a cuánto ascienden las costas que **Xxxxx**, deberá pagar a **Xxxxx**, es menester establecer el valor de dichos inmuebles, para de esa manera determinar el valor del juicio, y con base en él realizar la cuantificación correspondiente.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada de la Novena Época, emitida por el Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Registro: **181581**, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Mayo de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: I.9o.C.121 C, Página: 1762, que al rubro y texto dicen:

**"COSTAS. SU CUANTIFICACIÓN EN DIVISIÓN DE COSA COMÚN DEBE ATENDER AL VALOR PROPORCIONAL DE LA PARTE ALÍCUOTA YA INDIVIDUALIZADA.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 128 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, las costas de primera y segunda instancias se pagarán atendiendo al "monto del negocio", el cual debe entenderse, en los negocios de cuantía determinada, en función del interés del promovente, en cuanto a las prestaciones reclamadas y a su pretensión; por tanto, si lo que se reclama es la cesación del indiviso, es claro que el copropietario pretende individualizar su porción, o que se le entregue el equivalente del valor pecuniario de la porción, y como esa y no otra es la medida de su interés, para el pago de las costas debe atenderse al valor proporcional de la parte alícuota ya individualizada, o su equivalente pecuniario, pues la acción ejercitada no tiende a la defensa total de la copropiedad frente a terceros,

*sino que dilucida la desavenencia entre cotitulares, a quienes corresponde sólo una porción del bien o su equivalente pecuniario.”*

Para demostrar el precio de los mencionados inmuebles, la actora incidentista ofreció como prueba de su parte la PERICIAL en valuación, designando como perito de su parte al licenciado **Xxxxxx**, cuyo dictamen obra a fojas **de la quinientos once a la quinientos veintiséis del sumario.**

Procediendo la suscrita juez a valorar la referida prueba **Pericial**, y previo a entrar al análisis del dictamen aludido, es menester precisar que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 294 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para la adecuada solución de una controversia judicial en la que se requieren conocimientos especiales relativos a alguna ciencia, arte, técnica, oficio o industria, es necesaria e indispensable la prueba pericial, cuya finalidad es auxiliar al juzgador en dichos aspectos y que son ajenos al derecho, constituyendo una opinión técnica a la cual, se otorgará según su prudente estimación, el valor que se considere conveniente, esto en atención a las máximas de la experiencia, hechos notorios o públicos *-reglas o verdades de sentido común-*, y la sana crítica.

Así, dicho instrumento probatorio es adecuado para que la autoridad judicial se allegue de la información necesaria, tales como los conocimientos que aporta la ciencia en sus diferentes ramas, para determinar la veracidad de un enunciado o hecho y su trascendencia en el conflicto, pues aquella únicamente es especializada en la materia jurídica, por lo que no puede conocer todas las nociones o metodologías científicas necesarias para la conformación de la prueba o la valoración de los hechos y que escapan del patrimonio cultural del que en circunstancias normales dispone.

Ahora bien, de acuerdo en lo previsto por el artículo 317 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el valor de la prueba pericial *-salvo la genética-*, queda sujeto a la prudente apreciación del juzgador, por tanto, la suscrita goza de la más amplia libertad para determinar aquél.

Lo anterior ocurre así, debido a que el medio de convicción referido se encuentra comprendido dentro del sistema denominado por la doctrina como de *libre valoración*, cuyo sustento son la sana crítica y las máximas de la experiencia, entendiendo por la primera, aquella operación que se sirve de las reglas de la lógica para relacionar el conjunto de probanzas, mientras que el segundo concepto, involucra el correcto entendimiento humano y los conocimientos científicos especializados.

