

Tijuana, Baja California, a veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro.

VISTOS para resolver los autos del **Toca Civil número 1768/2023**, formado por motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora incidentista en contra de la **SENTENCIA INTERLOCUTORIA** de fecha **dos de mayo de dos mil veintitrés**, pronunciada por la Juez Primero de lo Civil del Partido Judicial de Ensenada Baja California, en el **INCIDENTE DE LIQUIDACION DE COSTAS** interpuesto por [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED], emanado del expediente número [REDACTED], en el juicio ORDINARIO CIVIL DE PRESCRIPCION POSITIVA, promovido por [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED] [REDACTED] (cesionarios del actor [REDACTED]) en contra de [REDACTED]. y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

RESULTANDO:

1º. La sentencia interlocutoria recurrida es del tenor literal siguiente:

Ensenada, Baja California, a dos de mayo del año dos mil veintitrés.

Único. - Se declara improcedente el Incidente de Liquidación de Costas

promovido por el C. **Licenciado** [REDACTED], en su carácter de Parte Actora en el principal, en los términos de la parte considerativa de la presente resolución, dejándole a salvo sus derechos para que los hagan valer en la vía y forma que conforme a derecho proceda.

Notifíquese.

Así Juzgando interlocutoriamente lo resolvió y firma electrónicamente el C. Juez Primero de lo Civil, del Partido Judicial de Ensenada, Baja California, **Licenciado Jesús Reynoso González**, ante su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Dora Beatriz Rocha Sánchez**, quien autoriza y da fe, con fundamento en los artículos [REDACTED] fracción I, III, 2, [REDACTED] fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

2º. Inconforme la parte actora, interpuso el recurso de apelación, que fue admitido en el **efecto devolutivo**, ordenándose la remisión del testimonio respectivo a este Tribunal, donde se ordenó la formación del Toca y el trámite de la alzada; se confirmó la admisión del recurso y la calificación del grado, y se citó a las partes para oír resolución; y

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

I. Este Órgano Colegiado es competente para conocer el recurso que eleva la recurrente, toda vez que impugna una Sentencia Interlocutoria dictada por la Juez Primero de lo Familiar del Partido Judicial de Tecate, Baja California, cuya naturaleza actualiza las facultades que al cuerpo revisor confieren los artículos 57, 59 y 63 fracción I de la

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, I, 2, 45 y 50 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado, 674, 678, 690 y 698 del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad.

II.- Que así como el interés es la medida de la acción, los agravios son la del recurso, esta sentencia tendrá como efecto revisar la de primer grado, pero sólo en la medida en que aquellos hayan sido expresados por la recurrente en el respectivo escrito que obra glosado en este toca y al que esta Sala se remite por economía procesal, pues al transcribirlo íntegramente sólo engrosarían la sentencia, lo que no lleva a nada práctico, por no existir obligación para ello, siendo aplicable al caso, por semejanza de razón, la tesis de jurisprudencia número 2a./J. 58/2010, registro 164618, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Página 830, que dice:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.- De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a

debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.

III.- En ese contexto, tenemos que la parte recurrente de manera sustancial inicia exponiendo bajo el rubro de ÚNICO AGRAVIO de que existen casos como el juicio incidental que nos ocupa que para saber el valor de un inmueble se pueda ofrecer una documental (en forma de valuación hecha extrajudicialmente), o se puede ofrecer también una pericial en valuación, sin que el hecho de haberse ofrecido de una u otra manera, afecte al resultado, ya que a fin de cuentas prueba lo que se pretende, que el valor de bien.

Asimismo, refiere que el hecho de que un avalúo ofrecido de su parte no haya sido ofrecido ni se haya desahogado con las formalidades de la prueba pericial, ello no implica que la documental

ofrecida carezca de valor probatorio, en tanto que dicho avalúo constituye peritaje realizado por especialista extrajudicialmente que puede válidamente adquirir valor probatorio como medio de prueba documental.

Señalando el apelante de que con independencia de que el avalúo exhibido de su parte haya catalogado como pericial o como documental, éste último medio de convicción sí puede adquirir valor probatorio para que la autoridad judicial analice la procedencia de la pretensión deducida en el proceso, porque de su contenido se puede advertir y justificar lo pretendido por el oferente hoy apelante, que es el acreditar el valor del inmueble objeto del juicio para fines de cuantificar las costas.

