



COLEGIO DE VALUADORES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

# EL VALUADOR CEDULADO COMO PERITO ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

# INTRODUCCIÓN.-

En el Tribunal de Justicia del Estado de Aguascalientes, se tienen participando como Peritos Valuadores de Inmuebles Auxiliares de la Administración de Justicia al 30 de enero de 2019 a 46 “Connotados Profesionistas Cedulados” ( Arquitectos, Ingenieros, Abogados, 1 Contador Público y una C. [Ciudadana] con grados de : C. [Ciudadana] ,Licenciatura, Especialidades y Maestrías. El 20% pertenecen a nuestro Colegio y de estos, todos coinciden en expresar que hay mucha problemática En participar como Perito, agudizándose mas aun como Tercero en Discordia designado por un Tribuno, Gran obscuridad en lo relativo al preciso propósito y objetivo del Avalúo, el procedimiento de presupuestar el monto a cobrar y mas destacadamente la imposibilidad de cobrar lo Presupuestado por consecuencia de la aplicación a petición de las partes por medio de sus “astutos” abogados regulación discriminante contra el Perito.

# ANTECEDENTES

Un gran paso se dio los días 17 y 18 de Octubre de 2016 por el Supremo Tribunal de Justicia de Aguascalientes, SAVAC y COVEA organizando la exposición: “LA PARTICIPACIÓN DEL PERITO VALUADOR EN LOS JUICIOS DE ORALIDAD” impartido por el Magistrado José Luis Aranda Galván. Recordemos lo mas destacado:



## Como Perito en Valuación:¿Qué debo saber del Sistema Oral?

- En qué consisten los Sistemas Orales.
- Conocer el nuevo Derecho Procesal Oral y sus nuevas realidades.
- Sus alcances.
- Sus objetivos.
- Su funcionalidad.
- Mi intervención en él.
- Mi aporte al Sistema.
- Qué cambios implica.
- La aplicación y observancia de los Derechos Humanos.
- Las facultades del Juez para suplir deficiencias y actuar como instructor. (Oralidad Familiar)
- El papel de las partes en el Juicio Oral.
- El Sistema de Gestión de los Juicios Orales.
- Análisis operativo, jurídico, valoral y procesal de la Prueba pericial en valuación.

## Inmediación del Juez.



Presencia directa del Juez en audiencias, quien dirige el proceso, mantiene la disciplina en la Sala de audiencias, marca las aperturas y cierres de las fases y asiste personalmente al desahogo de las pruebas y alegatos, dicta la sentencia si es posible, la explica brevemente.

Esto le permite al Juzgador tener conocimiento pleno y directo de las partes y en general, del asunto.

## Concentración del proceso.

### Concentración

Todas la pruebas deben desahogarse y controvertirse en una sola audiencia.

Además en esa audiencia existe la posibilidad de presentar alegatos e inclusive se dicta sentencia.



## Pero para que funcione el Sistema Oral, se requiere:

- 
- Que trabaje como sistema “Just in time”.
  - Oportunidad de la información y pruebas.
  - Del adecuado y oportuno desahogo de pruebas. (preparación)
  - De la ética de los Jueces, Abogados, Peritos y auxiliares de la justicia.
  - Aplicar criterios objetivos.
  - Apoyo trascendente y eficaz de las partes, sus peritos, sus abogados y otras autoridades y dependencias.
  - Adecuado uso de medios de apremio por parte del Juez.
  - Que los Abogados litigantes y peritos mediten sobre la prestación de sus servicios y cobro de honorarios profesionales.
  - Profesionalización de órganos auxiliares.
  - Enfocarse en los MASC. **MEDIO ALTERNO SOLUCION DE CONFLICTOS**

Mgdo. Lic. José Luis Aranda Galván.

20

## Problemática en Juicios orales.

- 
- Desconocimiento del adecuado, nuevo manejo, planteamiento, preparación y desahogo de las pruebas ante el Tribunal Oral.
  - Desconocimiento de tesis jurisprudenciales que regulan las pruebas.
  - Ofrecimiento de pruebas sobreabundantes o impertinentes.
  - Indefinición de estrategias probatorias.
  - Indefinición de un plan o proyecto ejecutivo del juicio.
  - Desconocimiento del litigio estratégico con base en los DDHH.
  - Falta de capacitación o desarrollo de competencias para la oralidad.