De lo que se sigue, que la eficacia probatoria de los dictámenes periciales depende de que logren aportar a esta autoridad información sobre las reglas, principios, criterios, interpretaciones o calificaciones de circunstancias, argumentos o razones para la formación de su convencimiento, ajenos al derecho y pertinentes a disciplinas científicas, tecnológicas o artísticas, preferentemente, respecto de ciertos hechos o prácticas, también especiales, cuya percepción o entendimiento escapa de las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y efectos o, simplemente para su apreciación e interpretación.

Luego, se concluye que tratándose de conflictos que involucren hechos o circunstancias para cuya demostración se requieran conocimientos especializados distintos a la ciencia del Derecho, es menester que la resolución que emita la autoridad judicial se apoye en la prueba pericial, debido a que ésta contiene la opinión de expertos en una rama de la ciencia, que aporta evidencia científica relevante para el caso, con el propósito de obtener la verdad de los hechos controvertidos, y que se alcanzó mediante la aplicación de métodos científicos, cuya valoración dependerá de la sana crítica, es decir, de la convicción que se genere de manera conjunta con las demás probanzas, y las máximas de la experiencia, esto es, conforme a la lógica y sentido común entre las premisas planteadas y las conclusiones a las que se arribó por parte del perito.

Con base en lo expuesto, tenemos que el dictamen emitido por el licenciado **Xxxxxx**, designado por la actora incidentista, carece de valor probatorio, en términos de lo previsto por los artículos 300 y 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

El profesionista de mérito expresó que cuenta con habilidad como corredor público, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha catorce de marzo de mil novecientos noventa y cuatro; además de contar con registro ante el H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, como perito oficial.

Adujo que previo a la realización del avalúo, realizó observaciones, indicando que le fue encomendado el avalúo de **dos bienes inmuebles**, para lo cual procedió a realizar las descripciones de los mismos, y una vez hecho ello, asignarles el valor a los mismos.

Del dictamen exhibido se aprecia que los inmuebles cuya valoración le fue encomendada fueron tres y no dos como erróneamente lo



aduce.

Señalando, que actualmente el valor total del inmueble ubicado en calle **XXXXX** número **XXXXXX** del fraccionamiento **XXXXXX**, asciende a ochocientos tres mil doscientos setenta y un pesos; por lo que hace al inmueble que se localiza en calle **XXXXXX** número **XXXXXX** del fraccionamiento **XXXXXX**, le asignó el valor de cuatrocientos noventa y nueve mil quinientos pesos, y por último, el valor que le dio al inmueble que se encuentra en calle **XXXXXX** número **XXXXXX** fraccionamiento **XXXXXX**, asciende a un millón trescientos setenta y dos mil ciento treinta y tres pesos.

Empero, no justificó de alguna manera por qué considera dichos valores, pues en la descripción de los mismos se limita a indicar que son inmuebles con una superficie de ciento veinte metros cuadrados, noventa metros cuadrados y ciento cincuenta y cinco metros cuadrados de terreno, respectivamente; en los cuales se encuentran edificadas **construcciones propias para uso habitacional**, ocupando un área total de setenta y nueve punto ochenta y dos metros cuadrados, cincuenta y un metros cuadrados y ciento cincuenta y nueve punto diecisiete metros de construcción, respectivamente.

Como se puede apreciar, dicha descripción es muy escueta, y el perito no indica según su criterio cuáles son las construcciones propias para uso habitacional, siendo omiso en señalar también el número de habitaciones, el material con el que están construidas **cada una de ellas**, cuántos baños existen si éstos son completos o no, si cuentan o no con cochera, si ésta está o no techada, el número de autos que pueden caber en la misma, etcétera; pues al respecto únicamente indicó:

Por lo que hace al inmueble ubicado en calle **XXXXXX** número **XXXXXX** del fraccionamiento **XXXXXX**, que los elementos de construcción estructurales son cimentación de piedra, estructuras muro de carga con castillos, y cadena de concretos armado, muros de tabique, techos mixtos aplanados, exteriores de mezcla de mortero, plafones de mortero aplanados y yeso, piso de cerámica, pintura vinílica en muros y esmalte en herrería, instalación hidrosanitaria oculta, instalaciones eléctricas ocultas, herrería con perfiles tubulares, vidriería sencilla, cerrajería del país.-