Sigue indicando que del contenido del avalúo ofrecido de su parte, se obtiene que para su elaboración se tomaron en consideración todos aquellos elementos que se exigen para tal clase de opinión técnica (ubicación, tipo de zona, servicios públicos, equipamiento urbano, topografía, características panorámicas, densidad de construcción, elementos de construcción, cimientos, estructura, muros, entresijos, techos de azotea, bardas, aplanados, plafones, lambrines, pisos, escaleras y puertas).

Asimismo, refiere que dicho dictamen pericial (prueba documental) fue elaborado por un reconocido experto en la materia, como lo es el Ingeniero [REDACTED], quien cuenta con cédula profesional [REDACTED] y registro ante el Consejo de la Judicatura del Estado como perito valuador de inmuebles, datos que constituyen un hecho notorio.

Señalando que del avalúo ofrecido se puede obtener el valor del inmueble objeto de éste, sin que la sola circunstancia de que no fue incorporado al procedimiento respectivo con las formalidades de una prueba pericial sea suficiente para desestimarlos, no obstante que tampoco pueda ser valorado como dictamen pericial en estricto sentido; considerando el apelante que sí es dable analizar el contenido de dicho medio de convicción, pudiéndose advertir que dicho avalúo sí es apto para acreditar el valor de un determinado inmueble conforme a los aspectos que se aportaron.

También manifiesta el apelante que la objeción formulado por su contraria resulta insuficiente por sí misma para privar de valor probatorio al dictamen valuatorio extrajudicial ofrecido de su parte, ya que no expresa razones serias y objetivas que destruyan su contenido.

Apuntando el inconforme que el A quo se limitó a privar de valor probatorio a la documental relativa a su dictamen pericial extrajudicial, sin siquiera atender a su contenido ni mucho menos decidir sobre las objeciones planteadas sobre éste.

De ahí que a juicio del apelante el Juez debió desestimar las objeciones y debió de haberle concedido valor probatorio suficiente al dictamen pericial extrajudicial, a fin de tener por probado el valor del inmueble objeto del juicio natural, a fin de tener por probada la cuantía del negocio y aprobar la planilla de liquidación presentada.

Insiste que la circunstancia de que la opinión técnica(fuente de prueba) se haya incorporado al proceso como una documental (medio de prueba) y no así como una pericial (medio de prueba) es insuficiente para anular su valor probatorio, pues la prueba documental sigue siendo un elemento de prueba reconocido por la Ley y por tanto, desde esa óptica debió ponderarse su alcance probatorio. Siendo que en el caso que nos ocupa, el apelante escogió la prueba documental pública, relativa a un dictamen pericial rendido por un experto en la materia, misma que por su naturaleza es a su juicio la prueba idónea para probar, en mayor o menor medida, el valor del inmueble. De ahí que fuese ilegal el que el A quo le haya privado de valor convictivo por la simple circunstancia de haberse elegido, la vía documental para probar la cuantía del negocio en lugar de la vía pericial.

Continúa señalando que, la esencia de la prueba pericial, es el dictamen emitido por

especialista en materia técnicas no conocidas por el juzgador, Un dictamen pericial emitido por una persona certificada, sigue siendo un dictamen pericial, y aunque es discutible si puede tener la misma valoración que un dictamen emitido conforme a las reglas del Código de Procedimientos Civiles, no por ello deja de ser un dictamen pericial, aspectos que dice el apelante fueron obviados por el A quo.

Añade el apelante, que no es cierto que, por aportar un peritaje ya elaborado, las partes no puedan cuestionarlo, porque éstas pueden designar peritos para demostrar que no es correcto lo que señala el dictamen y así probar en contra de su contenido.

Indica también, que el entender el sistema de dictámenes periciales de la forma antes expuesta, constituye una interpretación conforme de las normas procesales probatorias con el principio constitucional establecido en el artículo 17, párrafo Tercero, de la Constitución Federal, relativo a dar prioridad a las soluciones de fondo, sobre los formalismos procedimentales, dándose la máxima apertura así, al derecho de acceso a la justicia y la garantía de audiencia, al permitir la posibilidad de aportar las pruebas que pueden llevar la convicción del juzgador, pues por su naturaleza material, el dictamen valuatorio ofrecido sí fue rendido por perito en valuación de inmuebles, a pesar de no haberse seguido el procedimiento

previsto para la prueba pericial conforme al Código de Procedimientos Civiles.