## FUNCIONES PRINCIPALES DE LAS AUDIENCIAS

Brindar información de alta calidad dentro del proceso para conformar las decisiones del Juzgador y que el juzgador la conozca de primera mano.

Producir en el Tribunal decisiones de calidad: La contradicción permite controvertir hechos y pruebas con la inmediatez del juez.

Generar un entorno en el que las partes ejercen sus derechos y los controvierten: argumentando y contra argumentando.

Concebir la publicidad de las decisiones judiciales: Saber y conocer las razones de cómo se toman y el por qué de sus justificaciones.

## El Abogado, el perito y su relación con las técnicas de litigación.

Prepararse para el Juicio Oral.

Mgdo. Lic. José Luis  
Aranda Galván.



## Participación del abogado y perito en juicio oral:

- No improvisar.
- Clara y contundente.
- Breve.
- Organización lógica del lenguaje.
- No exagerar postura.
- Tener claros los objetivos del juicio.
- No ofrecer más de la cuenta, no extenderse en explicaciones de no ser necesario.
- Escuchar bien a la contraparte o al perito de la otra parte para alegar lo que no cumplió en sus propuestas o dictamen.

Mgdo. Lic. José Luis Aranda G

## Respecto a los peritos:

- Importancia de la acreditación de perito.
- Orden temático en su pericial.
- Uso de términos al alcance de todos en audiencia.
- Planteamiento de sus hipótesis.
- Presentación de las conclusiones de su dictamen.
- Detalles de su análisis o fundamentos.





## Desacreditamiento de un perito.

- Interés por la causa de quien les paga sus remuneraciones.
- Imparcialidad en general.
- Dudosa experticia.
- Perito que no afirma con seguridad.
- Perito que no es fiel a su ciencia.
- Contradicciones, incongruencias, incoherencias.
- No usa las metodologías aplicables.
- Perito desactualizado en sus técnicas.
- Perito cuestionado, denunciado, inético.

Mgdo. Lic. José Luis Aranda Galván.

## Fallas en los alegatos de defensa del peritaje.

- No estructurarlos.
- No deben leerse.
- No se deben proponer opiniones personales.
- No incitar prejuicios del Juez.
- No deben referirse a pruebas no desahogadas o no admitidas o a cuestiones no planteadas.
- No hablar nada más por hablar.



Mgdo. Lic. José Luis Aranda Galván.

## La admisión de pruebas en JOM

- **Artículo 1390 Bis 36.-** Durante la audiencia, las partes podrán solicitar conjuntamente al juez la fijación de acuerdos sobre hechos no controvertidos.
- **Artículo 1390 Bis 37.-** El juez podrá formular proposiciones a las partes para que realicen acuerdos probatorios respecto de aquellas pruebas ofrecidas a efecto de determinar cuáles resultan innecesarias.
- En caso de que las partes no lleguen a un acuerdo probatorio, el juez procederá a la calificación sobre la admisibilidad de las pruebas, así como la forma en que deberán prepararse para su desahogo en la audiencia de juicio, quedando a cargo de las partes su oportuna preparación, bajo el apercibimiento que de no hacerlo se declararán desiertas de oficio las mismas por causas imputables al oferente. Las pruebas que ofrezcan las partes sólo deberán recibirse cuando estén permitidas por la ley y se refieran a los puntos cuestionados y se cumplan con los demás requisitos que se señalan en este Título.
- La preparación de las pruebas quedará a cargo de las partes, por lo que deberán presentar a los testigos, peritos y demás, pruebas que les hayan sido admitidas; y sólo de estimarlo necesario, el juez, en auxilio del oferente, expedirá los oficios o citaciones y realizará el nombramiento del perito tercero en discordia, en el entendido de que serán puestos a disposición de la parte oferente los oficios y citaciones respectivas, a efecto de que preparen sus pruebas y éstas se desahoguen en la audiencia de juicio.
- En el mismo proveído, el juez fijará fecha para la celebración de la audiencia de juicio, misma que deberá celebrarse dentro del lapso de diez a cuarenta días.



## DICTAMENES PERICIALES.



## Las partes del dictamen pericial.

- Descripción de la persona, cosa, derecho o fenómeno sujeto a análisis pericial, indicando con todo detalle su estado y condición o las observaciones que resulten relevantes para el desarrollo de la prueba.
- Relación detallada de las pruebas realizadas, operaciones practicadas, método científico aplicado y hallazgos.
- Conclusiones y resultados obtenidos producto de los métodos aplicados y detallados en el dictamen.
- Aclaraciones y notas pertinentes.

