GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO: 42 (CUARENTA Y DOS)

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veintiséis (26) de abril de dos mil veintitrés (2023).

Vistos para resolver los autos del Toca **39/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el autorizado del denunciante, en contra de la resolución dictada el catorce (14) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), por el **titular del Juzgado Primero de Primera Instancia Familiar del Primer Distrito Judicial del Estado**, con residencia en esta ciudad capital, en el **Incidente de Oposición al Proyecto de Partición,** interpuesto por **********, dentro del **expediente 690/2019,** relativo al **Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de ********,** denunciado por **********a.**

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Auto recurrido.

La resolución impugnada es del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022), cuyos puntos decisorios son los siguientes:

RESOLUCIÓN

> *(SIC) "**PRIMERO: HA PROCEDIDO** el presente **INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL AVALUO,** interpuesto por el Licenciado ********** en su carácter de Autorizado Legal de **********, mediante el cual exhibe el diverso escrito suscrito por ********** con fecha veintitrés de abril del dos mil veintiuno; por lo tanto;*

> ***SEGUNDO:*** *Se declara procedente la oposición para efecto que el perito formule un Nuevo Avaluó Comercial tomando en consideración las modificaciones y mejoras a la construcción del inmueble de la sucesión mas recientes, así como los materiales y antigüedad; como también el procedimiento, metodología y justificación que empleo para determinar el valor del terreno real en el lugar en que se encuentra el predio; ello en términos del considerando segundo de la presente resolución." (SIC)*

SEGUNDO. Interposición de Recurso.

Notificadas las partes de la resolución anterior e inconforme el actor y demandado incidental, interpuso en su contra recurso de apelación, el cual fue admitido en **efecto devolutivo** por el Juez de Primera Instancia, ordenando la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia, donde por acuerdo plenario del **catorce (14) de marzo del año en curso**, se turnaron a esta Sala para su conocimiento y resolución.

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

PRIMERO.- Competencia.

Esta Octava Sala Unitaria en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26, y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia de fecha tres (3) de junio de dos mil ocho (2008) y treinta y uno (31) de marzo de dos

mil nueve (2009), publicados en el Periódico Oficial de la Entidad el cinco (5) de junio del dos mil ocho (2008) y siete (7) de abril del dos mil nueve (2009).

SEGUNDO. Motivos de inconformidad.

El recurrente expresó en conceptos de agravios el contenido de su escrito de fecha diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023), visible a fojas de la 6 a la 20 del toca en el que se actúa, argumentos que se tienen por reproducidos en este punto como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias. Ésto es así pues no es menester la transcripción de los agravios para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisan los puntos sujetos a debate, derivados del escrito de expresión de agravios, se estudian y se les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos del pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis.

Lo anterior encuentra apoyo en la siguiente jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830, Materia: Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Novena Época, Registro digital: 164,618, de rubro y texto:

RESOLUCIÓN

“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."

TERCERO. Antecedes del juicio sucesorio.

1. Mediante proveído de veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019), se radicó el juicio sucesorio intestamentario a bienes de ********** y/o **********
2. El diez (10) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), se dictó la resolución de primera sección, correspondiente a la declaratoria de herederos y designación de albacea, en la cual se declaró como herederos de la sucesión a **********, ********** ********** ********** **********; y como albacea **********a.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

3. Por escrito de veinticuatro (24) de enero de dos mil veinte (2020), el albacea exhibió inventario y avalúo pericial urbano expedido por el Departamento de Catastro de éste Municipio, respecto al único bien inmueble de la sucesión, y que lo es el identificado como Finca 102756 del Municipio de Victoria, formando la segunda sección del procedimiento sucesorio.
4. Mediante proveído de veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020), se tuvo al albacea exhibiendo la administración del único bien inmueble, formando la tercera sección.
5. Por escrito enviado electrónicamente el catorce (14) de septiembre de dos mil veinte (2020), el albacea **********, con la aprobación de la mayoría de los herederos, exhibió el proyecto de liquidación y partición, ordenándose el cuadernillo de la cuarta sección.
6. Una vez que se les notificó a los diversos herederos respecto al proyecto de partición, la coheredera **********, se opuso al mismo por no existir un avalúo comercial.
7. Mediante escrito de fecha veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020), al autorizado del albacea designó como perito valuador a **********, quien previos trámites conducentes determinó que el valor comercial del bien inmueble lo es $1,443,000.00 (un