Finalmente refiere el apelante que al determinarse que la única prueba idónea para acreditar el valor del inmueble objeto de la contienda lo es la prueba pericial, se vulneró la tutela judicial efectiva al haber generado una imposibilidad para acreditar su acción incidental con los medios lícitos a su alcance.

IV.- Una vez analizadas tales aseveraciones,

quienes hoy resuelven las consideran **infundadas** y en ese sentido **inoperantes** para modificar o revocar el sentido de la Sentencia Interlocutoria que se recurre acorde a lo siguiente.-

En principio, cabe puntualizar que el juicio principal giró en torno a la acción de prescripción positiva, que demandó [REDACTED] en contra de

[REDACTED]. y [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; respecto de los inmuebles identificados como [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]; pretensión que resultó procedente a favor de la parte accionante, y como consecuencia se impuso además la condena en costas a cargo de la

parte demandada.-

Acotado lo anterior, es preciso establece que la Ley de Aranceles para el Estado de Baja California, en su artículo 9, señala los parámetros para cuantificar los honorarios que deberán cobrar los abogados por la prestación de sus servicios profesionales, esto ante la falta del convenio relativo; precepto que dispone lo siguiente: -

“ARTÍCULO 9.- En las contiendas sobre propiedad o posesión de bienes muebles o inmuebles, la cuantía la determina el valor de los mismos. En las contiendas sobre nulidad, rescisión u otorgamiento de contrato, elevación a escritura pública, y en los demás casos similares, la cuantía la determina el valor de los bienes relacionados con dichos contratos. Si se trata de usufructo o derechos reales sobre inmuebles, el valor de la cosa misma. En las contiendas sobre arrendamiento o cuando se demande el cumplimiento de obligaciones consistentes en prestaciones periódicas, la cuantía la determina el importe de las prestaciones de un año, a no ser que se demande como principal prestación el pago de pensiones vencidas, en cuyo caso es el valor de tales prestaciones la que determina la cuantía.”-

De la lectura del numeral transcrito, se observa que el legislador local estableció cuatro supuestos o bloques distintos atendiendo al tipo de contienda, a fin de precisar lo qué se debe tomarse en consideración para determinar dicha cuantía, a saber: -

■. En las contiendas sobre propiedad o posesión de bienes muebles o inmuebles, la cuantía del negocio la determinará el **valor** de los mismos,

esto es, de los **bienes** materia de la controversia. -

2. Tratándose de contiendas sobre nulidad, rescisión y otorgamiento de contrato, elevación a escritura pública, y en los demás casos similares, la cuantía la determina el valor de los bienes relacionados con dichos contratos. -

3. Si se trata de usufructo o derechos reales sobre inmuebles, la cuantía se determinará con el valor de la cosa misma. -

4. En las contiendas sobre arrendamiento o cuando se demande el cumplimiento de obligaciones consistentes en prestaciones periódicas, la cuantía la determina el importe de las prestaciones de un año, a no ser que se demande como principal prestación el pago de pensiones vencidas, en cuyo caso es el valor de tales prestaciones la que determina la cuantía. -

De tal secuencia, se obtiene que si bien el legislador separó los referidos cuatro bloques atendiendo al tipo de acción ejercida en el juicio; lo cierto es que, en los primeros tres, la cuantía se determina atendiendo al **valor del bien** o cosa; variando únicamente la referencia al tipo de acción con que se relacione ese bien; mientras que en el último bloque señaló que atenderá al importe o valor de las prestaciones equivalentes a un año, o

de las pensiones vencidas, según sea el caso.-

En otro orden de ideas, debe destacarse que nuestro alto Tribunal de la Federación ha determinado que la condena en costas tiene carácter netamente procesal, ello en virtud de que deriva de la existencia de un procedimiento judicial en el que son causadas, al definirse la responsabilidad de quien debe indemnizarlas; esto, aun sin dejar de considerar que emanan del incumplimiento de las responsabilidades contractuales asumidas por una de las partes (al ser el incumplimiento de su obligación lo que origina la contienda jurisdiccional). Lo anterior se obtiene de la siguiente tesis, sostenida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de la Nación, digitalizada bajo registro 358068, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo LI, Materia Civil, página 2177, que dice:

COSTAS, NATURALEZA DE LAS. Las costas representan el conjunto de gastos que origina el proceso para los litigantes, comprendiendo el importe de los honorarios de los abogados y los necesarios para desahogar las diligencias solicitadas durante el juicio; el fundamento de la condena en costas, según Chiovenda, es el hecho objetivo de la derrota del litigante y su justificación se encuentra en la actuación de la ley, no debiendo representar una disminución patrimonial para la parte que obtiene como demandante o demandado, toda vez que los derechos de litigio, deben tener un valor puro y constante; según Carnelutti, la responsabilidad procesal representa un remedio extremo contra el afán de litigar y conviene utilizarlo cuando no se puedan adoptar otros menos costosos y debe correr a cargo del litigante temerario en contraste con la libertad que se concede para proponer acciones y excepciones que

carezcan de fundamento. Como se ve, la doctrina confiere un carácter netamente procesal o la condena en costas, puesto que necesita indispensablemente la existencia de un procedimiento judicial para que, causadas, se defina la responsabilidad de quien deba indemnizarlas; pero esta conclusión, exacta por lo que se refiere al aspecto procesal del asunto, no evita ni deja sin valor el origen contractual de las responsabilidades del que ha faltado al cumplimiento de sus obligaciones, porque es precisamente el incumplimiento de una obligación, lo que hace que los interesados ocurran ante las autoridades judiciales, excitando su jurisdicción, para decidir las controversias que pueden suscitarse. Es por ello por lo que también en el Código Civil se encuentran disposiciones que se refieren al pago de los gastos judiciales, que tienen el mismo significado de las costas e impone la obligación de indemnizarlos al que haya faltado al cumplimiento de su obligación; de tal manera que cuando ésta se hace exigible y para lograr su cumplimiento se haga necesaria la intervención del Juez y éste pronuncie sentencia declarando procedente la acción, es indudable que debe establecerse la condena en costas, porque están llenados todos los requisitos que tuvo en cuenta el legislador para imponer esa responsabilidad al que hubiese sido condenado en un juicio ejecutivo, de acuerdo con lo que dispone la fracción III del artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, sin que por el hecho de que el demandado hubiere solventado su obligación, antes pronunciarse sentencia, deba omitirse la condena en costas, con fundamento en el artículo 404 del propio código, que se refiere al caso en el que demandado haga confesión expresa respecto a toda la demanda y que impone al Juez la obligación de otorgar en la sentencia, un plazo de gracia al deudor y a reducir las costas, porque este precepto únicamente establece la reducción de las costas, por la forma y manera en que se desarrolla la relación procesal; ya que la confesión del demandado impide el litigio y amerita pronunciar sentencia desde luego,

pero sin que esto quiera decir que no se hubieren causado los gastos necesarios durante el procedimiento, para que el deudor cumpliera con las obligaciones que se le exigieron en la demanda.-

De conformidad con lo anterior, es inconcuso que la condena en costas tiene como finalidad resarcir a la parte vencedora del juicio por los gastos que se le originaron con la tramitación de una contienda judicial; esto es, obliga al vencido a resarcir los gastos efectuados por quien obtuvo una sentencia definitiva favorable en la que se reconoció su derecho, y que además, tuvo que vencer la resistencia del obligado a cumplirle; por lo cual, es válido concluir que la naturaleza jurídica de la institución de costas es netamente procesal, en los términos establecidos por el Máximo Tribunal del País.-

Concatenando todo lo expuesto hasta este momento, si se toma como base que la condenación en costas no está ligada ni depende del derecho reconocido en la sentencia principal, y que ese derecho se origina con motivo de la acción ejercida, sin tomar en cuenta si la acción es real o personal; resulta inconcuso que en el caso a estudio, para la determinación de costas, es intrascendente la naturaleza de la acción ejercitada, dado que su carácter netamente procesal implica que sólo guarde una relación adjetiva con el procedimiento del que deriva tal condena, pero de forma alguna con el derecho de fondo discutido en él y, por tanto, la condena en costas está determinada

exclusivamente por razones de índole procesal, resultando accesorias a la sentencia que se dicta en el juicio principal, y que como consecuencia debe afrontar la parte vencida.-