## El cuestionario para el perito.

- Señalarle al perito cuál es el objeto del encargo que se le realiza.
- Exponer la metodología utilizada en el peritaje.
- Exponer conclusiones de su análisis o estudio.
- Solicitarles aclaraciones pertinentes al caso.
- Adecuada fundamentación técnica del peritaje.
- Analizar la información que se le proporciona.
- Evaluar desde sus conocimientos lo que se le pide.
- Describir las observaciones que realizó.

## Requisitos de validez del dictamen.

- a) Que la propuesta de la prueba haya sido legal y con oportunidad.
- b) Capacidad jurídica del perito para desempeñar el cargo.
- c) La debida aceptación del cargo de perito.
- d) Que se rinda en tiempo el dictamen.
- e) Que sea un acto consciente, libre de coacción, dolo, violencia.
- f) Que no exista prohibición legal de practicar esa clase de pruebas.

## La pericial en materia mercantil. (Arts. 1252 y 1253)

- Peritos con título.
- Excepción que su actividad no requiera o que no haya perito titulado: personas entendidas.
- Corredor público=perito valuador.
- Señalar con toda precisión ciencia, arte, técnica, oficio o industria.
- Los puntos sobre los que versará.
- Cuestiones a resolver.
- Cédula profesional, calidad técnica, artística o industrial.
- Nombre, apellidos y domicilio del perito.
- La relación de la prueba con hechos controvertidos.
- Sin estos requisitos implica desechamiento.

## El perito en mercantil.

- En tres días después de la admisión de la pericial debe aceptar el cargo mediante escrito presentado ante el Tribunal o se declara desierta la prueba.
- Protestar del cargo.
- Anexar copia certificada u original de título o cédula, o documentos con los que acredite su calidad de perito.
- Manifestar bajo protesta de decir verdad que conoce los puntos cuestionados y pormenores relativos a la pericial.
- Que tiene la capacidad suficiente para emitir el peritaje.
- Rendir su dictamen en 10 días posteriores a la aceptación o en el plazo que se les conceda.
- En juicios ejecutivos o especiales el dictamen se presenta dentro de los cinco días siguientes.
- Las partes pueden convenir en designar a un solo perito.
- O manifestar conformidad con el rendido por el perito de la contraria.

## Manifestación sobre la pertinencia de la prueba.

- **Artículo 1254.-** El juez, antes de admitir la prueba pericial, dará vista a la contraria por el término de tres días, para que manifieste sobre la pertinencia de tal prueba y para que proponga la ampliación de otros puntos y cuestiones además de los formulados por el oferente, para que los peritos dictaminen, y para que designe perito de su parte, debiendo nombrarlo en la misma ciencia, arte, técnica, oficio o industria, en que la haya ofrecido el oferente, así como su cédula profesional, o en su caso los documentos que justifiquen su capacidad científica, artística, técnica, etc. requisito sin el cual no se le tendrá por designado, con la sanción correspondiente a que se refiere la fracción VI del artículo anterior.

## Designación de perito tercero.

- Cuando los peritajes resulten substancialmente contradictorios.
- No es posible llegar a conclusiones.
- Mismo proceso que cualquier perito.
- Además señalará monto de sus honorarios.
- Que deben ser autorizados por el Juez.
- Se cubrirán por las partes en igual proporción.
- Si no lo rinde se le multará a favor de las partes y se despachará ejecución en su contra.
- Puede ser recusado.
- Peritos autorizados.

## La pericial en el JOF (Guanajuato)

- En caso de no asistir los peritos designados por las partes se les tendrá por no rendido su dictamen, y serán responsables de los perjuicios que se causen a la parte por la que hubieren sido nombrados.
  - **Artículo 811.** Cuando los dictámenes exhibidos resulten substancialmente contradictorios, de tal modo que el juez considere que no es posible encontrar conclusiones que le aporten elementos de convicción, podrá designar un perito tercero en discordia, de entre la lista de peritos autorizada por el Consejo del Poder Judicial del Estado o, en su defecto, por peritos de asociaciones o instituciones públicas o privadas; y una vez desahogados los demás medios probatorios, suspenderá la audiencia de juicio para que se rinda el citado peritaje.
  - **Artículo 812.** El perito tercero será notificado para que dentro del plazo de tres días presente escrito en el que acepte y proteste el cargo conferido, señalando el monto de sus honorarios, los cuales deberán ser autorizados por el juez y cubiertos por ambas partes en igual proporción.
- El perito tercero deberá rendir por escrito su peritaje en la audiencia de juicio, en la forma y términos del artículo 810 de este Código. En el supuesto de que no acepte el cargo o no rinda el dictamen, el juez designará otro perito. De no rendir el dictamen encomendado el juez le impondrá como sanción pecuniaria, en favor de las partes, el importe de una cantidad igual a la que cotizó por sus servicios al aceptar y protestar el cargo.