Respecto al inmueble que se encuentra en calle **XXXXXX** número **XXXXXX** del fraccionamiento **XXXXXX**, el profesionista adujo que los elementos de construcción estructurales son cimentación de piedra, estructuras muro de carga con castillos, y castillos de concretos armado, muros de tabique, techos a base de losa de concreto aligerado, enladrillado en techo,

aplanados de mezcla de mortero con yeso, plafones de mortero aplanado y yeso, piso de cerámica económica, pintura vinílica en muros y esmalte en herrería, instalación hidrosanitaria oculta con tubería de fierro galvanizado y albañal de concreto, instalaciones eléctricas ocultas, herrería con perfiles tubulares, vidriería sencilla, cerrajería del país.-

Finalmente, el perito indicó que el bien que está en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** fraccionamiento **Xxxxxx**, los elementos de construcción estructurales son cimentación de piedra, estructura muros de carga, con cadenas, castillos y columnas de cemento armado, muros de tabique, entresijos y techos a base de losa, enladrillado en techo, aplanados de mezcla de mortero con yeso, plafones de mortero, piso de cerámica, pintura vinílica en muros y esmalte en herrería, instalaciones hidrosanitaria ocultas, herrería con perfiles tubulares, vidriería sencilla, cerrajería del país, sin embargo, ello no logra demostrar cuál es el tipo de construcción que cuenta cada una de las partes que conforman la vivienda, ni mucho menos las condiciones físicas de éstas.

Indicando además, que para poder asignar el valor precitado, además de visitar los inmuebles investigó los valores comerciales de los terrenos en la zona, se analizaron los precios de los elementos de construcción -los cuales no describió de forma específica-, sin embargo, los inmuebles con los cuales hizo su comparativo si bien se encuentran en los fraccionamientos **Xxxxxx**, **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, lugares que se encuentran en el mismo o cercano a los predios objeto de averdúo; sin embargo, éstos sí indican el número de habitaciones, con los que cuentan, así como las condiciones en las que se encuentran, situación que se ignora respecto de los inmuebles objeto de la litis.

Teniendo aplicación en lo conducente, la siguiente tesis de la Novena Época, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Penal del Sexto Circuito, Registro: 188616, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIV, Octubre de 2001, Tesis: VI.10.P.134 P, Página 1115, que señala:

**"DICTAMEN PERICIAL DOGMÁTICO. CARECE DE VALOR PROBATORIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** *La interpretación armónica de los artículos 136 y 200 del Código de Procedimientos en Materia de Defensa Social, que a la letra dicen: "Artículo 136. Si para el examen de alguna persona o de algún objeto se requieren conocimientos especiales, se procederá con intervención de peritos." y*



*"Artículo 200. La fuerza probatoria de todo juicio pericial, incluso el cotejo de letras y los dictámenes de los peritos, serán calificados por el Juez o Sala, según las circunstancias.", permite establecer que todo juicio pericial debe estar debidamente apoyado con los procedimientos técnicos o científicos que llevaron al experto a la conclusión respectiva; por tanto, si en el dictamen afecto el perito sólo se concreta a establecer una simple opinión, sin señalar cómo y de qué forma llegó a la misma, ésta es dogmática y, como consecuencia, carece de valor probatorio."*

De igual manera sirve de apoyo legal a lo anterior, la siguiente Tesis aislada, Décima Época, Registro: 160371, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.1016 C (9a.), Página: 45, 5, de Rubro:

**"PRUEBA PERICIAL. NOTAS DISTINTIVAS.** *La peritación es una actividad procesal desarrollada, con motivo de encargo judicial, por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos, artísticos o científicos, mediante la cual se suministran al Juez argumentos o razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos cuya percepción o entendimiento escapa a las aptitudes del común de las personas. Así tenemos, como notas distintivas de esta probanza judicial, las siguientes: 1. Es una actividad humana, porque consiste en la intervención transitoria, en el proceso, de personas que deben realizar ciertos actos para rendir posteriormente un dictamen; 2. Es una actividad procesal, porque debe ocurrir con motivo de un procedimiento; 3. Es una actividad de personas especialmente calificadas en razón de su técnica, ciencia, conocimientos de arte o de su experiencia en materias que no son conocidas por el común de las personas; 4. Exige un encargo judicial previo; 5. Debe versar sobre hechos y no sobre cuestiones jurídicas ni sobre exposiciones abstractas que no incidan en la verificación, valoración o interpretación de los hechos del proceso; 6. Los hechos deben ser especiales, en razón de sus condiciones técnicas, artísticas o científicas, cuya verificación, valoración e interpretación no sea posible con los conocimientos ordinarios de personas medianamente cultas y de Jueces cuya preparación es fundamentalmente jurídica; 7. Es una declaración de ciencia, toda vez que el perito expone lo que sabe por percepción y deducción o inducción de los hechos sobre los cuales versa su dictamen, sin pretender ningún efecto jurídico concreto con su exposición; 8. Esa declaración contiene una operación valorativa ya que esencialmente es un concepto o*

*dictamen técnico, artístico o científico de lo que el perito deduce sobre la existencia, características, apreciación del hecho, sus causas, efectos y no una simple narración de sus percepciones, y 9. Es un medio de convicción.”*

En consecuencia, la conclusión a la que arribó dicho perito, carece de sustento científico y en cambio constituye una opinión alejada de las máximas de la experiencia, esto es, del correcto entendimiento humano.

Al margen de lo antes expuesto, cabe mencionar que el medio de convicción que se valora fue insuficiente para evidenciar en el ánimo de esta juzgadora cuál es el valor que le corresponde a los inmuebles que constituyeron el objeto del análisis.

De lo anterior, que se le niegue valor probatorio al dictamen emitido por el perito de la parte actora, Licenciado **Xxxxxx**.

Además de la prueba antes valorada **Xxxxxx**, ofertó diversos medios de convicción de los cuales se desahogaron los siguientes:

**Documental Pública**, consistente en la copia certificada respecto del instrumento notarial número **xxxxxx**, volumen **xxxxxx**, de fecha veintitrés de enero de dos mil seis, pasada ante la fe del licenciado **Xxxxxx** en su carácter de Notario Público número **xxxxxx** de los del estado, misma que obra a fojas de la doscientos treinta a la doscientos sesenta y siete de autos, al cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento proveniente de un servidor público en ejercicio de sus funciones con el cual se acredita que en la referida fecha los señores **Xxxxxx**, con consentimiento de su esposa **Xxxxxx**, como parte vendedora, y **Xxxxxx** e **Xxxxxx**, como parte compradora, celebraron un contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx**, lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, fraccionamiento **Xxxxxx**, de esta ciudad; de igual manera, consta el contrato de otorgamiento de garantía hipotecaria otorgado por los compradores a favor de **Xxxxxx**, en primer lugar y en segundo lugar a favor de **Xxxxxx**, siendo el inmueble objeto de la garantía el descrito con antelación.

**Documental Pública**, consistente en el certificado de propiedad, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, visible a foja noventa y cinco de autos, al cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento proveniente de un servidor público en ejercicio de sus funciones con el cual se acredita que el inmueble ubicado en el lote **xxxxxx**,

manzana **Xxxxx**, fraccionamiento **Xxxxx**, con ubicación en la calle **Xxxxx** número **xxxxx**, del municipio de **Xxxxx**, se encuentra inscrito a favor de **Xxxxx** y **Xxxxx**, con porcentaje de propiedad del cincuenta por ciento.