Bajo esa óptica, se estima que al no desprenderse de la literalidad del **artículo 9** de la Ley de Aranceles para el Estado de Baja California, cuál es el valor que deberá utilizarse para efectos de cuantificar el negocio y liquidar las costas (en específico tratándose de las contiendas que versen sobre contiendas de propiedad o posesión de bienes muebles o inmuebles, que es la materia de este caso), para dilucidar ese punto debe acudir a las consideraciones, que con base en la doctrina, ha determinado el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Tesis P. XXIV/2004, digitalizada con el número de registro 181445, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Mayo de 2004, Materia Común, página 146, con el rubro:

SENTENCIAS DE AMPARO. EN EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS COMO CUMPLIMIENTO SUSTITUTO DE AQUÉLLAS, EL VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES ES EL ADECUADO PARA FIJAR SU CUANTÍA.

Cuando se trata de bienes inmuebles, el valor comercial o de mercado es idóneo para tasar su precio o medida de cambio en unidades monetarias, el cual, en el Glosario de Términos de Valuación de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, se define como el precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo, entre un comprador y un

vendedor actuando por voluntad propia en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos pertinentes, con prudencia y sin compulsión. En la doctrina también se ha aceptado como método de valoración, el valor de mercado, y se ha definido como la suma de dinero para el que, en condiciones normales, se hallaría comprador para el inmueble; el más probable que un vendedor es capaz de aceptar y un comprador de pagar, en una situación similar a la del mercado analizado; el importe neto que razonablemente podría recibir un vendedor por la venta de la propiedad en la fecha de la valoración, mediante una comercialización adecuada y suponiendo que exista, al menos, un comprador correctamente informado de las características del inmueble y que ambos, comprador y vendedor, actúen libremente y sin un interés particular en la operación. En todo caso, el valor comercial o de mercado debe estar acotado en el tiempo al justiprecio del inmueble en la época y en las condiciones que tenía cuando se cometió la violación de garantías individuales, más el factor de actualización previsto en el artículo 7o., fracción II, de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en acatamiento de la regla retrospectiva establecida en el artículo 80 de la Ley de Amparo, relativa a la restitución a la parte quejosa en el goce de sus garantías individuales violadas.

Incidente de inejecución 62/2000. Sucesión testamentaria a bienes de Ángel Veraza Villanueva. 23 de marzo de 2004. Unanimidad de ocho votos. Ausentes: Margarita Luna Ramos y Humberto Román Palacios. Impedido: José Ramón Cossío Díaz. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretario: Roberto Rodríguez Maldonado.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy veintinueve de abril en curso, aprobó, con el número XXIV/2004, la tesis aislada que antecede; y determinó que la votación es idónea para integrar tesis jurisprudencial. México, Distrito Federal, a veintinueve de abril de dos mil cuatro.

Del anterior criterio jurisprudencial se

advierde que se estableció que la cuantía en el caso de inmuebles para el pago de daños y perjuicios, debía atender a **su valor comercial**; aspectos que quienes hoy resuelven estima aplican en el presente supuesto, en tanto que en el caso particular, se procura determinar la cuantía de un negocio respecto de los bienes (inmuebles) cuya posesión y propiedad fue materia de la controversia, como lo dispone el numeral 9 analizado.-

Por tal motivo es que solo en base a un avalúo sometido a escrutinio tanto por las partes como por el Juzgador se puede obtener o conocer el valor del inmueble identificado como [REDACTED]

[REDACTED], y una vez obtenido el valor de la cuantía del negocio es que se puede estar en aptitud de verificar si los cálculos realizados por el actor incidentistas son los correctos o bien en su caso proceder el A quo a regular dichos montos.