Gracias por su  
atención  
José Luis  
Aranda Galván

Magistrado Octava Sala Civil  
Supremo Tribunal de Justicia Guanajuato.  
luis.aranda@poderjudicial-gto.gob.mx

## MARCO JURIDICO.-

EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES IDENTIFICA AL PERITO DENTRO DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL : CAPITULO I, ART. 3 "...SON AUXILIARES DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA..." IV "...Y PERITOS, ...(SIC)... EN LAS FUNCIONES QUE LES SEAN ENCOMENDADAS POR LA LEY"

CAPITULO III, ART. 55 " EL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA FORMULARA ANUALMENTE UNA LISTA DE CONNOTADOS PROFESIONALES DE LA LOCALIDAD..."

**REQUISITOS PARA FORMAR PARTE DE LA LISTA DE PERITOS AUTORIZADOS POR EL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA. DEL REGLAMENTO: 01/04/2013**

**ART. 35: EL PLENO EMITIRÁ LA LISTA ANUAL DE CONNOTADOS PROFESIONISTAS QUE DESEMPEÑARAN...**

**ART. 36: LOS INTERESADOS EN FORMAR PARTE DE ESA LISTA DEBERÁN:**

- i. PRESENTAR SOLICITUD POR ESCRITO ANTE EL PRESIDENTE, EN EL QUE MANIFIESTEN SU INTENSIÓN...
- ii. PRESENTAR EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
- iii. PRESENTAR CURRÍCULO VITAL CON FOTOGRAFÍA
- iv. ACREDITAR QUE TIENE LOS CONOCIMIENTOS SUFICIENTES DE LA ESPECIALIDAD EN LA QUE...
- v. DEMOSTRAR TENER UNA EXPERIENCIA MÍNIMA DE DOS AÑOS EN EL EJERCICIO DE ESA PROFESIÓN...
- vi. PRESENTAR UN PROYECTO DE DICTAMEN O TRADUCCIÓN SEGÚN SEA EL CASO
- vii. EN CASO DE EXTRANJEROS, PRESENTAR EL DOCUMENTO...

**ART. 37: EL PRESIDENTE PODRÁ ORDENAR LA INVESTIGACIÓN DEL SOLICITANTE...**

**ART. 38: CON CADA SOLICITUD RECIBIDA QUE REÚNA LOS REQUISITOS ANTERIORES, LA SECRETARIA PARTICULAR...**

**ART. 39: EL PRESIDENTE DARÁ CUENTA AL PLENO DE LA DOCUMENTACIÓN...**

**ART. 40: EL SECRETARIO PARTICULAR LLEVARA UN REGISTRO EN EL QUE SE ASENTARA...**

**ART. 41: LA LISTA DE PERITOS SE DARÁ A CONOCER A LOS JUZGADOS...**

## MARCO HISTÓRICO.-

En la pagina del Supremo Tribunal de Justicia, encontramos: a partir de su nacimiento de 1899 a la fecha han tenido la responsabilidad de dirigir el Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Aguascalientes... de 1933-1936 a Jesús Bráulio Osornio y durante la Gubernatura del Medico Militar Enrique Osorio Camarena 1932-1936 encontramos:

El primer indicio de reconocimiento legal del perito se detecta con el Decreto no. 202 del 16 de Junio de 1933 publicado en La labor Libertaria (periódico oficial de la Época) de fecha 25 de Junio de 1933, numero 26, pág.. 3: ARANCEL DE ABOGADOS, DEPOSITARIOS INTÉRPRETES, PERITOS, VALUADORES Y ÁRBITROS que en su pág. 7 dice:

CAPITULO CUARTO, Peritos Valuadores.

**Art. 37-** Los peritos Valuadores de toda clase de bienes, cobrara por su Trabajo \$ 4.00 por cada mil pesos o fracción; y dos pesos por cada millar o fracción de millar excedentes del primero.

**Art. 38-** Los peritos Valuadores, si tuvieran que salir del lugar de su residencia, Cobrarán además a razón de veinte centavos por cada kilometro de ida y de vuelta.