**Presuncional e Instrumental de Actuaciones**, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**IV.** Así las cosas -y como se anticipó-, el incidente que se analiza resulta parcialmente procedente, debido a que con las pruebas valoradas en el considerando anterior, no se acreditó conforme a las reglas de la sana crítica y máximas de la experiencia, el valor comercial que corresponde a los inmuebles que fueron objeto tanto de la acción principal como de la reconventional, siendo que con las pruebas aportadas y desahogadas por la actora incidental no cumplieron su cometido, siendo la idónea la **pericial** pues es aquella que aporta elementos científicos para llegar a la veracidad de los hechos y que escapa del patrimonio cultural que esta autoridad dispone, al ser perito en derecho y no en la materia requerida para determinar precisamente el precio de tales rentas.

Consecuentemente, el valor que le corresponde a los inmuebles que constituyeron la litis del presente juicio y que lo son los ubicados en calle **Xxxxx** número **xxxxx** del fraccionamiento **Xxxxx**, en calle **Xxxxx** número **xxxxx** del fraccionamiento **Xxxxx** y calle **Xxxxx** número **xxxxx** fraccionamiento **Xxxxx**, al tratarse de una cantidad ilíquida, cuya determinación requiere necesariamente de conocimientos especializados en el área de avalúo, es que acertadamente como lo promovió la actora incidentista, sea menester proponer la prueba pericial para poder determinar su precio.

Sin embargo, el dictamen antes valorado resultó insuficiente para dilucidar a cuánto asciende el precio de los inmuebles y de esa manera poder cuantificar los gastos y costas que **Xxxxx**, debe pagar a su contraria.

Sirve de apoyo la siguiente tesis aislada, cuyos datos de identificación son Décima Época, registro 2010576, Tribunales Colegiados de Circuito, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 24, Noviembre de 2015, Tomo IV, materia administrativa, tesis I.1o.A.E.45 K (10a.), página 3605.

**"PRUEBA PERICIAL CIENTÍFICA. SU OBJETO Y FINALIDAD.**

*El objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia, consistente en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte aporte*

*al juzgador conocimientos propios de su pericia y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de los que posee una persona de nivel cultural promedio. los cuales, además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Así, el uso, primordialmente, de la pericial, y con ella de los métodos científicos, implica el aprovechamiento de conocimientos especializados, indispensables para apreciar y calificar ciertos hechos o evidencias y poderles atribuir o negar significado respecto a una cierta práctica, hipótesis o conjetura que pretende acreditarse. También es útil para determinar qué circunstancias o evidencias son necesarias, conforme al marco metodológico, para arribar válidamente a cierta conclusión. De esta forma, tanto las evidencias, como los métodos deben ser relevantes y fiables para el resultado, fin o propósito que con el medio probatorio se intente alcanzar; aspectos que deben tomarse en cuenta para la calificación de la prueba en lo relativo a su pertinencia e idoneidad. Por lo anterior, el conocimiento especializado que puede obtenerse de los métodos científicos o de procedimientos expertos hace partícipes a los juzgadores de la información que deriva de leyes, teorías, modelos explicativos, máximas de la experiencia y destrezas, incluso de presunciones, todos ellos correspondientes a las diversas ciencias que se rigen por distintas metodologías, por lo cual, las evidencias que aportan comprenden hechos, conductas, prácticas, estados de cosas o circunstancias particulares, en general, que conforme a una teoría o método, sean pertinentes para el propósito u objetivo que con la prueba se intenta acreditar y requiere de una calificación especializada.”*

En otro orden de ideas, cabe hacer mención que por lo que hace al inmueble localizable en calle **Xxxxxx** número **xxxxx** fraccionamiento **Xxxxxx**, esta autoridad considera que tal y como lo asevera la actora incidentista, el mismo no admite cómoda división, lo que se afirma si se toma en cuenta que el mencionado inmueble corresponde a un predio urbano con una superficie total de ciento cincuenta metros cincuenta decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: siete metros con lote **xxxxxx**;

Al sur: siete metros con calle **Xxxxxx**;

Al Oriente: veintiún metros cincuenta centímetros con lote **xxxxxx**;

y

Al poniente: en veintiún metros cincuenta centímetros con lote número **xxxxxx**.

