

SENTENCIA INTERLOCUTORIA

Aguascalientes, Aguascalientes; a veintiocho de enero de dos mil veintidós.

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

CONSIDERANDOS:

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 ***** , promovió incidente de ejecución de sentencia, en contra de

***** , mediante escrito que obra a fojas de la quinientos sesenta a la quinientos sesenta y tres*de los autos.

Habiéndose dado vista a la parte demandada incidentista ***** , éste dio **contestación** al mismo tal y como se advierte del escrito visible a fojas quinientos sesenta y cinco y quinientos sesenta y seis.

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

Posteriormente en fecha cinco de mayo de dos mil veintiuno, se dictó sentencia interlocutoria en la cual por lo que aquí incumbe se determinó que el negocio que nos ocupa es de cuantía determinada; por tanto, para determinar respecto a las costas generadas por la tramitación de dicho procedimiento deben ser cuantificadas atendiendo a la naturaleza del negocio.

Concluyendo, que a fin de que la suscrita esté en aptitud de considerar a cuánto ascienden las costas que ******, deberá pagar a ******, es menester establecer el valor de los inmuebles que forman parte del litigio, para de esa manera determinar el valor del juicio, y con base en él realizar la cuantificación correspondiente.

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 maestro en valuación arquitecto ******, cuyo dictamen obra a fojas de la quinientos setenta y nueve a la seiscientos seis 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 especialista 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 347** 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, entendiéndose 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 maestro en **valuación** arquitecto *****, 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.

Por lo que hace al inmueble ubicado en ***** número ***** fraccionamiento ***** de esta ciudad, el profesionista de **mérito** expresó que a dicho inmueble le corresponde un valor comercial de setecientos mil pesos, indicando que dicho bien cuenta con una superficie de ciento veinte metros cuadrados, estableciendo las medidas y linderos que al mismo le corresponden; sin embargo, a criterio de quien **resuelve** se estima que el aludido experto no **justificó** por **qué razón** le corresponde a dicho bien el mencionado valor; pues como se puede observar de su estudio al momento de indicar los elementos de la **construcción** que a dicho bien le corresponden, el mencionado profesionista por lo que hace a los cimientos y techos con los que cuenta el inmueble se baso en meras suposiciones, pues incluso de esa **manera lo indicó**.

Por otro lado, si bien dicho experto adujo que el precitado bien se conformaba de cochera cubierta para un auto, sala, comedor, cocina, patio de servicio y **jardín**, dos **recámaras** y un **baño**; sin embargo, no **describió** de forma particular cada una de las piezas que conforman la vivienda y con lo que cuentan las mismas, ya que simplemente se **limitó** a **señalar** que la puerta principal es de multypanel; puertas interiores de tambor, por lo que **hace a éstas** no adujo cuántas son ni las condiciones en que se encuentran.

Asimismo, **realizó** una **investigación** del mercado sobre diversos inmuebles y si bien **indicó** que **éstos** se encuentran en zonas similares al bien

objeto del **avalúo**, sin embargo, fue omiso en indicar las construcciones con las que cuentan dichos inmuebles –los que no se tratan **únicamente** de terrenos-, ni la calidad de las mismas; del mismo modo, el perito no **explicó cuáles** son los valores de los materiales de **construcción** para de esa manera la suscrita tuviera claro a **cuánto** asciende el costo de la **construcción** por metro cuadrado atendiendo a los materiales que dice **está** hecha la vivienda cuyo valor le fue encomendado.

Situación que **también** se repite por lo que hace al inmueble ubicado en la calle ***** **número** ***** , fraccionamiento ***** en esta ciudad, ya que con **relación** al precitado bien, el perito **indicó** que a dicho inmueble le corresponde un valor comercial de quinientos veinte mil pesos, indicando que dicho bien cuenta con una superficie de noventa metros cuadrados, estableciendo las medidas y linderos que al mismo le corresponden; sin embargo, a criterio de quien resuelve se estima que el aludido experto no **justificó** por **qué razón** le corresponde a dicho bien el mencionado valor; pues como se puede observar de su estudio al momento de indicar los elementos de la **construcción** que a dicho bien le corresponden, el mencionado profesionalista por lo que hace a los cimientos y techos con los que cuenta el inmueble se **basó** en meras **suposiciones**, pues incluso de esa manera lo **indicó**.