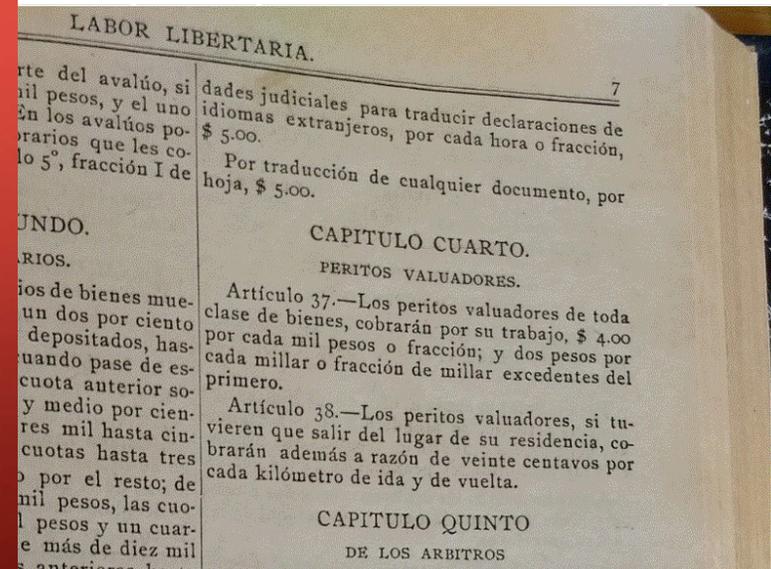
1932 - 1936

Enrique  
Osornio  
Camarena

Nació en la hacienda de Cañada Honda, perteneciente al municipio de Aguascalientes, en septiembre de 1897, y murió en la capital del estado en mayo de 1984. Realizó los estudios básicos en la entidad y se graduó en la Escuela Médico Militar. En 1914 se alistó en el ejército constitucionalista con el grado de subteniente, participó con Álvaro Obregón en la toma de León, y posteriormente rescató la plaza de Aguascalientes en las batallas de los llanos del Tecuán, por lo que fue ascendido a capitán. Y siguió en la lucha.



En 1930 regresó a Aguascalientes para formar el Partido Antirreeleccionista y dos años después obtener, mediante plebiscito, el cargo de gobernador, de 1932 a 1936. Promovió reformas para abolir la reelección, organizó a los trabajadores del campo y la ciudad, promovió las reformas a los procedimientos civiles y penales, y promovió la educación. Posteriormente fue electo senador por Aguascalientes (1940), y presidente municipal de la capital del estado (1945-1947).



# DECRETO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 38, TOMO X, DEL DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE,

GOBIERNO DEL ESTADO J. REFUGIO ESPARZA REYES,  
Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de  
Aguascalientes, a sus habitantes, sabed: Que por el H. Congreso  
del Estado, se me ha comunicado lo siguiente: El H. Congreso del  
Estado en sesión extraordinaria celebrada hoy en uso de las  
facultades que le concede la Fracción I, del Artículo 27 de la  
Constitución Política Local, tuvo a bien expedir el siguiente  
ARANCEL DE ABOGADOS DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Se deroga el Arancel de Abogados, depositarios intérpretes, peritos, valuadores y árbitros, aprobados por el H. Congreso del Estado del día 16 de junio de 1933 y expedido por el Ejecutivo del Estado el día 25 del mismo mes y año, únicamente en lo relativo a las disposiciones que esa Ley tiene sobre el Arancel de Abogados.

En esta época, solo se modifican los aranceles

De todos los auxiliares, menos los peritos Valuadores, quedando vigentes los montos establecidos en 1933.



que entrañen la tramitación y las posibilidades económicas del patrocinado, siempre que el quejoso sea el trabajador cuando se trate de material laboral pudiéndose cobrar únicamente hasta \$5,000.00.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Se deroga el Arancel de Abogados, depositarios intérpretes, peritos, valuadores y árbitros, aprobados por el H. Congreso del Estado del día 16 de junio de 1933 y expedido por el Ejecutivo del Estado el día 25 del mismo mes y año, únicamente en lo relativo a las disposiciones que esa Ley tiene sobre el Arancel de Abogados.

**SEGUNDO.-** Este Arancel entrará en vigor a los quince días de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**TERCERO.-** El presente Arancel se expide con base en las condiciones económicas que prevalecen en la fecha de su aprobación y considerando que el salario mínimo general en la Entidad en de \$74.30 Para los efectos de su adecuación constante, las tarifas que en él se previenen se incrementarán en un 40% del aumento que se haga al salario mínimo al salario general.