Esto es así, porque desde una postura lógica, que atiende al multirreferido carácter procesal de las costas (las cuales incluyen no sólo los gastos originados por el proceso para la parte litigante y los necesarios para las diligencias solicitadas durante el juicio, sino también el importe de los honorarios de los abogados de la parte

vencedora por los servicios profesionales prestados), y acorde con la interpretación de la norma, se estima que esa liquidación debe ser acorde con el **valor de mercado** acotado en el tiempo al justiprecio del inmueble que fue objeto de la controversia principal, en la época y en las condiciones que tenga al momento en que causa ejecutoria la sentencia que condena a su pago, ya que es en donde se define la responsabilidad de quien debe indemnizarlas, y al adquirir firmeza ese fallo puede tenerse conocimiento del costo real actualizado de las erogaciones hechas durante el proceso (lapso hasta el cual se obligó a litigar a la parte vencedora). -

Siendo que en caso que nos ocupa, que es la contradicción que existen entre ambos avalúos o dictámenes, lo que hace que los **agravios** expuestos por el apelante sean **INFUNDADOS e INOPERANTES** para trastocar el sentido de la resolución, puesto que al existir incertidumbre respecto al valor del negocio, en virtud de que en autos existe una estimación de valor exhibido por la parte actora incidentista junto con su escrito inicial de demandada, pero por otra parte existe un avalúo comercial exhibido con el **INFORME DE AUTORIDAD** ofrecido por la demandada incidentista y rendido por la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente avalúo exhibido en autos, de los cuales se advierte la discrepancia en el valor de la cuantía del negocio, que genera incertidumbre respecto al valor que debe de tomarse en

consideración para determinar la cuantía del negocio; es que resultaba necesario que fuera **probado el valor de los inmuebles**, como de forma correcta y atinada lo resolvió el Juzgador al haber indicado en el Considerando III lo siguiente:

“III.- Ahora bien,, por lo que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 289 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y **debido a que los hechos sometidos a debate deben ser probados**, por no ser hechos notorios, para cuantificar el monto del valor de los inmuebles materia del presente Juicio, **se debe acudir al auxilio de la Prueba Pericial**, ya que la determinación de dicha cantidad se requiere de conocimientos especializados en valuación de inmuebles...”

Lo anterior es así, ya que por una parte el actor incidentista para acreditar los elementos de la acción de pago de gastos y costas que intenta por medio del presente incidente ofreció las documentales públicas consistentes en los títulos profesionales que indicó, así como la **DOCUMENTAL PRIVADA** a la cual el actor incidentista llamó como DOCUMENTAL PÚBLICA relativa al **AVALÚO** rendido por el [REDACTED], sin certificar, por lo cual la misma se toma en cuenta como documental privada y no como refiere el actor; y toda vez que la misma fue objetada por la contraria por su alcance y valor probatorio, para lo cual, lo hizo con el objeto de evitar la actualización del artículo 330 del Código de Procedimientos Civiles, el cual establece que los **documentos no objetados surtirán efectos como si fueran reconocidos**

expresamente.

Y atendiendo a que la parte DEMANDADA INCIDENTISTA al realizar las objeciones del avalúo exhibido por el actor en el incidente que nos ocupa, entre otras refirió que: *“...el valor comercial que estima, no es congruente con los valores comerciales que prevalecen en la zona para inmueble con características similares”, ... “..carece de valor jurídico alguno..., en consecuencia el valor del negocio no se encuentra determinado y las cantidades que pretende cobrar el actor por concepto de costas carecen de sustento jurídico...”*; ofreciendo de su parte para acreditar las objeciones realizadas tanto al avalúo como a la liquidación de costas que nos ocupa las **PRUEBAS DE INFORME DE AUTORIDAD** a cargo de la **DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL** y a cargo de la **DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO** ambas del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, mismas que fueron admitidas por auto de [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

respectivamente; advirtiéndose con meridiana claridad de éste último informe, visible a fojas 87 a 98 del testimonio de Apelación que el **DIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE** remite **copia certificada del avalúo fiscal o comercial** de los inmuebles materia del juicio principal, que obra en dicha dependencia, el cual fue elaborado el [REDACTED] por el [REDACTED] [REDACTED] con número de padrón municipal [REDACTED] y del cual se advierte que el valor comercial de los inmuebles que nos ocupan es de \$[REDACTED],[REDACTED].[REDACTED] pesos ([REDACTED])

[REDACTED],
misma documental que al provenir de una
Autoridad Inmobiliaria del Gobierno Municipal en
donde se encuentran los bienes materia del avalúo,
se le otorga valor probatorio pleno de conformidad
con el artículos 322 y 404 del Código de
Procedimientos Civiles.