Por otro lado, si bien dicho experto adujo que el precitado bien se conformaba de una planta que consta de dos **recámaras**, **baño**, sala-comedor, cocina, patio trasero y cochera para un auto, no **describió** de forma particular cada una de las piezas que conforman la vivienda y con lo **qué** cuentan las mismas, ya que simplemente se **limitó** a **señalar** que la puerta principal es de multypanel; puertas interiores de tambor, por lo que hace a **éstas** no adujo **cuántas** son ni las **condiciones** en que se encuentran.

Asimismo, **realizó** una **investigación** del mercado sobre diversos inmuebles y si bien **indicó** que **éstos** se encuentran en zonas similares al bien objeto del **avalúo**, sin embargo, fue omiso en indicar las construcciones con las que cuentan dichos inmuebles –los que no se tratan **únicamente** de terrenos-, ni la calidad de las mismas; del mismo modo, el perito no **explicó cuáles** son los valores de los materiales de **construcción** para de esa manera la suscrita tuviera claro a **cuánto** asciende el costo de la **construcción** por metro cuadrado atendiendo a los materiales que dice **está** hecha la vivienda cuyo valor le fue encomendado.

Por **último**, el **avalúo** realizado sobre el inmueble ubicado en ***** **número** ***** , **también**

carece de valor, ya que la **conclusión** a la que **llegó** el mencionado profesionalista no se encuentra justificada con su estudio, con **relación** a dicho bien se **estableció** como precio la cantidad de un **millón** seiscientos veinte mil pesos, indicando que dicho bien cuenta con una superficie de ciento cincuenta punto cincuenta metros cuadrados, estableciendo las medidas y linderos que al mismo le corresponden; sin embargo, a criterio de quien resuelve se estima que el aludido experto no **justificó** por **qué razón** le corresponde a dicho bien el mencionado valor; pues como se puede observar de su estudio al momento de indicar los elementos de la **construcción** que a dicho bien le corresponden, el mencionado profesionalista por lo que hace a los cimientos, estructuras, muros, entrepisos, techos, azoteas, bardas, aplanados, plafones, escalera, pintura, **carpintería**, instalaciones **hidráulicas** y sanitarias, muebles de **baño**, **instalación eléctrica**, **luminarias**, **herrería**, **vidriería**, **cerrajería**, se **basó** en meras suposiciones, pues incluso de esa manera lo **indicó**, por lo que no se puede tener por cierta su **conclusión** **cuándo** no **realizó** un estudio real de los elementos con los que cuenta el precitado inmueble.

Por otro lado, si bien dicho experto adujo que el precitado bien se conformaba por dos plantas y que no tuvo acceso el mismo, es evidente que el experto no **contó** con los elementos necesarios para la **emisión** de su estudio, y por tanto, **éste** lo **realizó basándose** en puras suposiciones sin saber **cuál** es la verdad de dicho bien; de **ahí** que sea absurdo que sin conocer un bien lo haya comparado pues para realizar tal **acción** debe saber **cuáles** son las **características** del inmueble objeto de **avalúo** y una vez **conociéndolas** buscar inmuebles similares, tanto en **ubicación** como en su **construcción**.

Por las razones antes expuestas esta autoridad considera que el dictamen pericial realizado por el maestro en **valuación** arquitecto ***** , resulta **dogmático**.

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.1o.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: 4585, 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, maestro en valuación arquitecto
*****.

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

Documental Pública, consistente en la copia certificada respecto de las siguientes constancias:

A) Escritura pública número *****, volumen *****, de fecha veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y nueve, del protocolo a cargo del licenciado *****, notario público número ***** de los del Estado, y que se encuentra en la seguridad del juzgado; a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, debido a que se emitió por un fedatario en ejercicio de sus funciones.