Al Ejecutivo para su sanción.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, a los veintitrés días del mes de agosto de mil novecientos setenta y siete.- D.P., Prof.. Mario Dagoberto Tristán Ávila.- D.S., Jesús Plascencia Díaz.- Rúbricas".

Y tenemos el honor de comunicarlo a usted para su conocimiento y fines consiguientes, reiterándole las seguridades de nuestra consideración atenta y distinguida

# DECRETO NO. 230

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueba el Arancel de Abogados y Auxiliares de la administración de Justicia del Estado de Aguascalientes, para quedar en los siguientes términos:

## CAPÍTULO X

### AUXILIARES DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

**ARTÍCULO 32.-** Los peritos valuadores tendrán derecho a cobrar por sus dictámenes los siguientes porcentajes:

- I. Por la valuación de bienes muebles para remate, cinco días de salario mínimo general vigente en el Estado o el uno por ciento del valor asignado, el que resulte más alto;
- II. Por la valuación de bienes inmuebles para remate, diez días de salario mínimo general vigente en el Estado o el uno por ciento del valor asignado, el que resulte más alto;
- III. Por cualquier otra asignación de valor a frutos, rentas, daños o perjuicios en juicio, el dos por ciento del valor asignado.

intervenido.

**ARTÍCULO 39.-** El depositario de todo bien mueble podrá cobrar la renta del inmueble donde se guarde el depósito, siempre que se hubiere arrendado para este exclusivo objeto.

**ARTÍCULO 40.-** Tratándose de cualquier depósito no contemplado en este Arancel, los honorarios respectivos quedarán al prudente arbitrio del juzgador y nunca podrán ser mayores al dos por ciento del valor de lo depositado.

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigencia a los quince días hábiles contados a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se aboga el Arancel de Honorarios para Abogados, Depositarios, Intérpretes, Peritos, Valuadores y Árbitros, emitido mediante el Decreto Número 202 de fecha 16 de junio de 1933, publicado en el Periódico Oficial del Estado Labor Libertaria del 20 de junio de 1933 y el Arancel de Abogados, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 18 de septiembre de 1977.

Al Ejecutivo para su promulgación y publicación.

Dado en el salón de sesiones del Palacio Legislativo, en la ciudad de Aguascalientes, a los veinticinco días del mes de marzo del año 2009.

Lo que tenemos el honor de comunicar a usted, para los efectos constitucionales conducentes.

Aguascalientes, Ags., a 25 de marzo del año 2009.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

Se incremento el porcentaje de 4 al millar a 1 y 2 por el cien respectivamente, después de 76 años de fijado y se le identifica al Perito con la obligación a cumplir las ordenes de las autoridades y hasta de los servidores del ramo pero sin establecer algún derecho a este vía manual de procedimientos técnicos y mucho menos un protocolo y reconocimiento obligado de los primeros al perito por su merito de serlo que muchas veces tienen mayor grado académico que el propio Juez.

# ARANCEL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES...6/4/2009

## CAPITULO XI AUXILIARES DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ART. 32: LOS PERITOS VALUADORES TENDRAN DERECHO A COBRAR POR SUS DICTAMENES LOS SIGUIENTES PORCENTAJES:

- I. POR LA VALUACION DE BIENES MUEBLES PARA REMATE, CINCO DIAS DE SALARIO MINIMO GENERAL VIGENTE EN EL ESTADO O EL UNO POR CIENTO DEL VALOR ASIGNADO, LO QUE RESULTE MAS ALTO.
- II. POR LA VALUACION DE BIENES INMUEBLES PARA REMATE, DIEZ DIAS DE SALARIO MINIMO GENERAL VIGENTE EN EL ESTADO O EL UNO POR CIENTO DEL VALOR ASIGNADO, LO QUE RESULTE MAS ALTO.
- III. POR CUALQUIER OTRA ASIGNACION DE VALOR A FRUTOS, RENTAS, DAÑOS O PERJUICIOS EN JUICIO, EL DOS POR CIENTO DEL VALOR ASIGNADO