RESOLUCIÓN

millón cuatrocientos cuarenta y tres mil pesos 00/100 moneda nacional).

8. En fecha diez (10) de mayo de dos mil veintiuno (2021), **********, interpuso un incidente contra el avalúo referido en el inciso que antecede, el cual previos trámites conducentes fue declarado procedente el cuatro (4) de octubre de dos mil veintiuno (2021).
9. La mencionada resolución fue recurrida por el Licenciado **********, asesor jurídico del albacea y de diversos coherederos.
10. En fecha seis (6) de abril de dos mil veintidós (2022), la Tercera Sala Unitaria del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, ordenó que se repusiera el procedimiento incidental, para efectos de que el juez de primera instancia citara a las partes a una audiencia, con asistencia de los peritos que practicaron los avalúos presentados.
11. Por tanto, el juez de primera grado señaló fecha y hora para celebración de una audiencia con asistencia de peritos.
12. Una vez verificada la referida audiencia, el juez de primer grado declaró procedente el incidente de oposición, siendo dicho acto el recurrido por el apelante y el cual se citó en el considerando primero del presente fallo (resolutivos).

CUARTO. Estudio de los motivos de inconformidad.

El apelante señaló tres motivos de inconformidad, mismos que se sintetizan a continuación:

En el **primer motivo de inconformidad,** el recurrente señala una violación al artículo 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al no haber motivado y fundamentado la resolución recurrida.

Y en el **segundo y tercero de los agravios**, el recurrente señaló (en ambos) que no fue analizado el valor probatorio de las pruebas ofrecidas en el juicio y las excepciones opuestas al contestar el incidente; además, de que no se habían expuesto las circunstancias precisas por el cual se restó valor probatorio al dictamen del perito Fernando Enrique Lozano Romero; y, dijo que el avalúo presentado por la incidentista no reunía los requisitos legales.

Una vez analizados los motivos de inconformidad, los autos del expediente principal y la sentencia incidental recurrida, se colige que **el segundo y tercero de los agravios resultan fundados y suficiente para revocar la sentencia** dictada en primer grado.

RESOLUCIÓN

En principio, se estima necesario traer a colación los artículos 797, 798, 805 fracción V y 807 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

> ***ARTÍCULO 797.-*** *El inventario podrá presentarse en cualquier tiempo desde la apertura de la sucesión, pero en todo caso deberá quedar exhibido dentro de los quince días siguientes a la fecha en que el albacea haya aceptado su cargo. Si se practica antes de la designación*

del albacea, deberán firmarlo conjuntamente todos los herederos que se hubieren presentado en el juicio. En caso de que exista ya albacea el inventario deberá ser firmado precisamente por éste, y además, por el cónyuge supérstite, herederos y acreedores que deseen hacerlo.

ARTÍCULO 798.- *El avalúo se practicará de acuerdo con las reglas establecidas en los artículo 805 a 809 y sujetándose a lo que el efecto dispongan las leyes fiscales. Si el practicado conforme a las leyes fiscales no fuere satisfactorio para los herederos, por no corresponder al valor comercial de los bienes, deberá practicarse de común acuerdo otro que sirva de base para le partición, sin perjuicio de que subsista el fiscal para el cálculo del impuesto de herencia sobre sucesiones.*

ARTÍCULO 805.- *Los avalúos serán practicados de acuerdo con las siguientes bases que servirán de norma a los jueces para aprobarlos:*
… ***V.-*** *Para el de bienes inmuebles se tendrá en cuenta su valor comercial;*

ARTÍCULO 807.- *Los peritos serán designados de común acuerdo por los herederos y el albacea y si no se pudiere lograr dicho acuerdo, se estará al designado por el albacea. Los honorarios del perito así designado serán con cargo a la herencia.*
Si algún heredero deseare nombrar un perito distinto, los honorarios serán por su cuenta.