Y sin que escape de la óptica de quien
resuelve que el profesionista que realizó **ambos
avalúos** resulta ser el mismo [REDACTED]
[REDACTED], y que no obstante de la diferencia de
las fechas de elaboración de dichos avalúos, el
avalúo fiscal que fue exhibido ante la **Dirección de
Control Urbano** del Municipio de Ensenada es de
fecha [REDACTED] y la estimación de valor
(dictamen valuatorio) exhibido por la actora
incidentista es fecha [REDACTED],
advirtiéndose una **diferencia** en el valor arrojado
que **no es proporcional** al tiempo transcurrido **entre
uno y otro** por la cantidad de \$[REDACTED] ([REDACTED]
[REDACTED]); por tanto es que la
parte demandada incidentista con las pruebas
aportadas logró desvirtuar el valor que refiere el
actor incidentista en el DICTAMEN VALUATORIO
exhibido con su escrito inicial del Incidente de
Liquidación de Costas materia de la presente
alzada.

En tal virtud es que las objeciones al dictamen valuatorio del actor incidentista, fueron contundentes para introducir en el Juzgador la incertidumbre respecto al valor de la cuantía del negocio, razón por la cual el A quo de manera correcta y atinada indicó a las partes en el Considerando III que:

“...el Suscrito carece de los conocimientos técnicos necesarios para dicha determinación, y en el caso que nos ocupa, los Incidentistas exhibieron la Prueba Documental Privada consistente en avalúo elaborado por el C. [REDACTED], mismo que corre agregado a fojas 14 a 27 de autos, sin embargo, dicha probanza no reúne los requisitos necesarios de que consta un peritaje, regulados por los artículos 342 y 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya no fue ofrecida como tal, ni se le dio la oportunidad a la contraría para que designará perito de su parte, además de que el signante de dicho documento nunca aceptó y protesto ante esta presencia judicial el cargo conferido, esto es, no se cumplieron con las formalidades de Ley para otorgarle la validez de una prueba pericial, y por consiguiente consiste en una prueba documental privada, la cual fue objetada en tiempo y forma por la contraria, y por no tanto no es idónea para efectos de la cuantificación de costas correspondiente...”

En tal virtud resultaba **imposible** para el A quo pronunciarse respecto a la **aprobación** o en su caso **regulación** del incidente de costas; puesto que no tenía los elementos suficientes para obtener el valor del negocio, ya que éste necesitaba del auxilio de un **perito experto en valuación** de inmuebles, el cual le suministrara los argumentos o razones para la formación de su convicción respecto del valor que realmente corresponde a los inmuebles que fueron

valuados; ya que es ese carácter ilustrativo u orientador de los dictámenes periciales llevados en la PRUEBA PERICIAL lo que permite al juzgador disfrutar de la más amplia facultad para justipreciarlos, asignándoles la eficacia demostrativa que en realidad merezcan, desde luego, con base en la valoración de la claridad, completitud, sustento y justificación de la opinión, la apreciación adminiculada e integral de todos los dictámenes que se rindan, y el resto de los elementos que alleguen las partes, a partir de los cuales pueda determinar el grado de verosimilitud y certeza que cada dictamen tenga, ya que el inconcuso que el Juzgador desconoce la materia de valuación de inmuebles.

Como puede apreciarse, se insiste en que en el juicio incidental que nos ocupa, resultaba necesario el desahogo de la **prueba pericial** para obtener el valor real de la cuestión del negocio; lo anterior es así, ya que al ser una prueba de preparación compleja, su integración y desarrollo requiere de ciertas **formalidades procesales**, las cuales garantizan a las partes un debido proceso, equidad procesal y seguridad jurídica; se dice lo anterior atendiendo a que la ley permite que ésta prueba se desahogue en una audiencia, en la cual las partes pueden formular a los peritos las cuestiones pertinentes relativas a los dictámenes

exhibidos en autos y además pudiendo los peritos discutir y deliberar respecto al resultado de los dictámenes, lo anterior en los términos dispuestos por los artículos 344 y ■ del Código de Procedimientos Civiles; y solo así conocer todos los integrantes y participantes del procedimiento el motivo por el cual existe una diferencia desproporcional en los dictámenes valuatorios del inmueble materia del presente incidente.