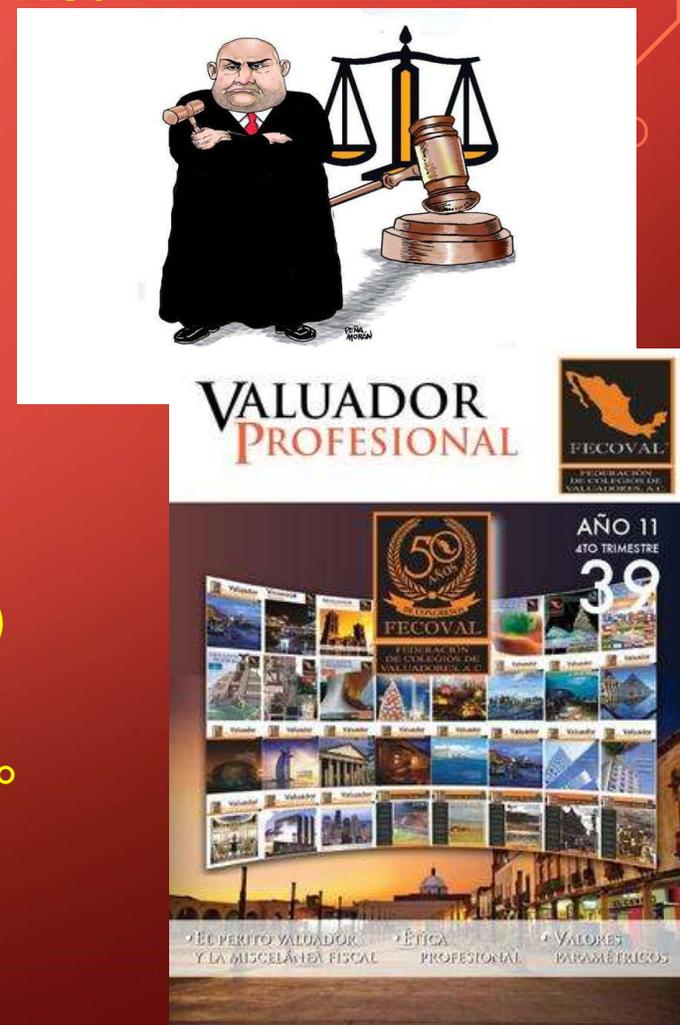
## PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:

EL VALUADOR CEDULADO COMO PERITO ANTE EL TSJE ENFRENTA LOS SIGUIENTES PROBLEMAS MAS RELEVANTES EN SU EJERCICIO:

**MISION:** Como auxiliar de la administración de la justicia, el perito valuator se debe desde una perspectiva técnica, ética, científica e imparcial a través de su conocimiento a brindar al juez la información necesaria para que con apoyo en la ciencia mejor fundamente sus criterios legales que con base en derecho de manera optima pueda dispensar justicia en los litigios.

**PROBLEMAS-** Los hay en gran cantidad y tan diversos como particular los son los avalúos. Sobresalen por común denominador, los siguientes:

**PROBLEMA 1-** En la mayoría de los juzgados (si no es que en todos) existe un gran desconocimiento en cuanto a los talentos, capacidades, grados de conocimiento y la idoneidad en cuanto a la selección del perito adecuado para que elabore el trabajo o avalúo necesitado. Esto se detecta desde los jueces, pasando por los secretarios de acuerdos hasta con el personal que atiende las copias, ignoran hasta como dirigirse y tratar al mismo.



PROBLEMA 2- Si bien es cierto, existe en el CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES en su CAPITULO V , PRUEBA PERICIAL desde el ARTÍCULO 294 hasta el ARTÍCULO 307 D, que cita todo lo necesario que el Poder Judicial Estatal considera suficiente para su real ejercicio de impartición de justicia, lo es desde un punto de vista muy limitado por el criterio tradicional que se aplico. Si bien seguir los procedimientos produce una conclusión aceptable, es limitativo e inhibe la creatividad que aportan otras áreas del saber y con ello a la mayor y mejor dictaminación inteligente sobre un tema o juicio.

PROBLEMA 3- Los Aranceles históricamente han sido el mayor de los conflictos que surgen entre los actores al grado de eclipsar la Litis. Para las partes litigantes el monto a pagar al perito siempre es demasiado, al juez le sera indecente y finalmente al perito siempre le sera insuficiente. Existe un arancel vigente desde 2009 que no contempla la subcontratacion de expertos auxiliares que en el caso de la Valuación Inmobiliaria lo es: asesoría juridical, topografía, contratación de drones, planos, avalúos complementarios de bienes muebles y/o maquinaria entre otros. Menos, aún, anticipos para la contratación de los mismos. Por ejemplo, las amonestaciones al perito (amenazas) son por el total del monto que el mismo pretende cobrar pero los pagos resultan parciales, regulados inmisericordemente por el Juez o cobrados después de meses o años de litigio de una vía Incidental, su Apelación o hasta un Juicio de Amparo.