Resultando cierto, que en autos las partes no demostraron mediante prueba pericial que sea o no factible la subdivisión de dicho inmueble; sin embargo, de acuerdo con lo establecido por la fracción III del artículo 405 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, en ningún caso, para uso habitacional, el frente será menor de cinco metros y la superficie menor de setenta y cinco metros cuadrados; por lo anterior y en virtud de que de la copia certificada de la escritura pública xxxxx, volumen xxxxx de fecha veintitrés de enero de dos mil seis, pasada ante la fe del licenciado Xxxxx notario público número xxxxx de los del Estado, visible a fojas de la doscientos treinta a los doscientos sesenta y siete de autos, se desprende que el inmueble materia de la presente litis tiene un frente de siete metros de frente, es evidente que dicha medida no es lo suficientemente amplia para encontrarse en el supuesto de que cumpla con el requisito mínimo para la subdivisión.

En consecuencia, se ordena la venta del inmueble de referencia; efecto para el cual se debe de cumplir con lo ordenada en los resolutivo **noveno** contenido en la sentencia definitiva dictada en autos.

Finalmente, por lo que hace al pago de gastos y costas reclamadas por la actora incidentista por la tramitación del presente incidente, tal pretensión es improcedente, tomando en cuenta por un lado, que no se trata de un trámite previsto en la legislación civil, toda vez que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles de Estado, que regula lo referente al pago de tal concepto, contempla su cobro únicamente por lo que hace al juicio principal, y por otro, lo pretendido por Xxxxx, se equipara a un doble cobro por un mismo concepto, si tomamos en cuenta que su contraria ya fue condenado al pago por tal concepto y el incidente que se analiza únicamente tiene por objeto cumplir con lo condenado en la sentencia definitiva.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 378, 379 y 380 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:

**PRIMERO.** Se declara parcialmente procedente el incidente de ejecución de sentencia, promovido por Xxxxx, en contra de Xxxxx.

**SEGUNDO.** Se declara que el inmueble ubicado en calle Xxxxx número xxxxx fraccionamiento Xxxxx de esta ciudad, no admite cómoda división.

**TERCERO.** Se ordena la venta del inmueble de referencia; efecto para el cual se debe de cumplir con lo ordenada en los resolutive **noveno** contenido en la sentencia definitiva dictada en autos.

**CUARTO.** La parte actora incidentista no demostró a cuánto asciende la cantidad del negocio para cuantificar los gastos y costas a que fue condenado **Xxxxx**, en la sentencia definitiva.

**QUINTO.** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**SEXTO.** NOTIFÍQUESE.

**A S Í**, interlocutoriamente lo sentenció y firma la **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez **Primero de lo Civil del Estado**, por ante su Secretario de Acuerdos con quien actúa LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI. Doy fe.

EL LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, en su carácter de Secretario de Acuerdos, hace constar que la sentencia interlocutoria que antecede se publicó en lista de acuerdos con fecha **seis de mayo de dos mil veintiuno**. Conste.

KARY\*

El (la) Licenciado (a) **KARINA VANESSA MEDINA GONZÁLEZ**, Secretaria Proyectista, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (**0366/2018**) dictada en fecha (**cinco de mayo de dos mil veintiuno**) por el (Juez Primero Civil), constante de (**dieciocho**) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: (**el nombre de las partes, datos de identificación del inmueble materia de la litis, nombre de fedatarios públicos, datos de identificación de escrituras, nombres de peritos, nombres de terceros, nombres de instituciones**



**banca**rias) información que se considera legalmente como (confidencial) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.