Medio de convicción con el cual se demuestra que en esa fecha y ante dicho notario público, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado por *****, como vendedor e *****, como compradora, respecto del cincuenta por ciento de la casa marcada con el número ***** de la calle ***** y lote de terreno que ocupa que es el número *****, de la manzana *****, del fraccionamiento ***** de esta ciudad, con una superficie de ciento veinte metros cuadrados y los linderos y medidas que ahí se indican, por la

cantidad de diez mil pesos cero centavos moneda nacional; cuyo primer testimonio se expidió a favor de *****.

Traslado de dominio que se inscribió bajo el número *****, del libro *****, de la sección ***** del municipio de Aguascalientes, de fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

B) *Escritura pública* número ***** volumen ***** de fecha catorce de abril de dos mil tres, del protocolo a cargo del licenciado ***** notario público número ***** de los del Estado, por parte de la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, el día veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, y que se encuentra en la seguridad del juzgado; a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, debido a que se emitió por un servidor público en ejercicio de sus funciones.

Medio de convicción con el cual se demuestra que en esa fecha y ante dicho notario público, se hizo constar el contrato de compraventa celebrado por ***** como vendedora, con ***** como compradora, respecto del lote ***** de la manzana ***** del fraccionamiento "*****", dentro de la clasificación de habitacional urbano de tipo mixto (medio y popular), de esta Ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que ahí se precisan, por la cantidad de doscientos quince mil pesos cero centavos moneda nacional; así como, el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria celebrado por ***** en su carácter de acreditante, con ***** como deudora.

Actos jurídicos que se inscribieron ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, el primero bajo el número ***** del libro ***** de la sección ***** del municipio de Aguascalientes, de fecha cuatro de mayo de dos mil cuatro, y el segundo, bajo el número ***** del libro ***** de la ***** del municipio de Aguascalientes, de fecha veintiséis de mayo de dos mil cuatro.

C) Copia certificada de la *escritura pública* número ***** , del volumen ***** , de fecha **veintitrés** de enero de dos mil seis, del protocolo a cargo del licenciado ***** , notario **público** número ***** de los del Estado, por parte de la Directora General del Registro **Público** de la Propiedad y del Comercio del Estado, el **día** nueve de julio de dos mil diecinueve, visible a fojas de la doscientas treinta a la doscientas sesenta y siete de autos; a la cual se le concede pleno valor probatorio en **términos** de lo dispuesto por los **artículos** 281 y 341 del **Código** de Procedimientos Civiles del Estado, debido a que se **emitió** por un servidor **público** en ejercicio de sus funciones.

Medio de **convicción** con el cual se demuestra que en esa fecha y ante dicho notario **público**, se hicieron constar, entre otros, los siguientes actos **jurídicos**:

Contrato de compraventa que celebraron ***** , con el consentimiento de su esposa ***** , como parte vendedora, con ***** e ***** , como parte compradora, respecto del lote ***** de la manzana número ***** y la casa habitación sobre él edificada marcada con el número ***** , de la calle ***** del fraccionamiento ***** , en esta ciudad, con una superficie de ciento cincuenta metros cincuenta **decímetros** cuadrados, con las medidas y colindancias que **ahí** se contienen, por la cantidad de quinientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos con noventa y ocho centavos moneda nacional, e inmueble del cual en ese momento, se dieron por recibidos físicamente.

Y que se inscribió bajo el número ***** del libro ***** , de la **sección** ***** del municipio de Aguascalientes, de fecha veintiocho de abril de dos mil seis.

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 improcedente, 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, ya que 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 escapan 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 ***** número ***** del fraccionamiento *****, en calle ***** número ***** del fraccionamiento *****, y calle ***** número ***** fraccionamiento *****, 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 ***** 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.”

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 improcedente el incidente de ejecución de sentencia, promovido por ***** , en contra de *****.

SEGUNDO. 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.

TERCERO. 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 **treinta y uno de enero de dos mil veintidós**. Conste.

KARY*

El(La) Licenciado(a) Karina Vanessa Medina González, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos 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 veintiocho de enero del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de catorce fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 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 suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.