## OBJETIVO- SOLUCIONES

1. Que todo Valuador Cedulado Profesional y Colegiado pueda participar como perito: de parte, tercero en discordia o en rebeldía con derechos iguales a sus obligaciones y responsabilidades, con pleno conocimiento, reconocimiento y oportuno pago por las partes pero de manera independiente y ajeno a la Litis y su culminación.

2. Que los Jueces y sus auxiliares identifiquen y conozcan a los Profesionales de la Valuación como entidades de mucha capacidad y disposición a auxiliarse en su misión de impartir justicia, con la necesaria proximidad que les de la confianza en sus Avalúos y Dictámenes para mejor aprovechar lo que éstos aportan pero con la suficiente distancia para mantener el respeto, la autonomía y la imparcialidad que el trabajo exige.

3. Por razón natural al proceso, el Perito si forma parte de la estructura que da solución al conflicto como parte integrado al proceso como lo es el Secretario de Acuerdos al elaborar el proyecto de sentencia por lo que el Juez debe procurar que sus honorarios le sean cubiertos por las partes vía depósito en garantía al Fondo de Administración de Justicia y los recursos le sean dispensados vía anticipos programados y el pago total al presentar su Avalúo y Dictamen. (similarmente se realiza en los juzgados

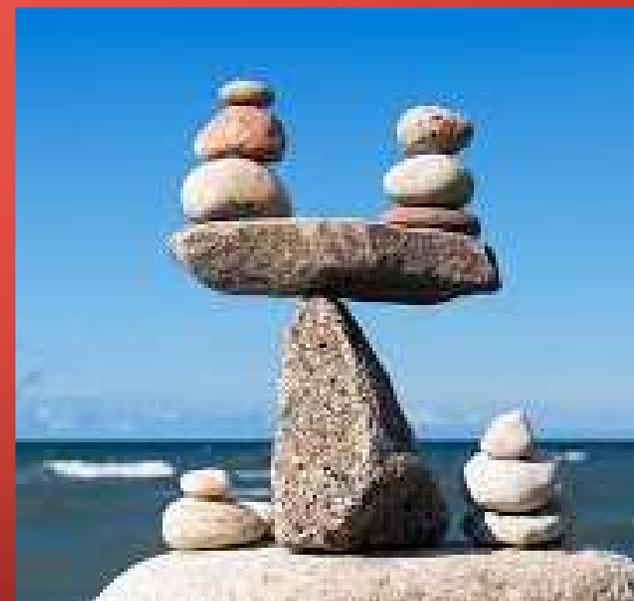


## HIPOTESIS.- SOLUCION

PROPONEMOS un encuentro entre el Colegio de Valuadores del Estado de Aguascalientes A.C. y sus asociaciones hermanas (optativo) con el Supremo Tribunal de Justicia del Estado mediante un Simposio Estatal que por medio de exposiciones y/o cursos por Expertos en las materias para que todos se sensibilicen, se actualicen y participen en un proceso de conocimiento y replanteamiento de los procesos entre los actores que participan en los juicios y juzgados para reformar el Código Civil o implementar un Reglamento que llene los vacíos, corrija las ambigüedades y sane las lesiones. Que el proceso de inscripción al Listado se mejorara mediante una depuración, examen de acuerdo a grado y baja por irregularidades mediante decisión colegiada con el respectivo Colegio del Perito.

Muy saludable sería un resultante de coparticipación e interrelación interinstitucional que permitiera el intercambio de información, cursos y capacitaciones en común que brindara el resultante ganar/ganar que mejorara el desempeño y el desarrollo de los actores y la sociedad recibirá mas justos resultados en sus disputas.

Considerando que esta dolencia lo es a nivel nacional, pudiéramos considerar la problemática como tema de un Congreso Nacional Jurídico Valuatorio 2021 integrándose en el portafolio político de la entidad y nuestras aspiraciones a sedes especializadas donde realizar en una las asambleas de socios y demás actividades sociales de impacto administrativo y en el otro los cursos de capacitación, actualización continua y demás quehaceres técnicos.



**MUCHAS GRACIAS**

**POR SU ATENCION**