De los anteriores preceptos legales, se colige que: el inventario se debe de promover dentro de los quince días siguientes a la fecha en que el albacea hubiere aceptado el cargo; que el avalúo debe seguirse a las reglas contenidas en los artículo 805 a 809 y sujetándose a lo que el efecto dispongan las leyes fiscales; que se permite la practica de avalúos al valor comercial, cuando ello fuere satisfactorio a los herederos; que el perito en valuación deberá ser designado por el herederos y el albacea y si no se pudiere lograr dicho acuerdo, el albacea nombrará a su perito; y, que los herederos tienen expedito el derecho de nombrar un perito distinto por su cuenta.

Por tanto, si en el caso los herederos necesitaban conocer el valor comercial del bien inmueble que pertenece a la masa hereditaria, se estima que fue correcto que el albacea designara un perito valuador de bienes inmuebles a fin de conocer el valor comercial del predio, pues el proyecto de partición consiste en la autorización de vender el bien inmueble y con su importe dividirlo en partes iguales.

Sin considerar procedente la oposición que fuera interpuesta por la coheredera **********, pues en términos del citado numeral 807 de la ley adjetiva civil del Estado, lo que debía era designar un perito valuador por su cuenta, para que presentara un diverso avaúlo y éste se confrontara con el dictamen del perito designado por el albacea, y en caso de existir una discrepancia significante, pudiera designarse un perito tercero en discordia, para que así el juez tuviera las bases para darle o no el valor comercial pretendido; destacando que la documental exhibida por la opositora, de forma alguna puede considerarse como un dictamen pericial, pues no siguió las reglas de la prueba pericial, pues se limitó a exhibir una documental que no contiene ni la firma de la persona que lo realiza.

RESOLUCIÓN

Por tanto, de forma alguna le puede restar valor al dictamen emitido en fecha siete (7) de marzo de dos mil veintiuno (2021), por el Maestro en Valuación Inmobiliaria, Industrail y de Bienes Nacionales Fernando **********

Romero, que sí cumple con las exigencias requeridas en los artículos 337 y 349 de la legislación ajetiva civil del Estado.

> ***ARTÍCULO 337.-*** *Los peritos deben tener título en la ciencia o arte a que pertenezca la cuestión sobre que ha de oírse su parecer, si la profesión o el arte estuviere legalmente reglamentada. En caso contrario, o estándolo, no hubiere peritos en el lugar, podrá ser nombrada por cualesquiera personas entendidas, a juicio del tribunal, aun cuando no tenga título.*
>
> ***ARTÍCULO 349.-*** *Si el objeto del dictamen pericial fuera la práctica de un avalúo, los peritos tenderán a fijar el valor comercial,* ***teniendo en cuenta los precios de plaza, los frutos que, en su caso, produjere o fuere capaz de producir la cosa objeto del avalúo, y todas las circunstancias que pueden influir en la determinación del valor comercial,*** *salvo que, por convenio o por disposición de la ley, sean otras las bases para el avalúo.*
> *(lo resaltado es propio)*

No pasando por alto la junta celebrada el cuatro (4) de julio del año dos mil veintidós (2022), en la que compareció entre otros el Ingeniero **********, y en la que dijo que confirmaba el avalúo practicado y que el deterioro del predio debía seguir avanzando si no había mantenimiento; no obstante que la documental (avaluo sin firma) pudiera adminicularse y otorgarle valor probatorio, la misma de forma alguna le beneficia a la opositora, pues el mencionado profesionista asignó un valor comercial de $1,376,000.00 (un millón trescientos setenta y seis mil pesos) y el designado por el albacea lo valuó en $1,443,000.00 (un millón cuatrocientos cuarenta y tres mil pesos 00/100 moneda nacional).

