

Aguascalientes, Aguascalientes, a cinco de enero de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número*****/2015 que en la vía civil de juicio **ÚNICO** promovió ***** en contra de *****, en relación al Incidente No Especificado promovido por la parte actora, los que hoy se resuelven bajo los siguientes:

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

I.- Establece el artículo 377 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, que: ***"Los incidente que no tengan señalada una tramitación especial, se sujetaran a la establecida en este título."*** El incidente que nos ocupa no tiene establecido trámite especial alguno, por tanto, debe sujetarse al procedimiento que establecen las disposiciones contenidas en el título séptimo del Código señalado y relativas a los incidentes no especificados, procedimiento al cual la parte actora a sujetado el incidente que se resuelve.

II.- La parte actora al promover el incidente que nos ocupa, señala en esencia que tiene por objeto el establecer el valor comercial del lote o predio *****, que tiene una superficie de mil seiscientos diecinueve metros con setenta y cinco decímetros cuadrados, dado que la litis se centro en primer término, en acreditar la existencia del Contrato Privado de Compraventa sobre el inmueble referido y el incumplimiento por cuanto al mismo por parte del demandado, que por ende, estuvieron en disputa los derechos de propiedad del señalado inmueble y

respecto al cual se condeno al demandado a otorgar el mencionado Contrato en escritura pública y esto a fin de promover la liquidación de los gastos y costas del juicio, que no solo debe incluir la cantidad liquida reclamada sino también aquellas prestaciones que sean susceptibles de evaluarse.

Con el incidente propuesto por la parte actora y copias del mismo, se ordenó correr traslado al demandado por el término de tres días para que manifestara lo que a sus intereses conviniera, según se desprende del proveído de fecha veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, quien se concreto en manifestar su oposición bajo el argumento de que el asunto es de cuantía determinada, por razón de que la parte actora reclamo cantidad cierta en su demanda.

III.- En observancia a lo que establecen los artículos 235 y 380 del Código Procesal Civil vigente del Estado, las partes ofrecieron y se les admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

De ambas partes la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la que se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la cual resulta favorable a la parte actora, esencialmente la sentencia definitiva de fecha tres de enero de dos mil diecisiete por la que se resuelve la presente causa, de la cual se desprende que se condeno al demandado ***** a otorgar en escritura pública el Contrato de Compraventa que celebros con *****, respecto

del predio *****, además a la entrega real y material de dicho inmueble y libre de adeudos de los Servicios Contratados, además a pagar al actor la cantidad de doscientos once mil doscientos noventa y tres pesos con sesenta y dos centavos, así como al pago de intereses legales sobre dicha cantidad y a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, lo que prueba que la sentencia señalada contiene una condena en cantidad líquida y otra en cantidad ilíquida, por lo que es correcto que en cuanto a esta última se tramite el incidente no especificado para que se establezca el valor del inmueble objeto de la acción.

De la parte actora la **PERICIAL EN TOPOGRAFÍA** y que se integro únicamente con el Dictamen del Ingeniero ***** en su carácter de perito designado por la parte actora, dado que con la admisión de la prueba pericial se le dio vista a la parte demandada para que adicionara el cuestionario con lo que a sus intereses conviniera y además se le requirió para que dentro del término de tres días designara perito de su parte con relación a dicha prueba, según se desprende del proveído de fecha tres de agosto del año próximo pasado y no obstante esto no adiciono cuestionario ni designo perito, dándose la hipótesis a que se refiere el artículo 301 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual señala que la prueba podrá tenerse por desahogada con un solo dictamen, cuando la parte demandada no obstante la vista que se le dio y el requerimiento señalado no adiciono cuestionario ni designo perito designado;

dictamen mencionado que obra de la foja trescientos cuarenta y cinco a la trescientos cincuenta y siete y que después de analizarlo, verificar que se refiera al inmueble objeto de esta causa y tomando en cuenta las consideraciones que vierte el perito para establecer el valor del inmueble, se le concede pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, aunado a que esta Autoridad lo encuentra sustentado en una lógica jurídica que emana del valor que las partes le fijaron al inmueble en el Contrato base de la acción, en donde establecieron como valor del mismo la cantidad de un millón trescientos mil pesos y esto fue desde el veinticinco de julio de dos mil catorce, aunado a la espiral inflacionaria y a la presunción de que por el tiempo transcurrido el desarrollo habitacional en que se ubica se ha de encontrar más poblado y esto desde luego incrementa su valor; pericial con la cual se acredita que el predio *****, **tiene un valor comercial de un millón seiscientos veintiséis mil pesos.**

De ambas partes la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, principalmente la humana que emana de la circunstancia de que el Contrato base de la acción resuelta mediante sentencia definitiva que decide la presente causa, fue celebrado por las partes el veinticinco de junio de dos mil catorce y en el mismo le asignaron como valor al inmueble objeto de dicho Contrato la cantidad de un millón trescientos mil pesos, lo que arroja presunción grave de que el valor del inmueble

asignado en la prueba pericial es el que corresponde a su valor comercial, en razón del tiempo transcurrido, a la espiral inflacionaria que se refleja en un incremento al valor de los inmuebles, como además a la oferta y demanda que ha variado por razón de que al tratarse de un desarrollo habitacional ha de reflejar un mayor avance de construcción presuncional a la cual se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV.- En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas aportadas por las partes, ha lugar a determinar que resulta procedente el incidente innominado que promovió el actor *****, para establecer el valor del inmueble objeto de la presente causa, resultando improcedente el argumento que vierte el demandado al dar contestación al Incidente mencionado, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

En cuanto a lo señalado por el demandado, de que se opone al Incidente promovido por su contraria, por razón de que el presente asunto es de cuantía determinada en virtud de que en el escrito inicial de demanda se señalan cifras, esto resulta improcedente atendiendo a lo que señala el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual se refiere a las costas del juicio y a que se ha condenado a ambas partes en la sentencia definitiva, en la medida en que no fueron acogidas sus pretensiones, precepto el cual señala que las costas del proceso consisten en la suma que según la

apreciación del Tribunal y de acuerdo con las disposiciones arancelarias debió o habría debido desembolsar la parte triunfadora, esto desde luego genera la necesidad de considerar lo que dispone el Arancel de Abogados y Auxiliares de Administración de Justicia del Estado de Aguascalientes, en cuyo capítulo tercero comprende las normas que regula las costas del juicio y en todas ellas señala **un porcentaje del valor total del juicio o negocio**, por lo que al referirse al valor total del juicio, en un asunto como el que se resuelve, no solamente deben considerarse las cantidades liquidas reclamadas en la sentencia para regular las costas, sino que además deberá considerarse el valor del inmueble objeto de la acción, de donde deriva lo improcedente de la oposición que vierte el demandado.

Dado lo anterior y en virtud de lo que arrojan las pruebas aportadas, ha lugar a determinar como valor comercial del predio *****, de las siguientes medidas y colindancias: *****, **la cantidad de UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS.**

Por lo expuesto y fundado y con apovo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 83, 84, 85, 379, 381 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara procedente el incidente innominado promovido por el actor ***** para determinar el valor del inmueble objeto de la presente causa.

SEGUNDO.- En consecuencia de lo anterior, se

establece como valor comercial del predio que se describe en el considerando ultimo de esta resolución, el de **UN MILLON SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS.**

TERCERO.- Notifíquese y cúmplase.

EL S I, interlocutoriamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo Civil de esta ciudad capital, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **LICENCIADO VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha ocho de enero de dos mil dieciocho. Conste.

L' APM/Shr*