Siendo que en el caso que nos ocupa, al no haberse ofrecido la prueba pericial en comento, es claro que resultó imposible tanto para las partes como para el Juzgador el conocer y escuchar los motivos técnicos o justificativos del ■ respecto a la diferencia desproporcional entre el valor del inmueble que le asignó en el dictamen valuatorio emitido el ■ y el valor del mismo inmueble que le asignó en el avalúo fiscal realizado por él mismo en fecha ■.

En virtud de lo anterior, y a fin de estar en aptitud de resolver el incidente que nos ocupa bajo el principio de seguridad jurídica, consagrado en la Constitución General de la República, el cual es la base sobre la cual descansa el sistema jurídico mexicano, es que los integrantes de ésta Sala consideran que al no tener determinado con certeza el valor de la cuantía del negocio, por haber quedado desvirtuado el valor asignado al negocio por el actor incidentista por los motivos expuesto en el presente Considerando es que

también consideran que resulta IMPROCEDENTE el Incidente de Liquidación de Costas promovido por el Licenciado [REDACTED], pues resulta necesario tener la certeza del valor de los bienes, ya que la resolución que recaiga al presente incidente debe de ser congruente con la acción intentada y principios del sistema jurídico, pues no debe de perderse de vista que éste principio de seguridad jurídica se garantiza mediante reglas de acción que limitan la discrecionalidad del Juzgador, siendo que en el caso que nos ocupa es claro que la autoridad judicial ante la existencia de dos parámetros (avalúos) emitidos por el mismo perito y con una diferencia considerada en el valor de los bienes atendiendo a la fecha de expedición de los mismos, resulta inconcuso que **no es factible obtener el valor de la cuantía del negocio y en consecuencia no existe parámetro para realizar los cálculos de la liquidación de costas reclamadas en el Incidente que nos ocupa.**

Conforme a todo lo antes expuesto, al determinarse que los motivos de disenso contenidos en el agravio en estudio, resultaron inoperantes para trastocar el sentido de la interlocutoria recurrida; deberá **CONFIRMARSE** la sentencia interlocutoria dictada en fecha dos de mayo del año dos mil veintitrés en el INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE COSTAS, y deberá condenarse al apelante al pago

de las **costas** generadas por **ambas instancias**, con fundamento en el artículo 141 fracción VII del Código de Procedimientos Civiles, al recaerle en su contra dos sentencias, conformes de toda conformidad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse; y se

RESUELVE:

PRIMERO. Se **CONFIRMA** en grado de apelación de la **SENTENCIA INTERLOCUTORIA** fecha **dos de mayo de dos mil veintitrés**, pronunciada por la Juez Primero de lo Civil del Partido Judicial de Ensenada Baja California, en el **INCIDENTE DE LIQUIDACION DE COSTAS** interpuesto por [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED], emanado del expediente número [REDACTED], en el juicio ORDINARIO CIVIL DE PRESCRIPCION POSITIVA, promovido por [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED] [REDACTED] (cesionarios del actor [REDACTED]) en contra de [REDACTED]. y [REDACTED] [REDACTED].

SEGUNDO. - Se **CONDENA** a la parte apelante al pago de costas en ambas instancias costas en esta Segunda Instancia por el trámite del recurso de apelación interpuesto.

TERCERO. - Notifíquese personalmente; envíese testimonio de esta resolución al Juzgado de su procedencia y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad de votos, lo resolvieron en sesión pública los magistrados propietarios de la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado, licenciados **Columba Imelda Amador Guillén, Cynthia Monique Estrada Burciaga y Salvador Juan Ortiz Morales**, siendo ponente la primera de los nombrados quienes firman ante la Secretaria General de Acuerdos Adjunta, licenciada **Janelly Quintero Lozano**, que autoriza y da fe.

Toca Civil No 1768/2023 CIAG/GMAA/leb*

**Lic. Columba Imelda Amador Guillén
Magistrada Ponente.**

**Lic. Cynthia Monique Estrada Burciaga.
Magistrada.**

**Lic. Salvador Juan Ortiz Morales.
Magistrado.**

**Lic. Janelly Quintero Lozano
Secretaria General de Acuerdos Adjunta.**