Luego entonces, resulta inconcuso que el dictamen que **mayor beneficia a los herederos, incluyendo a la opositora,** es el realizado en fecha siete (7) de marzo de dos mil

veintiuno (2021), por el Maestro en Valuación Inmobiliaria, Industrail y de Bienes Nacionales **********

Por último, sólo queda agregar que la inspección practicada en fecha nueve (9) de septiembre de dos mil veintidós (2022), resulta ineficaz para restarle valor al dictamen pericial, pues la misma no es apta para acreditar el valor comercial de un bien inmueble, pues para determinar tal cuestión se requiere contar con conocimientos en la materia.

QUINTO. Determinación.

Bajo el anterior orden de ideas, con fundamento en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, deberá **revocarse** la resolución impugnada para declarar la improcedencia del incidente de oposición al avalúo comercial, incoado por **********, quedando de la siguiente manera:

> ***PRIMERO: NO HA PROCEDIDO*** *el presente* ***INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL AVALÚO,*** *interpuesto en favor de* ***********; *por lo tanto;*
>
> ***Segundo:*** *Se declara improcedente la oposición formulada por* ***********, *quedando firme la valuación comercial del bien inmueble de la sucesión, a reserva de las actualizaciones que se tengan que realizar por el paso del tiempo.*

RESOLUCIÓN

SEXTO. Gastos y costas.

Como en el caso no se actualiza ninguna de las hipótesis estatuidas en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, en virtud de que la resolución recurrida es considerada como un auto acorde a lo dispuesto

por la fracción II del numeral 105 del referido cuerpo de normas, no deberá hacerse especial condena al pago de costas procesales de segunda instancia.

SÉPTIMO. Se resuelve.

Por lo expuesto y con fundamento además, en los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas.

PRIMERO.- Resultaron **fundados** los motivos de inconformidad segundo y tercero expresados por la parte apelante en contra de la resolución dictada el catorce (14) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), por el **titular del Juzgado Primero de Primera Instancia Familiar del Primer Distrito Judicial del Estado**, con residencia en esta ciudad capital, en el **Incidente de Oposición al Proyecto de Partición,** interpuesto por **********, dentro del **expediente 690/2019,** relativo al **Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de ********,** denunciado por **J**********.**

SEGUNDO.- Se **revoca** la resolución apelada conforme a lo determinado en el presente fallo, para ahora quedar en los términos siguientes:

PRIMERO: NO HA PROCEDIDO** el presente **INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL AVALÚO,** interpuesto en favor de *******; por lo tanto;*

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Segundo: *Se declara improcedente la oposición formulada por **************************, quedando firme la valuación comercial del bien inmueble de la sucesión, a reserva de las actualizaciones que se tengan que realizar por el paso del tiempo.*

TERCERO.- No se impone condena en costas procesales de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Y con testimonio de la presente resolución, devuélvanse en su oportunidad los autos al Juzgado de Primera Instancia y archívese el Toca como asunto concluido.

Así lo resolvió y firma el Ciudadano **Licenciado NOÉ SÁENZ SOLÍS** Magistrado Titular de la Octava Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **MA. VICTORIA GÓMEZ BALDERAS**, quién autoriza y da fe. **DOY FE**.

Lic. Noé Sáenz Solís.
Magistrado

Lic. Ma. Victoria Gómez Balderas
Secretaria de Acuerdos

RESOLUCIÓN

Enseguida se publicó en lista. **CONSTE.**
L'NSS/L'MVGB/L'FJCL

El Licenciado(a) FRANCISCO JAVIER CASANOVA LIRA, Secretario Proyectista, adscrito a la OCTAVA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 42 dictada el (MIÉRCOLES, 26 DE ABRIL DE 2023) por el MAGISTRADO, constante de 13 fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.